

Usnesení o nařízení elektronické dražby

Soudní exekutorka Mgr. Pavla Fučíková, Exekutorský úřad Ostrava, se sídlem Slévárenská 410/14, Ostrava – Mariánské Hory, PSČ 709 00, k návrhu Fronc Ins v.o.s., IČ 21721670, sídlem Zemské právo 1574/3, 102 00 Praha 10, insolvenční správce dlužníka Estate Professionals s.r.o., IČ 0636617, sídlem Chudenická 1059/30, 102 00 Praha, ustanovené usnesením Městského soudu v Praze, č.j. MSPH 57 INS 11623/2025-A-42 ze dne 25.11.2025 (dále též jen "Navrhovatelka"),

n a ř i z u j e

na základě Smlouvy o provedení dražby ze dne 17.06.2026, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 07.10.2026, v souladu s pokynem a souhlasem zajištěného věřitele JG Debitum Servitium s.r.o., se sídlem Palackého 70, 252 29 Dobřichovice, IČ 216 71 117, uděleným Navrhovatelce dne 11.06.2026, a s pokynem a souhlasem zajištěného věřitele, INPOST AREÁL s.r.o., IČ 07249071, sídlem Na Zátorce 89/6, Bubeneč, 160 00 Praha 6, uděleným Navrhovatelce 15. 6. 2026,

dražbu nemovitého majetku dlužníka,

a to na základě s ust. § 76 odst. 2 zák. č. 120/2001 Sb., exekučního řádu v platném znění, za přiměřeného použití občanského soudního řádu, ve spojení s ust. § 289 odst. 2 zák. č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona v platném znění.

I.

Soudní exekutorka nařizuje elektronickou dražbu, která se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese portálu

www.exdražby.cz

Čas zahájení elektronické dražby je stanoven na den 18.11.2026 v 11:00 hod., od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

Ukončení elektronické dražby je stanoven na den 18.11.2026, v 11:30 hod. Dražba se však koná do doby, dokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 4 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, 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. Jednotlivá podání všech dražitelů a jejich výše budou bezprostředně zobrazovány na portálu www.exdražby.cz v rámci zobrazení informací o této dražbě.

II.

Předmět dražby tvoří soubor nemovitého majetku dlužníka:

- parc.č. 388 o rozloze 790 m2, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba č.p. 142, obč.vyb.,
- parc.č. 389/1 o rozloze 2225 m2, ostatní plocha,
- parc.č. 389/2 o rozloze 64 m2 zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba bez čp/če, garáž,
- parc.č. 389/4 o rozloze 490 m2, ostatní plocha,

- parc.č. 389/5 o rozloze 440 m2, ostatní plocha,
- parc. č. 389/6 o rozloze 380 m2, ostatní plocha,
- parc.č. 390 o rozloze 146 m2 ostatní plocha,
- parc.č. 391 o rozloze 1403 m2, ostatní plocha,
- parc.č. 392 o rozloze 837 m2, ostatní plocha,
- parc.č. 1187/2 o rozloze 238 m2, orná půda,

vše zapsáno na LV 445 v k.ú. Podomí, okres Vyškov, se všemi součástmi a příslušenstvím, které tvoří stavby

STAVBY :	
1.1.1.	Hlavní budova č.p. 142
1.1.2.	Střešní nástavba hlavní budovy
1.1.3.	Přístavěný vjezd do podzemí s plošinou
1.1.4.	Dojgaráž
1.1.5.	Asfaltobetonová plocha
1.1.6.	Schodiště vstupní do hl.budovy
1.1.7.	Podesty venkovního schodiště
1.1.8.	Přístřešek vstupního schodiště hl. budovy
1.1.9.	Nájezdová rampa kuchyně hl.budovy
1.1.10.	Zásobovací rampa u kuchyně hl. budovy
1.1.11.	Přístřešek zásobovací rampy u kuchyně
1.1.12.	Chodník-beton.dlažba zámková
1.1.13.	Venkovní beton. Schodiště do podzemí
1.1.14.	Opěrné zdi venk. schodiště
1.1.15.	Terasa, výška do 2,1 m na třech zdech
1.1.16.	Rampa pro vozíčkáře k terase
1.1.17.	Vjezd do přistavené garáže-vjezd do podz.
1.1.18.	Venkovní schodiště-štitová stěna
1.1.19.	Schodišťová podesta-venk. schodiště štít
1.1.20.	Zpevněná plocha pro parkování vedle garáže
1.1.21.	Opěrné zdi monolitické ze ŽB
1.1.22.	Studna
1.1.23.	Přípojka vody DN 40 mm
1.1.24.	Vodoměrná šachta-betonová
1.1.25.	PRIS skříň pro osazení přípojkové skříně
1.1.26.	Septik nad 15 m ³ OP

Navrhovatelka prohlašuje, že Nemovitosti prodává jako Insolvenční správce Dlužníka, ve stavu „tak jak stojí a leží“, a z tohoto důvodu jsou její zejména technické informace o Nemovitostech omezené.

Prohlídky předmětu dražby jsou možné po dohodě s kanceláří insolvenčního správce Fronc Ins v.o.s., ohlášený společník: JUDr. Ing. Kristýna Fronc Chalupěcká, Ph.D., kontaktní email: spravce@chalupecka.cz.

III.

Jako **dražitel** se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která je Registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu www.exdražby.cz, prokáže svou totožnost, k této dražbě se na portálu www.exdražby.cz přihlásí a na účet soudní exekutorky zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené touto dražební vyhláškou.

Registrovaným dražitelem se stane každá osoba (fyzická i právnická), která se jako dražitel registruje na portálu www.exdražby.cz, a to buď změnou již dříve provedené základní registrace na „Registraci dražitele“ v sekci „Můj účet“, nebo se rovnou jako dražitel registruje v sekci „Registrace“.

Registrovaný dražitel prokáže svou totožnost „Dokladem o prokázání totožnosti registrovaného dražitele pro dražby probíhající na portálu www.exdražby.cz“ (dále jen „Doklad o prokázání totožnosti“), jehož formulář je umístěn na portálu www.exdražby.cz v sekci „Můj účet“ nebo v informačním banneru detailu této dražby na portálu www.exdražby.cz umístěného v sekci „Moje dražby“ poté, co se k této dražbě přihlásí kliknutím na tlačítko „**Přihlásit se k dražbě**“.

Podpis Registrovaného dražitele na Dokladu o prokázání totožnosti musí být úředně ověřen. V případě právnické osoby, obce, vyššího územně samosprávného celku nebo státu musí být Doklad o prokázání totožnosti podepsán osobou uvedenou v ust. § 21, 21a a 21b o.s.ř., jejíž oprávnění musí být prokázáno listinou, jež musí být úředně ověřena, nebo jejích zástupcem, jehož plná moc musí být úředně ověřena. Řádně vyplněný a podepsaný Doklad o prokázání totožnosti a listiny prokazující oprávnění jej podepsat, musí být převedeny do elektronické podoby formou autorizované konverze dokumentů. Doklad o prokázání totožnosti nesmí být ode dne jeho vyplnění Registrovaným dražitelem ke dni konání této dražby starší šesti měsíců.

Totožnost dražitelů a dalších účastníků dražby lze též ověřit přihláškou k účasti na dražbě podepsanou před exekutorkou nebo jejím pověřeným zaměstnancem v úředních hodinách v sídle Exekutorského úřadu po prokázání totožnosti platným úředním průkazem.

Doklad o prokázání totožnosti s listinami prokazujícími oprávnění jej podepsat, doručí Registrovaný uživatel soudní exekutorky některým z těchto způsobů:

- a) uložení na portálu www.exdražby.cz v sekci „Můj účet“;
- b) zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě, a to buď na adresu elektronické podatelny exekutorského úřadu podatelna@exekuce-ova.cz, a nebo do datové schránky soudní exekutorky – **ID: 8g2g8en**

O splnění povinnosti prokázat svou totožnost bude dražitel informován odesláním e-mailové zprávy na adresu, kterou označí při své registraci na portálu www.exdražby.cz

IV.

Obvyklá cena předmětu dražby byla zjištěna znaleckým posudkem č. 094744/2024 (505/2024) ze dne 04.01.2025, zpracovaným znalcem Ing. Vladimírem Vaculíkem, sídlem Nerudova 303, 688 01 Uherský Brod, IČ 13402561, částkou ve výši 13 078 495,00 Kč, pro účely exekučního řízení vedeného soudní exekutorkou Mgr. Pavlou Fučíkovou, Exekutorský úřad Ostrava, pod sp. zn. 024 EX 153/24.

V.

Výše nejnižšího podání byla stanovena navrhovatelkou ve výši 10 462 796,00 Kč (80% obvyklé ceny zjištěné znalcem).

Minimální výše příhozu se stanoví částkou 10 000,00 Kč.

Příhozy se činí tak, že do příslušného okénka dražitel vypíše částku příhozu a potvrzením (klikem) na kolonku „Přihodit“ je podání učiněno. Jednotlivé příhozy všech dražitelů a jejich výše jsou chronologicky a časově za sebou řazeny a vždy bezprostředně zobrazeny na portálu www.exdražby.cz v rámci zobrazení informací o této dražbě. Pro aktuální zobrazení všech informací o tom je nutné průběžně provádět aktualizaci webové stránky použitím klávesové zkratky F5 nebo potvrzením (klikem) na kolonku „Aktualizovat“ (F5).

Dražiteli, který nedisponuje technickým vybavením pro registraci a následnou dražbu, soudní exekutorka umožní po předchozí písemné žádosti přístup k technickému vybavení v sídle úřadu. Písemná žádost musí být do sídla úřadu doručena nejpozději dva dny přede dnem, ve kterém má být zahájena dražba.

Dlužník se nesmí jako dražitel dražby účastnit.

VI.

Výše jistoty se stanoví částkou 1 046 280,00 Kč. Zájemci o koupi předmětu dražby jsou povinni zaplatit jistotu bezhotovostní platbou na účet soudní exekutorky č.ú. 1035005113/5500, vedeného u Raiffeisenbank a.s. K platbě na účet soudní exekutorky lze přihlédnout pouze tehdy, bylo-li před zahájením elektronické dražby zjištěno, že na účet soudní exekutorky také došla. Platba musí být provedena **pod variabilním symbolem číslo 203101 a s uvedením specifického symbolu**, který bude zájemci o koupi předmětu dražby sdělen poté, co se stane Registrovaným dražitelem na portálu www.exdražby.cz, a prokáže svou totožnost způsobem uvedeným v čl. III. této vyhlášky.

Dražební jistota musí být složena dražitelem. Složí-li jistotu za dražitele třetí osoba, je nutné před zahájením dražby doložit originál čestného prohlášení této třetí osoby o skutečnosti, že dražební jistota byla touto osobou složena za dražitele. Podpis třetí osoby na čestném prohlášení musí být úředně ověřen. Bez tohoto prohlášení nelze platbu považovat za složenou dražební jistotu.

VII.

Práva a závady spojené s předmětem dražby

o Věcné břemeno oprav a údržby

dle čl. IV. smlouvy

Oprávnění pro

Obec Podomí, č.p. 89, 68304 Podomí, RČ/IČO: 00368709

Povinnost k

Parcela: 392

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 1183/1999.

POLVZ:12/1999

Z-10700012/1999-712

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

VIII.

Závady, které prodejem předmětu dražby v dražbě nezaniknou

o Věcné břemeno oprav a údržby

dle čl. IV. smlouvy

Oprávnění pro

Obec Podomí, č.p. 89, 68304 Podomí, RČ/IČO: 00368709

Povinnost k

Parcela: 392

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 1183/1999.

POLVZ:12/1999

Z-10700012/1999-712

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

IX.

Vydražitel je oprávněn převzít předmět dražby dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí 15 dnů ode dne zveřejnění usnesení o příklepu (§ 336l odst. 1 o.s.ř.); by-li však podán návrh podle § 336ja odst. 1 o.s.ř., lze předmět dražby převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražku (§ 336l odst. 1 os.ř.). Vydražitel se stává vlastníkem předmětu dražby, nabylo-li usnesení o udělení příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o udělení příklepu. Předražitel se stává vlastníkem předmětu dražby, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni jeho vydání (§ 336l odst. 2 o.s.ř.).

X.

Dražitel se **u p o z o r ň u j e**, že se **nepřipouští, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem** se zřízením zástavního práva na předmětu dražby.

XI.

Osoby, které mají k předmětu dražby **předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, se u p o z o r ň u j í**, že **ho mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé**; 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.

XII.

Ten, kdo hodlá uplatnit při dražbě své předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, musí je soudní exekutorce prokázat listinami – jejich originálem nebo úředně ověřenou fotokopií, nejpozději pracovní den přede dnem, ve kterém se koná dražba. Soudní exekutorka ještě před zahájením vlastní dražby rozhodne, zda předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě jsou prokázány a toto své usnesení zveřejní bezprostředně před časem zahájení dražby v systému elektronické dražby na portálu www.exdražby.cz; proti tomuto usnesení není odvolání přípustné (§ 336e odst. 3 o.s.ř.).

XIII.

Příklep bude soudní exekutorkou udělen bezprostředně po ukončení dražby dražiteli, který učiní nejvyšší podání (§ 16a odst. 6 vyhl. č. 418/2001 Sb.). Učiní-li více dražitelů stejné nejvyšší podání, udělí soudní exekutorka příklep tomu dražiteli, kterému svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě. Není-li příklep takto udělen, udělí jej dražiteli, který podání učinil jako první (§ 336o odst. 3 o.s.ř.).

P o u ě n í : Proti tomuto usnesení **není odvolání přípustné**.

Exekutorský úřad Ostrava
dne 07.10.2026

Otisk úředního razítka

Mgr. Pavla Fučíková
soudní exekutorka

Poučení:

Je-li Vám zásilkou doručen dokument bez otisku razítka a podpisu, je platný i bez těchto náležitostí, neboť byl vyhotoven za součinnosti provozovatele poštovních služeb. K Vaší písemné žádosti zašleme písemnost elektronickou poštou na elektronickou adresu uvedenou v žádosti. Písemnost bude vyhotovena v elektronické podobě a opatřena elektronickým podpisem soudního exekutora nebo jeho zaměstnance, který písemnost vytvořil, nebo Vám bude předána v sídle úřadu na technickém nosiči dat (ust. § 17b kancelářského řádu Exekutorské Komory ČR).

Podrobnosti najdete na adrese: www.exekuce-ova.cz, sekce Úřední deska/Poučení/Hybridní pošta

Rozdělovník:

Na základě ustanovení § 336 c) odst. 1 o.s.ř. je dražební vyhláška soudní exekutorkou zasílána:

- navrhovatelce
- osobám, o nichž je jí známo, že mají k nemovitým věcem předkupní právo, věcné právo nebo nájemní právo,
- finančnímu úřadu, v jehož obvodu je nemovitá věc,
- obecnímu úřadu, v jehož obvodu je nemovitá věc,
- finančnímu úřadu, v jehož obvodu má dlužník své bydliště (sídlo),
- obecnímu úřadu, v jehož obvodu má dlužník své bydliště (sídlo),
- těm, kdo vybírají pojistné na sociální zabezpečení, příspěvek na státní politiku zaměstnanosti a pojistné na veřejné zdravotní pojištění,
- příslušnému katastrálnímu úřadu,
- obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, v jehož obvodu je nemovitá věc.

Na základě ustanovení § 336c odst. 3) o.s.ř. soudní exekutorka vyvěsí dražební vyhlášku na úřední desce Exekutorského úřadu.

Na základě ustanovení § 336 c) odst. 3 o.s.ř. žádá soudní exekutorka, aby obecní úřad, v jehož obvodu je předmět dražby, uveřejnil dražební vyhlášku nebo její podstatný obsah na své úřední desce až do doby konání dražebního roku.

Současně soudní exekutorka žádá, aby katastrální úřad zapsal tuto listinu na příslušný list vlastnictví.

**Mgr. Pavla
Fučíková**

Digitálně podepsal Mgr. Pavla Fučíková
DN: C=ČZ,2.5.4.97=NTRCZ-
63691540,O=Mgr. Pavla
Fučíková,OU=1,CN=Mgr. Pavla
Fučíková,SURNAME=Fučíková,GIVEN
NAME=Pavla,SERIALNUMBER=P1802
36
SN: 24177049
Datum: 9.10.2026 17:49 +02:00