

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. 01/05/2026/7378
VEŘEJNÉ ELEKTRONICKÉ DRAŽBY DOBROVOLNÉ
(konané zákona č. 250/2023 Sb.)

I. Dražebník

Vesta realitní kancelář, s.r.o., IČ: 28735013, Pohraniční 463/5, Děčín I, 405 02, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 29468 zastoupena jednatelem společnosti Martinem Tonderem.

II. Navrhovatel dražby

1. Navrhovatelem č. 1 dražby je **AAA INSOLVENCE OK v.o.s.**, IČO: 29355940, se sídlem Vranovská 1169/108, 614 00 Brno, provozovna Alešova 147/10, 400 01 Ústí nad Labem zastoupena ohlášeným společníkem PhDr. Pavlem Körnerem, Ph.D., insolvenční správce dlužníka
2. Navrhovatelem č. 2 dražby je **AAA INSOLVENCE OK v.o.s.**, IČO: 29355940, se sídlem K Nemocnici 168/18, 741 01 Nový Jičín, provozovna Alešova 147/10, 400 01 Ústí nad Labem zastoupena ohlášeným společníkem Ing. Liborem Divišem, insolvenční správce dlužnice I
3. Navrhovatel č. 1 je do funkce insolvenčního správce dlužníka _____ ustanoven na základě usnesení Krajského soudu v Ústí nad Labem, č. j. KSUL 69 INS 3535/2025-A-7.
4. Navrhovatel č. 2 je do funkce insolvenčního správce dlužnice _____ ustanoven na základě usnesení Krajského soudu v Ústí nad Labem, č. j. KSUL 69 INS 8515/2023-A-8.
5. Ve smyslu ustanovení § 17 odst. 4 zákona o veřejných dražbách jsou navrhovatelé č.1 a č. 2 oprávněni zpeněžit majetek v dobrovolné dražbě dle zákona o veřejných dražbách.

III. Předmět dražby

1. Předmětem elektronické dražby dobrovolné jsou níže uvedené nemovité věci, které se nachází v katastrálním území Bílina, obec Bílina a okres Teplice a jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice na LV č. 6015 jako:

B Nemovitosti

| Jednotky | | | | | |
|---------------------|---|----------------------------|-----------------|--|--|
| č.p./ č.jednotky | Spůsob využití | Spůsob ochrany | Typ jednotky | Podíl na společných částech domu a pozemku | |
| 651/1 | byt | | byt. z. | 725/25696 | |
| Vymezeno v: | | | | | |
| Budova | Teplické Předměstí, č.p. 648, 649, 650, 651, bydlení, LV 3587 | | | | |
| | na parcele | 1683/69, LV 3587 | | | |
| Parcele | 1683/69 | zastavěná plocha a nádvoří | | 847m2 | |

2. Celkový popis předmětu dražby

Předmětem dražby je bytová jednotka umístěná v typovém panelovém domě. Stavba má 4 nadzemní podlaží a 1 podzemní podlaží. V objektu není půda a nemá vybudované podkroví. Objekt je panelové konstrukce, základy má betonové izolované, stropy jsou železobetonové montované, střecha je rovná, krytinu tvoří živíčná lepenka a klempířské prvky jsou pozinkované. Vnější omítky jsou fasádní škrábané a plášť je zateplen polystyrenem. Společnými částmi domu jsou vstupní prostor a schodiště. Objekt byl postaven odhadem v 60. letech 20. století. V roce 2013 proběhla rekonstrukce těchto konstrukčních prvků: okna – celková, v roce 2015: zateplení pláště – celková, lodžie – celková, společné prostory – částečná. Okna, zdivo, střecha, rozvody jsou bez vad, vybavení a podlahy jsou zastaralé. Stavebně technický stav je hodnocen na základě vizuálního posouzení stavby a lze jej charakterizovat jako dobrý.

Bytová jednotka 3+1 o celkové výměře 72,5 m² je umístěna v 1. nadzemním podlaží, k bytu náleží dvě sklepní kóje. Bytové jádro je umakartové, vnitřní omítky jsou vápenocementové. Okna jsou plastová s dvojsklem s žaluziemi. Kuchyňské vybavení tvoří kuchyňská linka bez vestavěných spotřebičů, plynový sporák. V koupelně se nachází vana, umyvadlo, toaleta samostatná. V bytě je zavedena elektřina o napětí 230 V, voda je přivedena z obecního vodovodu. Objekt je napojen na veřejnou kanalizaci, zemní plyn je zaveden. Vytápění je ústřední dálkové, topná tělesa tvoří závěsné radiátory. Ohřev vody řešen dálkově. Stavebně technický stav bytové jednotky lze charakterizovat jako před rekonstrukcí. Bytové jádro, rozvody, podlahy, zdivo a vybavení jsou zastaralé. Dražebník a navrhovatel dražby upozorňují účastníky dražby, že v předmětu dražby se mohou nacházet movité věci, nábytek, osobní věci dlužníka. Navrhovatel dražby ani dražebník nebudou předmět dražby vyklízet. Dražebník upozorňuje účastníky dražby na skutečnost, že dlužník případně jeho rodinní příslušníci předmět dražby užívají. Navrhovatel dražby nemůže dlužníky proti jejich vůli vystěhovat. Podle § 285 odst. 2 insolvenčního zákona je dlužník po zpeněžení nemovitých věcí povinen nemovité věci vyklidit.

Cena nemovitostí, které tvoří předmět této dražby, v místě a čase obvyklá, byla zjištěna na základě posudku č. **037876/2023** znalce XP invest, s.r.o., ne staršího 6 měsíců ode dne konání dražby na celkovou částku **780 000,- Kč**.

III. Datum a čas konání prohlídky předmětu dražby

1. Prohlídky předmětu dražby: Pro prohlídku předmětu dražby nebyl určen konkrétní termín
2. Prohlídky předmětu je možné sjednat individuálně po dohodě s dražebníkem. Telefonní kontakt pro sjednání prohlídky: 412 514 521 nebo email: info@rkvesta.cz

IV. Účel, způsob, datum a čas dražby, nejnižší podání, minimální příhoz

1. Účelem veřejné dražby je: Uzavření kupní smlouvy
2. Způsob konání dražby: Dražba proběhne formou elektronické dražby, prostřednictvím elektronického dražebního systému na internetové adrese: **www.drazby-exekutori.cz**
3. Datum a čas konání dražby: **dne 17.6.2026**
Zahájení dražby: 14:00 hodin (od této chvíle mohou účastníci činit podání)
Ukončení dražby: 15:00 hodin
4. Nejnižší podání: **780 000,- Kč** (slovy: sedm set osmdesát tisíc korun českých)
5. Minimální příhoz: **10 000 Kč** (slovy: deset tisíc korun českých)
6. Licitace bude probíhat anglickým způsobem. Dražba je prováděna anglickým způsobem licitace, při licitaci prováděné anglickým způsobem musí být první nabídka podána alespoň ve výši vyvolávací ceny a každá další nabídka musí být vyšší alespoň o minimální příhoz. Příklep bude udělen účastníkovi veřejné dražby, který podal nejvyšší nabídku.

V. Dražební jistota a způsob úhrady ceny dosažené vydražením

1. Dražebník po účastnících dražby žádá složení dražební jistoty ve výši: **100 000,- Kč** (slovy: jedno sto tisíc korun českých).
2. Dražební jistota může být uhrazena bankovním převodem nebo složením hotovosti na zvláštní účet dražebníka vedený u Komerční banky, a. s., pobočka Děčín I, č.ú.: **123-6479700267/0100**, VS: IČO nebo RČ účastníka dražby.
3. Lhůta pro složení dražební jistoty začíná dnem uveřejnění této dražební vyhlášky a končí poslední den před zahájením dražby ve 24 hodin.
4. Účastníkům, kterým nebude udělen příklep, bude dražební jistota vrácena bez zbytečného odkladu po skončení dražby.
5. Cenu dosaženou vydražením lze uhradit převodem z účtu banky, případně vložení hotovosti na zvláštní účet dražebníka vedený u Komerční banky, a. s., pobočka Děčín I, č. ú. **123-6479700267/0100**, variabilní symbol IČO nebo RČ účastníka dražby, a to nejpozději do 60 dnů od skončení dražby.
6. Složená dražební jistota se vydražiteli započítává do ceny dosažené vydražením. Cenu dosaženou vydražením nelze dodatečně snížit, cenu nelze uhradit započtením, rovněž platba směnkou je nepřipustná. V případě zmaření dražby se bude konat opakovaná dražba, které se nesmí účastnit vydražitel, který způsobil zmaření dražby dle této dražební vyhlášky. Nejnížší podání a další podmínky opakované dražby budou určeny v nové dražební vyhlášce o opakované dražbě dle smlouvy o provedení opakované dražby, uzavřené mezi dražebníkem a navrhovatelem dražby.
7. Účastníky dražby nesmějí být osoby, které nesložily dražební jistotu ve lhůtě pro složení dražební jistoty dle čl. VI ods.3 této dražební vyhlášky, ani jiné osoby, jejichž účast nepřipouští zákon.
8. Neuhrzení ceny vydražitelem Neuhradí-li vydražitel ve stanovené lhůtě cenu dosaženou vydražením, platí, že od smlouvy uzavřené příklepem odstoupil. Byla-li příklepem uzavřena smlouva o budoucí kupní smlouvě, platí zároveň, že odstoupil i od kupní smlouvy. V takovém případě vydražitel uhradí náklady veřejné dražby a odměnu dražebníka, byla-li však vydražitelem poskytnuta dražební jistota, hradí se náklady a odměna z ní, avšak jen do výše dražební jistoty. Dražebník oznámí, že cena dosažená vydražením nebyla uhrazena, do 5 pracovních dnů od marného uplynutí lhůty pro úhradu ceny dosažené vydražením stejným způsobem, kterým se uveřejňuje dražební vyhláška. Dražební jistota se započítá na úhradu nákladů veřejné dražby nebo odměny dražebníka. Nabytí vlastnického práva Vydražitel se stane vlastníkem úhradou ceny dosažené vydražením stanoveným způsobem ve stanovené lhůtě osobě, které se cena hradí. Nabývá-li se vlastnické právo k předmětu veřejné dražby zápisem do veřejného seznamu, stane se vydražitel vlastníkem zápisem do takového seznamu. Návrh na tento zápis je možné podat až po úhradě ceny dosažené vydražením. Nastane-li v době od uzavření smlouvy příklepem do nabytí vlastnického práva k předmětu veřejné dražby vydražitelem skutečnost, která nebyla způsobena vydražitelem a brání převodu vlastnického práva k předmětu veřejné dražby, má vydražitel právo od smlouvy uzavřené příklepem odstoupit. Tím nejsou dotčena ustanovení o následné nemožnosti plnění podle občanského zákoníku. Odstoupí-li vydražitel od smlouvy uzavřené příklepem podle odstavce 3, má právo na vrácení dražební jistoty a ceny dosažené vydražením bez zbytečného odkladu; náklady dražby a odměnu dražebníka uhradí v takovém případě navrhovatel, není-li ve smlouvě o provedení veřejné dražby ujednáno jinak.

VI. Způsob registrace dražitelů a způsob dražby

1. Účastnit dražby se může každá fyzická nebo právnická osoba, která provede základní registraci na dražebním portálu **www.drazby-exekutori.cz**. Přesný způsob a podmínky registrace dražitelů a způsob dražby je uveden ve Všeobecných podmínkách upravujících užívání dražebního portálu **www.drazby-exekutori.cz** a účast na elektronických dražbách, které jsou k dispozici na <https://www.drazby-exekutori.cz/vseobecne-podminky.asp>

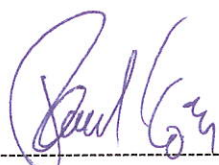
. Tyto Všeobecné podmínky se aplikují i na další aspekty dražby dle této dražební vyhlášky, avšak vždy pouze v tom rozsahu, v jakém neodporují této dražební vyhlášce, popř. relevantním ustanovením zákona o veřejných dražbách či dalších obecně závazných předpisů vztahující se k dražbě prováděné dle této dražební vyhlášky.

1. Dražitelé nemohou v dražbě činit shodná podání, toto elektronický systém neumožňuje. Další podání tedy musí být vždy vyšší než předchozí učiněné podání, jinak k němu nebude v elektronické dražbě vůbec přihlíženo. To neplatí pro dražitele, kterým svědčí předkupní právo (nebo výhrada zpětné koupě) a pro dražitele, kteří jsou spoluvlastníky dražené nemovité věci – v případě, že bude učiněno stejné podání dražitelem, kterému svědčí předkupní právo (nebo výhrada zpětné koupě) nebo je spoluvlastníkem dražené nemovité věci a nebude učiněno podání vyšší, bude udělen příklep dražiteli, jemuž svědčí předkupní právo (nebo právo zpětné koupě), případně spoluvlastníku.
2. Termín uplatnění předkupního práva a způsob sdělení rozhodnutí, zda je předkupní právo prokázáno. Má-li některý z účastníků dražby předkupní právo k předmětu dražby, je povinen jej doložit dražebníkovi listinami nebo jejich úředně ověřenými opisy nejpozději do 7 dnů přede dnem konání elektronické dražby, jinak je nelze v dražbě uplatnit. Dražebník sdělí účastníkovi dražby potvrzení, zda je jeho předkupní právo prokázáno, zasláním e-mailu do účastníkem sdělené e-mailové schránky nejpozději 3 dny před zahájením dražby.
3. Osoby, které mohou být účastníky dražby, a které osoby naopak účastníky dražby nesmějí být, stanoví zákon.
4. Účastníci dražby jsou povinni na vyzvání dražebníka před zahájením dražby doložit čestné prohlášení účastníka, že není osobou z dražby vyloučenou, a že nebude ani pro osobu vyloučenou z dražby dražit (toto prohlášení bude pro účastníky dražby připraveno před zahájením dražby).
5. Dražba bude provedena pro vydražitele bezúplatně.

VII. Podmínky předání předmětu dražby vydražiteli

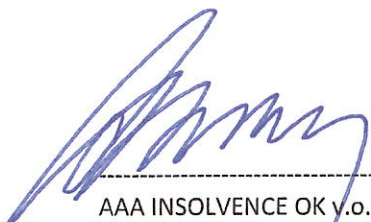
1. Termín předání dchodne s vydražitelem a bývalým vlastníkem dražebník. Nedojde-li k takovéto dohodě bez zbytečného odkladu po vydání Potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem nabytí vlastnictví, stanoví termín předání dražebník. Podmínkou předání předmětu elektronické dražby je úhrada ceny dosažené vydražením v plné výši a úhrada nákladů na předání a převzetí předmětu elektronické dražby. Tyto náklady budou vyúčtovány vydražiteli a nepřesáhnou částku 20 000 Kč včetně DPH, přičemž dražebník vystaví vydražiteli řádný daňový doklad, jakmile bude vydražitelem tato částka uhrazena. Pro úhradu nákladů této částky vydražitel použije účet shodný s účtem pro doplacení ceny dosažené vydražením.
2. Předmět dražby nebude navrhovatel dražby ani dražebník vyklízet.

V Děčíně dne 12. 5. 2026



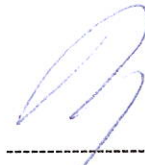
AAA INSOLVENCE OK v.o.s.
PhDr. Pavel Körner, Ph.D.
ohlášený společník
Insolvenční správce dlužníka

navrhovatel dražby



AAA INSOLVENCE OK v.o.s
Ing. Libor Diviš
ohlášený společník
Insolvenční správce dlužníka

navrhovatel dražby



Vesta realitní kancelář s.r.o.
Martin Tonder
jednatel, dražebník

Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověřovací knihy ověřovatelů
vlastnoručně podepsaná

POŠTA 00200-1079 0421-2

Datum a místo narození

Adresa poskytl:

Druh a č. předloženého dokladu

Praha 2 dne 12.05.2026
Jiří Štajner

Podpis, vlastní razítka



Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověřovací knihy ověřovatelů
vlastnoručně podepsaná

POŠTA 00200-1079 0421-2

Datum a místo narození

Adresa poskytl:

Druh a č. předloženého dokladu

Praha 2 dne 12.05.2026
Jiří Štajner

Handwritten signature



OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy **Ověřovatelů kanceláře Děčín**
Hospodářské komory České republiky, poř. č. legalizace 4080/40501/13
vlastnoručně podepsal

Martin Tonder,

Jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

občanský průkaz

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny
osobní údaje, uvedené v této ověřovací doložce
V Děčíně dne 12.05.2026

Legalizaci provedl/a
Jiří Štajner
Podpis:

