

Č. j. 182 ED 1/26-11

Soudní exekutor Mgr. Jana Kalistová, Exekutorský úřad Praha 8, se sídlem Vilímovská 671/10, 160 00 Praha 6, Česká republika, podle ust. § 76 odst. 2 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti, v platném znění, pověřený provedením dražby v rámci insolvenčního řízení vedeného u Krajského soudu v Ústí nad Labem sp. zn. KSUL 23 INS 5044/2024 na základě smlouvy o provedení dražby soudním exekutorem ze dne 02.07.2026, uzavřené mezi soudním exekutorem a insolvenčním správcem, jako osobou oprávněnou disponovat s předmětnými nemovitými věcmi a v souladu se souhlasem zástupce věřitele se smlouvou o provedení dražby

na návrh osoby oprávněné nakládat s věcí

Mgr. Sofie Pondikasová, insolvenční správce, se sídlem Vrchlického sad 1893/3, 602 00 Brno, IČO: 71329421, (dále jen „navrhovatel dražby“)

dlužníka:

ABS – stavební společnost s.r.o., IČO 44564139, se sídlem Náměstí 4/2, Chudeřice, 418 01 Bílina

**Usnesení o nařízení elektronického dražebního jednání
(dražební vyhláška)**

I. Nařizuje se dražební jednání, které se koná elektronicky prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese dražebního serveru:

<http://drazby.exekutorka.cz>

Zahájení elektronického dražebního jednání dne 08.10.2026 v 10:30:00 hod.

Od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání. Dražba se koná, dokud dražitelé činí podání. 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. Bezprostředně po ukončení dražby, exekutor udělí příklep dražiteli, který učinil nejvyšší podání. **V případě, že dražitelé neučiní ani nejvyšší podání, bude elektronické dražební jednání ukončeno dne 08.10.2026 v 11:00:00 hod.** Časy zahájení dražby, ukončení dražby a časy příhozů se řídí systémovým časem dražebního serveru. Sledování dražby je veřejně přístupné.

II. Předmětem dražby jsou následující nemovité věci a jejich příslušenství:

Okres: **CZ0426 Teplice**

Obec: **567841 Světec**

Kat.území: **760366 Světec**

List vlastnictví: **464**

Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St.	1/5	232	zastavěná plocha a nádvoří		nemovitá kulturní památk
-----	-----	-----	-------------------------------	--	-----------------------------

Součástí je stavba: **Světec, č.p. 127, zem.stav**

Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 1/5**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, kód: 509.

Součástí nemovité věci je fotovoltaická elektrárna FWE 27,9kWp a tepelné čerpadlo vzduch – voda AC Heating Convert AW 28 -3P.

Shora uvedené nemovité věci včetně fotovoltaické elektrárny budou draženy jako jeden celek.

Nemovitá věc je odpojená od elektřiny a nový vlastník si bude muset požádat o připojení. Přístup do objektu je v současné době pouze přes pozemky odlišného vlastníka, bez zřízených věcných břemen. Přístup k objektu je možný také z obecního pozemku, to by však vyžadovalo určité stavební úpravy ve smyslu vstupu do nemovitosti.

III. Pořadové číslo dražebního jednání: 1.

IV. Výsledná cena dražených nemovitých věcí patřících k dražebnímu celku činí podle posudku zpracovaného pro navrhovatele znaleckou kancelář v oboru cena a odhady – nemovitosti: XP invest, s.r.o., se sídlem Mánesova 1374/53, 120 00 Praha, IČO: 28462572, ze dne 21.11.2024 číslo posudku 090258/2024 částku ve výši: **4.885.000,- Kč**, (slovy: čtyři milióny osm set osmdesát pět tisíc korun českých).

V. Nejnižší podání se stanoví podle smlouvy o provedení dražby ve výši **4.152.250,- Kč** (slovy: čtyři miliony jedno sto padesát dva tisíc dvě set padesát korun českých).

VI. Výši jistoty stanoví soudní exekutor podle smlouvy o provedení dražby v částce **350.000,- Kč** (slovy: tři sta padesát tisíc korun českých). Lhůta k úhradě nejvyššího podání bude stanovena v usnesení o příklepu a bude činit **30 dnů ode dne právní moci usnesení příklepu**.

VII. Jako dražitel se může elektronické dražby zúčastnit pouze osoba, která je registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na dražebním serveru: <http://drazby.exekutorka.cz>, jejíž totožnost byla ověřena (verifikována), k této dražbě se prostřednictvím dražebního serveru <http://drazby.exekutorka.cz> přihlásí a zaplatí dražební jistotu ve výši a za podmínek stanovených touto dražební vyhláškou.

Zájemci o koupi dražených nemovitých věcí jsou povinni nejdříve se zaregistrovat do systému elektronických dražeb na adrese <http://drazby.exekutorka.cz> nejpozději do 07.10.2026 a posléze ověřit svou totožnost nejpozději do 07.10.2026 před zahájením dražby.

Ověření totožnosti je možno provést způsoby:

- 1. ZASLÁNÍM FORMULÁŘE** (formulář je k dispozici při registraci zájemce na dražebním serveru <http://drazby.exekutorka.cz/>) s **úředně ověřeným podpisem** do sídla Exekutorského úřadu Praha 8, se sídlem Vilímovská č.p. 671/10, Praha, 160 00. V tomto případě je nutné doručení nejpozději do 07.10.2026 přede dnem zahájení dražebního jednání nebo v téže lhůtě osobně na podatelnu v sídle Exekutorského úřadu Praha 8, Vilímovská č.p. 671/10, Praha, 160 00. V případě využití tohoto způsobu právníky osobami je NUTNÉ předložit originál výpisu z obchodního rejstříku nebo jeho úředně ověřenou kopii, které nesmí být ke dni konání dražby starší šesti měsíců. V případě zastoupení je zástupce dražitele povinen přiložit plnou moc s úředně ověřenými podpisy. Výpisy z obchodního rejstříku a plné moci nebudou dražitelům vráceny a zůstanou uloženy v seznamu dražitelů!
- 2. OSOBNÍ NÁVŠTĚVOU** Exekutorského úřadu Praha 8, soudního exekutora Mgr. Jany Kalistové, se sídlem Vilímovská č.p. 671/10, Praha, 160 00 nejpozději do 07.10.2026 přede dnem zahájení dražebního jednání. Totožnost bude ověřena dle platného dokladu totožnosti, v případě využití tohoto způsobu právníky osobami je nutné předložit také originál výpisu z obchodního rejstříku nebo jeho úředně ověřenou kopii, které nesmí být ke dni konání této dražby starší šesti měsíců. V případě zastoupení je zástupce dražitele povinen předložit plnou moc s úředně ověřenými podpisy. Výpisy z obchodního rejstříku a plné moci nebudou dražitelům vráceny a zůstanou uloženy v seznamu dražitelů!
- 3. ZASLÁNÍM FORMULÁŘE S AUTORIZOVANOU KONVERZÍ** - Stáhněte si formulář v PDF (dostupný na dražebním serveru po přihlášení se ke svému účtu). Formulář podepište a podpis nechte úředně ověřit (u notáře nebo na kterémkoli kontaktním místě CzechPOINT). Na kontaktním místě CzechPOINT nechte u dokumentu s ověřeným podpisem provést autorizovanou konverzi a zkonvertovaný dokument zašlete e-mailem na adresu drazby@exekutorka.cz. V případě využití tohoto způsobu právníky osobami je NUTNÉ také předložit originál výpisu z obchodního rejstříku nebo jeho úředně ověřenou kopii, které nesmí být ke dni konání dražby starší šesti

EXEKUTORSKÝ ÚŘAD Praha 8

Mgr. Jana Kalistová, soudní exekutor

se sídlem Vilímovská č.p. 671/10, Praha, 160 00

tel: +420 212 249 338 (Call centrum Po-Čt 8:00-12:00 hod. a 12:30-15:00 hod., Pá 8:00-12:00 hod.)

e-mail: info@exekutorka.cz, ID datové schránky: 3g8v2kk

úřední hodiny: Po 8:00-12:00 hod. a 12:30-15:30 hod., Čt 8:00-11:00 hod. a 12:30-15:30 hod.

měsíců. V případě zastoupení je zástupce dražitele povinen přiložit plnou moc s úředně ověřenými podpisy. **Výpisy z obchodního rejstříku a plné moci nebudou dražitelům vráceny a zůstanou uloženy v seznamu dražitelů!**

V tomto případě je nutné doručení také nejpozději do 07.10.2026 přede dnem zahájení dražebního jednání.

Zájemci o koupi dražených nemovitých věcí, kteří jsou registrovanými dražiteli a jejichž totožnost byla ověřena a k této dražbě se na dražebním serveru <http://drazby.exekutorka.cz> přihlásí, jsou povinni zaplatit dražební jistotu v předstihu bezhotovostní platbou nejpozději do 07.10.2026 na účet soudního exekutora č.ú. 3316959369/0800 vedeného u České spořitelny a.s. **Variabilní symbol (!!!!!!!) bude vygenerován každému registrovanému a verifikovanému dražiteli, který se k dražbě přihlásí, individuálně.** Platba musí být provedena pod přiděleným variabilním symbolem s uvedením specifického symbolu, do kterého dražitelé uvedou buď rodné číslo (v případě fyzických osob) nebo IČ (v případě právnických osob). **Do detailu platby nebo zprávy pro příjemce uvede registrovaný dražitel „dražební jistota“.** **Pokud bude platba provedena pod jiným variabilním symbolem než přiděleným variabilním symbolem, nebude k platbě přihlášeno.**

K platbě na účet soudního exekutora lze přihlédnout pouze tehdy, **bylo-li 30 minut před zahájením dražebního jednání zjištěno, že na účet soudního exekutora také došla.** **Dražitelé se upozorňují, aby skládali dražební jistotu na účet soudního exekutora v dostatečném předstihu, aby nedošlo k případným nesrovnalostem v rámci bankovních převodů.** Zájemci o elektronickou dražbu jsou povinni před zahájením dražebního jednání prokázat úhradu stanovené jistoty.

Nejvyšší podání je třeba uhradit na účet číslo: **3316959369/0800**, vedeného u České spořitelny, a.s., pod variabilním symbolem: 126, specifický symbol: IČ nebo ŘC vydražitele, zpráva pro příjemce: jméno (název) vydražitele.

Nezaplatí-li vydražitel nejvyšší podání ani v dodatečné lhůtě, kterou mu určí soudní exekutor a která nebude činit více jeden měsíc, usnesení o příklepu se marným uplynutím dodatečné lhůty zrušuje a soudní exekutor nařídí další dražební jednání. Obmeškaný vydražitel je povinen nahradit náklady, které soudnímu exekutorovi a účastníkům vznikly v souvislosti s dalším dražebním jednáním, škodu, která vznikla tím, že nezaplatil nejvyšší podání, a, bylo-li při dalším dražebním jednání dosaženo nižší nejvyšší podání, rozdíl na nejvyšším podání. Na tyto dluhy se započítá jistota složená vydražitelem.

VIII. Výše minimálního příhozu se podle smlouvy o provedení dražby stanovuje částkou ve výši **3.000,- Kč**.

XI. Závady, které prodejem nemovitých věcí v dražbě nezaniknou, jsou věcná břemena, o nichž to stanoví zvláštní předpisy, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, nájem bytu a další věcná břemena a nájemní práva, u nichž zájem společnosti vyžaduje, aby nemovitou věc zatěžovala i nadále (§ 69 e.ř. ve spojení s § 336a odst. 1 písm. c) o.s.ř.): **Na dražených nemovitých věcech nevážnou žádná věcná břemena a nájemní práva, která prodejem nemovité věci v dražbě nezaniknou.**

X. Podle § 69 e.ř. ve spojení s § 336l o.s.ř. je vydražitel oprávněn převzít vydraženou nemovitost (vydražený funkční soubor nemovitých věcí) s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty k podání návrhu na předražek. Byl-li podán takový návrh, nemovitou věc s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražku. Vydražitel se stává vlastníkem vydražené nemovité věci s příslušenstvím, 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 nemovité věci s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni jeho vydání. (§ 69 e.ř. ve spojení s § 336l odst. 1 a 2 o.s.ř.).

XI. Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 267 o.s.ř.), aby je uplatnil u insolvenčního soudu, a aby takové uplatnění práva prokázal soudnímu exekutorovi nejpozději do 07.10.2026 přede dnem zahájení dražebního jednání, jinak k jeho právu nebude při provedení dražby přihlášeno. Bude-li uplatnění včas prokázáno, dražba bude odročena do pravomocného rozhodnutí o žalobě, ledaže prodejem předmětu dražby v dražbě insolvenční správce odvrací újmu tomuto majetku bezprostředně hrozící nebo jestliže tak po podání žaloby činí se souhlasem žalobce. (§ 225 insolvenčního zákona).

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

XIII. S ohledem na skutečnost, že se jedná o dražbu prováděnou soudním exekutorem v souladu s ust. § 76 odst. 2 e.ř., tedy dražbu nemovitých věcí na návrh osoby oprávněné disponovat s věcí, nebude soudní exekutor provádět rozvrh rozdělované podstaty. Činnost soudního exekutora končí provedením dražby, tedy vydáním usnesení o příklepu, jeho doručením a vyplacením výtěžku dražby navrhovateli dražby. Z tohoto důvodu není možné, aby se v dražbě dle ust. § 76 odst. 2 e.ř. věřitelé úpadce domáhali uspokojení svých vymahatelných pohledávek přiznaných vykonatelným rozhodnutím, smírem nebo jiným titulem uvedeným v § 274 o. s. ř. (nebo v § 40 e.ř.) anebo pohledávek za úpadcem zajištěných zástavním právem na prodávaných nemovitých věcech, a tyto pohledávky přihlašovali do dražby dle § 336f o.s.ř. Rozvrh rozdělované podstaty bude proveden v rámci insolvenčního řízení.

XIV. Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k nemovité věci předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, že je mohou uplatnit jen při elektronickém dražebním jednání jako dražitelé. Udělením příklepu zanikají předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě, nejde-li o předkupní právo stavebníka k pozemku nebo vlastníka pozemku k právu stavby, předkupní právo vlastníka stavby k pozemku a vlastníka pozemku ke stavě nebo zákonné předkupní právo, která udělením příklepu nezanikají. Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, musí je prokázat nejpozději do 07.10.2026 před zahájením elektronického dražebního jednání (§ 336o odst. 1 písm. h). V této lhůtě musí být uplatnění předkupního práva nebo výhrady zpětné koupě včetně důkazů k jeho prokázání doručeno soudnímu exekutorovi. Soudní exekutor bezprostředně před časem zahájení elektronické dražby, na které se dražba koná, rozhodne usnesením, zda předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě je prokázáno. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné. Toto usnesení bude zveřejněno při zahájení elektronické dražby on-line v elektronickém systému dražeb na adrese <http://drazby.exekutorka.cz>.

XV. Soudní exekutor upozorňuje dražitele, že doplacení nejvyššího podání úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovitosti se nepřípouští.

XVI. Jako dražitelé nesmí vystupovat soudci, zaměstnanci soudů, soudní exekutoři, zaměstnanci soudních exekutorů, povinný, manžel povinného (případně bývalý manžel(ka) povinného, pokud jsou postiženy nemovitosti dosud ve společném jmění manželů, vydražitel uvedený v § 336m odst. 2 o.s.ř. a dále ti, kterým v nabytí věci brání zvláštní právní předpis.

Dražby se nemůže účastnit dlužník, osoby mu blízké a osoby, které s ním tvoří koncern, ledaže prokážou, že jim insolvenční soud dle § 295 odst. 3 insolvenčního zákona povolil výjimku ze zákazu nabývání majetku z majetkové podstaty.

XVII. V systému elektronických dražeb je zaznamenán přesný čas jednotlivých podání, a tudíž nemůže být učiněno shodné podání. Další podání tedy musí být vždy vyšší, jinak k němu nebude přihlíženo. Jednotlivá podání se zvyšují minimálně o částku uvedenou v čl. VIII. To neplatí pro dražitele, kterým svědčí předkupní právo, tito jsou před udělením příklepu systémem vyzýváni k využití práva uplatnit předkupní právo za dosažené nejvyšší podání.

XVIII. Po ukončení dražby bude vydáno usnesení o příklepu, které bude zveřejněno nejpozději následující pracovní den po udělení příklepu po dobu 15 dnů na elektronické úřední desce soudního exekutora: <https://centralnideska.cz/urady/182-praha-8/uredni-deska/externi> (§ 336k o.s.ř.).

Prohlídka nemovitých věcí:

Zájemci o dražbu mohou získat další informace prostřednictvím elektronické pošty na adrese drazby@exekutorka.cz)

EXEKUTORSKÝ ÚŘAD Praha 8

Mgr. Jana Kalistová, soudní exekutor

se sídlem Vilímovská č.p. 671/10, Praha, 160 00

tel: +420 212 249 338 (Call centrum Po-Čt 8:00-12:00 hod. a 12:30-15:00 hod., Pá 8:00-12:00 hod.)

e-mail: info@exekutorka.cz, ID datové schránky: 3g8v2kk

úřední hodiny: Po 8:00-12:00 hod. a 12:30-15:30 hod., Čt 8:00-11:00 hod. a 12:30-15:30 hod.

(Účast účastníka a dražitele, který nemá přístup k technickému zařízení k účasti na dražbě, zajistí soudní exekutor na písemnou žádost doručenou do 05.10.2026 před konáním dražby).

Poučení: Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

Příhlášku pohledávky a popěrné právo vůči pohledávkám ostatních věřitelů není možné do začátku dražebního jednání uplatnit, neboť tyto nároky mohou být vypořádány jen v rámci insolvenčního řízení.

Pokud Vám byl tento dokument doručen bez otisku razítka a bez podpisu, jedná se o dokument doručovaný prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, který je platný i bez těchto náležitostí. Dle ust. § 17b stavovského předpisu Exekutorské komory České republiky – kancelářský řád, k písemné žádosti účastníka, kterému byl listinný stejnopis tohoto dokumentu doručen, se zašle el. poštou na el. adresu uvedenou v žádosti písemnost vyhotovená v el. podobě a podepsaná podle § 16a nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.

V Praze dne 13.08.2026

Mgr. Jana Kalistová
soudní exekutor
Exekutorský úřad Praha 8

Doručuje se:

Do vlastních rukou

- ☐ navrhovatel
- ☐ osobám, které mají k nemovitým věcem předkupní nebo zástavní právo nebo výhradu zpětné koupě
- ☐ osobám, u nichž soudní exekutor rozhodl, že zaniká jejich nájemní právo nebo právo odpovídající věcnému břemenu

Dále se doručuje

- ☐ spoluvlastníkovi nemovité věci, pokud tyto tvoří předmět nařízené dražby
- ☐ finančnímu úřadu, v jehož obvodu je nemovitá věc a v jehož obvodu má insolvenční dlužník své bydliště (sídlo)
- ☐ obecnímu úřadu, v jehož obvodu je nemovitá věc a v jehož obvodu má insolvenční 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

Vyvěšuje se:

- ☐ Úřední deska exekutora
- ☐ Elektronická úřední deska exekutora
- ☐ Úřední deska obce, v jejímž obvodu je nemovitá věc

Zveřejňuje se:

- ☐ Portál dražeb jakou součástí Centrální evidence exekucí
- ☐ Dražební portál exekutora <http://drazby.exekutorka.cz>

Soudní exekutor tímto žádá obecní úřad v jehož obvodu je nemovitá věc, aby dražební vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejnil způsobem v místě obvyklým podle § 336c odst. 3) o.s.ř. ode dne obdržení do dne konání dražby.