Soudní exekutor Mgr. Martin Bartoš
Exekutorský úřad Praha-západ

adresa: Krátký lán č.p. 138/8, 160 00 Praha

tel.: +420 226 521 092
e-mail: podatelna@eupz.cz
datová schránka: s62vipy
internetové stránky: www.eupz.cz

č. j. 232 EXD 4/26-O-8

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

Mgr. Martin Bartoš, soudní exekutor Exekutorského úřadu Praha-západ, v rámci další činnosti exekutora dle smlouvy o provedení dobrovolné dražby uzavřené dle ust. § 76 odst. 2 exekučního řádu dne 25.06.2026 s navrhovatelem: Insolvence Group v.o.s., IČ 07342764, se sídlem Na výsluní 201/13, 100 00 Praha, jednající v uvedené insolvenční věci ohlášeným společníkem Mgr. Ing. Richardem Jasinským, ustanoveným usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem č.j. KSUL 23 INS 16713/2025-A-13 ze dne 22.10.2025, insolvenčním správcem dlužníka: FROST TEAM s.r.o., IČ 24690279, se sídlem Chlumec - Střížovice 256, 400 10 Chlumec – Střížovice,

r o z h o d l t a k t o :

I. Nařizuje se dražba, která se bude probíhat elektronicky na dražebním portálu:

www.portaldrazeb.cz

Čas zahájení elektronické dražby je stanoven na 19.01.2027 v 10:00 hodin, od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

Čas ukončení elektronické dražby je stanoven na 19.01.2027 v 11:00 hodin. Dražba se však koná do doby, dokud dražitelé činí podání dle ust. § 336i odst. 5 zákona č. 99/1963 Sb. (dále jen „o.s.ř.“). Bude-li v posledních pěti minutách před stanoveným okamžikem ukončení dražby učiněno podání, má se za to, že dražitelé stále činí podání a okamžik ukončení dražby se posouvá o pět minut od okamžiku učinění podání. Budou-li poté činěna další podání, postup dle předcházející věty se opakuje. Uplyne-li od posledního učiněného podání pět minut, aniž by bylo učiněno další podání, má se za to, že dražitelé již nečiní podání a dražba končí.

II. Předmětem dražby jsou nemovité věci, a to:

- pozemek p.č. 12/2, o výměře 339 m2, druh pozemku ostatní plocha,
- pozemek p.č. 19/4, o výměře 1964 m2, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba č.p. 256, způsob využití rod.dům,
- pozemek p.č. 22/4, o výměře 218 m2, druh pozemku zahrada,
- pozemek p.č. 24/3, o výměře 892 m2, druh pozemku zahrada,
- pozemek p.č. 25, o výměře 17 m2, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba bez čp/če, způsob využití obč.vyb.,

to vše zapsáno v katastru nemovitosti vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, pro obec Chlumec, katastrální území Střížovice u Ústí nad Labem na LV 69,

a dále příslušenství, které bylo popsáno takto: příslušenstvím rodinného domu je vedlejší stavba dvougaráže, drobné vedlejší stavby, zapuštěný bazén, přístavba pergoly s posezením a dále venkovní úpravy spočívající v přípojkách sítí - NN, VV, kanalizační do septiku, septik, zpevněné plochy (asfaltová cesta, zámková dlažba, litý beton), oplocení ze ztraceného bednění, opěrné zdi ze ztraceného bednění.

III. Pořadové číslo dražebního jednání: 2. kolo.

IV. Výsledná cena nemovitých věcí činí dle znaleckých posudků vypracovaných Ing. Michalem Danielisem, soudním znalcem (č. 041918/2025 - část A – 10.140.000,- Kč, č. 041918/2025 - část B – 150.000,- Kč, a č. 041918/2025 - část C – 1.360.000,- Kč, vše ze dne 23.06.2025) částku 11.650.000,- Kč.

V. Nejnižší podání se stanoví dle pokynu zajištěného věřitele na částku 7.767.000,- Kč.

VI. Nejnižší příhoz se určuje částkou 5.000,- Kč.

VII. Výše jistoty se stanovuje na částku 1.000.000,- Kč. Zájemci o koupi dražených nemovitostí jsou povinni zaplatit jistotu na účet exekutora nebo v hotovosti do pokladny exekutora, nepřesahuje-li částku stanovenou jako nejvyšší možnou pro platbu v hotovosti podle zvláštního právního předpisu. Jistotu lze uhradit před dražbou v hotovosti v sídle soudního exekutora Mgr. Martina Bartoše, Exekutorský úřad Praha-západ, Krátký lán č.p. 138/8, 160 00 Praha, nebo na účet č. 1721801021/2700, variabilní symbol 23200426, jako specifický symbol použije zájemce rodné číslo nebo IČO dražitele. K jistotě zaplacené tímto způsobem lze přihlédnout jen tehdy, bude-li do zahájení dražby zjištěno, že došla na účet soudního exekutora. Do elektronické dražby budou připuštění jen dražitelé, kteří zaplatí dražební jistotu.

VIII. Věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem nemovitosti v dražbě nezaniknou: nebyly zjištěny.

IX. Vydražitel je oprávněn převzít vydražené nemovité věci s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty k podávání návrhů na předražek. Byl-li však podán takový návrh, nemovitost s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražku (ust. § 336l odst. 1 o.s.ř.). Vydražitel se stává vlastníkem vydražené nemovitosti s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o příklepu. Předražitel se stává vlastníkem nemovitosti s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni jeho vydání (ust. § 336l odst. 2 o.s.ř.).

X. Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (ust. § 267 o.s.ř.), aby je uplatnil u soudu a aby takové uplatnění práva prokázal nejpozději před zahájením dražebního jednání, a upozorňuje, že jinak k jeho právu nebude při provedení výkonu rozhodnutí přihlíženo. Termín prokázání podání vylučovací žaloby je stanoven na 3 dny před konáním dražebního jednání.

XI. Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má k nemovité věci nájemní či pachtovní právo, výměnek nebo věcné břemeno nezapsané v katastru nemovitostí, které není uvedeno ve výroku VIII. této dražební vyhlášky, nejde-li o nájemce bytu, výměnkáře, je-li součástí výměnku právo bydlení nebo oprávněného z věcného břemene bydlení, aby takové právo soudnímu exekutorovi oznámil a doložil ho listinami, jinak takové právo zanikne příklepem nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku.

XII. Soudní exekutor upozorňuje dražitele, že se nepřipouští, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovitosti.

XIII. Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k nemovité věci předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, že ho mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé a že udělením příklepu předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě zanikají, nejde-li o předkupní právo stavebníka k pozemku nebo vlastníka pozemku k právu stavby, předkupní právo vlastníka stavby k pozemku a vlastníka pozemku ke stavbě nebo zákonné předkupní právo, která udělením příklepu nezanikají. Předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě musí být prokázány nejpozději před zahájením dražby.

XIV. K průběhu elektronické dražby soudní exekutor dále stanoví:
a) registrace dražitelů je zdarma a probíhá vyplněním údajů příslušného webového registračního formuláře dostupného na www.portaldrazeb.cz/registrace. Dražitel si vybere příslušnou variantu registrace dražitele z nabídky: Fyzická osoba (FO), Právnická osoba (PO), Společné jmění manželů (SJM), Spoluvlastnictví (SV). Dražitel je povinen vyplnit registrační formulář kompletními a pravdivými údaji včetně diakritiky a následně jej vytisknout (po přihlášení v uživatelském účtu - sekce Přehled, tlačítko: Stáhnout registrační dokument). Pravost podpisu dražitele (osoby oprávněné jednat za dražitele) na registračním formuláři musí být úředně ověřena. Ověřený formulář včetně jeho případných ověřených příloh je nutné zaslat dražebnímu portálu (způsoby uvedenými na www.portaldrazeb.cz/napoveda/jak-drazit). Prosté zaslání datovou schránkou není dostačující, nenahrazuje ověření totožnosti osoby. Dražby se může zúčastnit jen registrovaný uživatel portálu www.portaldrazeb.cz s aktivovaným účtem dražitele. Kontrola a aktivace účtu dražitele probíhá v pracovní době bez zbytečného odkladu od doručení ověřeného registračního formuláře. O výsledku kontroly a případné aktivaci účtu je dražitel informován e-mailem. Po aktivaci uživatelského účtu na "ověřený uživatel" se můžete přihlásit do všech připravovaných elektronických dražeb portálu www.portaldrazeb.cz. Před přihlášením k dražbě je ověřený dražitel povinen zkontrolovat platnost registrace a správnost a úplnost v ní uvedených údajů, popřípadě včas tyto údaje aktualizovat. Registrace je platná po dobu platnosti uvedených údajů (elektronicky podepsané dokumenty jsou platné maximálně po dobu platnosti certifikátu použitého k podpisu registračního formuláře). V menu Přehled dražeb v sekci „Připravované“ si ověřený dražitel vyhledá dražbu, o kterou má zájem a do této dražby se přihlásí tlačítkem „Přihlásit do dražby“, současně si zvolí, zda se dražby hodlá účastnit jako dražitel, dražitel s předkupním právem nebo povinný (povinný se nesmí účastnit dražby jako dražitel); povinný se po předchozí registraci může jako ověřený uživatel portálu www.portaldrazeb.cz účastnit dražby v postavení povinného.

Ověřený dražitel se musí do dražby přihlásit nejpozději před zahájením dražby (nejlépe současně s odesláním dražební jistoty). Podrobný postup pro přihlášení je k dispozici na portálu www.portaldrazeb.cz/napoveda/jak-drazit. Po zahájení dražby není možné přistoupení dražitelů, kteří se do zahájení dražby nepřihlásili. Po složení dražební jistoty a splnění podmínek účasti na dražbě dle dražební vyhlášky je dražitel oprávněn po zahájení dražby v dražbě činit podání (přihazovat). Přihlášený dražitel v dražbě vystupuje pod unikátním uživatelským jménem (unikátní id), ze kterého nelze zjistit jeho totožnost.
b) Dražiteli nebo povinnému, který nesplňuje technické podmínky pro registraci a následnou dražbu, exekutor umožní na předchozí písemné vyžádání v sídle úřadu přístup k technickému vybavení.
c) Dražitelé nemohou v dražbě činit shodná podání. To neplatí pro dražitele, kterým svědčí předkupní právo nebo právo zpětné koupě – v případě, že bude učiněno stejné podání dražitelem, kterému svědčí předkupní právo nebo právo zpětné koupě a nebude učiněno podání vyšší, bude udělen příklep dražiteli, jemuž svědčí předkupní právo nebo právo zpětné koupě.
d) Každý příhoz (každé podání) je rozdělen do dvou kroků: zadání částky příhozu a potvrzení příhozu. Potvrzovací hláška obsahuje údaje o výši učiněného příhozu a celkovou částku, tedy vaše nejvyšší podání po příhozu. Podání je učiněno potvrzením potvrzovací hlášky. Zároveň se podání zapíše do historie podání a zobrazí se jako nejvyšší podání spolu s údaji o dražiteli, který toto podání učinil, celkovou částkou podání a přesným časem příhozu. Výše příhozu musí být stejná nebo vyšší, než je dražebníkem stanovený minimální příhoz. Příhoz s částkou nižší, než kolik činí minimální příhoz, nelze potvrdit, a má se za to, že nebyl učiněn.
e) Po skončení dražby oznámí exekutor prostřednictvím portálu www.portaldrazeb.cz číslo dražitele, který učinil nejvyšší podání v dražbě a výši nejvyššího podání.
f) Od okamžiku oznámení dražitele, který učinil nejvyšší podání a výše nejvyššího podání, běží osobám, které mají právo vznést námitky proti udělení příklepu, lhůta 5 minut, ve které mohou vznést námitky proti udělení příklepu. V případě, že budou podány námitky proti udělení příklepu, rozhodne exekutor o těchto námitkách usnesením, které zveřejní na portálu www.portaldrazeb.cz. V případě, že budou námitky shledány důvodnými, pokračuje dražba vyvoláním předposledního nejvyššího podání; v opačném případě exekutor udělí příklep.
g) Dražitelům, kterým nebyl udělen příklep, se vrátí zaplacená jistota po skončení dražby.
h) Usnesení o příklepu se doručí se osobám dle ust. § 336k o.s.ř.
i) Informace o postupu při dražbě jsou dostupné na internetové stránce https://www.portaldrazeb.cz/napoveda/jak-drazit.

Poučení: Proti tomuto usnesení není přípustné odvolání (dle ust. § 336c odst. 5 o.s.ř.).
Dražba bude umožněna pouze osobám, které splní podmínky registrace na dražebním portálu a složí dražební jistotu. Jako dražitelé nesmí vystupovat soudci, zaměstnanci soudů, povinný, manžel povinného, vydražitel uvedený v § 336m odst. 2 a ti, jimž v nabytí věci brání zvláštní předpis (ust. § 336h odst. 4 o.s.ř.).

V Praze dne 16.10.2026

Mgr. Martin Bartoš, soudní exekutor
Exekutorský úřad Praha-západ

Vyřizuje: Mgr. Jakub Vymětalík

Dražební vyhláška se doručuje:
1. insolvenční správce
2. dlužník
3. osoby s předkupním právem, věcným právem, nájemním právem
4. obecní úřad, v jehož obvodu má dlužník své bydliště (sídlo)
5. obecní úřad, v jehož obvodu je nemovitá věc (*žádáme o vyvěšení vyhlášky na úřední desku, popř. vyhlášku nebo její podstatný obsah zveřejnit způsobem v místě obvyklým*)
6. obecní úřad obce s rozšířenou působností, v jehož obvodu je nemovitá věc
7. vyvěšení na úřední desce soudního exekutora

Digitálně podepsal: Mgr. Martin Bartoš, Bartoš Martin, Mgr. - soudní exekutor
Datum: 23. 10. 2026 9:53:36