

EXEKUTORSKÝ ÚŘAD MOST JUDr. Jan Paraska, soudní exekutor

Jaroslava Seiferta č.p. 2159/7, Most, 434 01 www.exekucemost.cz e-mail: urad@exekucemost.cz

IČ: 75066033 č.ú. 2273313001/5500 tel: +420 476 700 465,, DS: j2pg8tn

č.j. 130 EX 1065/25-102/E 1

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA NEMOVITÁ VĚC OPAKOVANÁ ELEKTRONICKÁ DRAŽBA

Soudní exekutor JUDr. Jan Paraska, Exekutorský úřad Most ve věci:

Povinný:	Martin Franta, IČ: 17864691, nar.: 20.06.1981, Vítězná cesta č.p. 19, Nejdek, 36221
Oprávněný: zastoupený:	Martin Bílek bytem V Nivách 2555/42a, Jablonec nad Nisou, PSČ: 466 01, RČ: 770720/2525, práv. zast. advokátem JUDr. Aleš Minařík, advokát, se sídlem Půtova 1219/3, Praha, PSČ: 110 00, IČ: 71471537
Pověření soudního exekutora vydal: Okresní soud Karlovy Vary dne 16.09.2025 pod č. j. 48 EXE 2350/2025-11	

rozhodl takto:

I. Nařizuje se dražba, která se uskuteční dne 18.03.2026 od 09:30:00 do 10:00:00 elektronicky na internetovém portálu: www.portaldrazeb.cz

Proces registrace a přihlášení dražitelů na dražební portál musí být řádně ukončen a potvrzen nejpozději 24 hodin před zahájením dražby. V opačném případě bude k registraci a přihlášení přihlédnuto jen, bude-li nepochybně prokázána a potvrzena před zahájením dražby.

Dotazy, potvrzení o účasti na dražbě a složení jistoty směrujte na: urad@exekucemost.cz

Podrobnosti k dražbám nemovitých věcí jsou uvedeny zde: <https://www.exekucemost.cz/drazby/>

Pořadové číslo dražby: 2

II. Předmětem dražby jsou tyto nemovité věci:

NEMOVITÁ VĚC

Vlastník (část A - LV):

Martin Franta, nar.: 20.06.1981, Vítězná cesta č.p. 19, Nejdek, 36221

Nemovité věci (část B - LV):

B Nemovitosti

Pozemky		Výměra [m2]		Druh pozemku		Způsob využití		Způsob ochrany	
Parcela									
St. 263/1		592		zastavěná plocha a nádvoří					
Součástí je stavba: Nejdek, č.p. 19, rod.dům									
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 263/1									
2789/1		1021		trvalý travní porost				zemědělský půdní fond	
P 3502		9		ostatní plocha		jiná plocha			

Okres, katastrální území, obec, list vlastnictví (nadpis - LV):

Okres: CZ0412 Karlovy Vary

Obec: 555380 Nejdek

Kat.území: 702625 Nejdek

List vlastnictví: 4574

Exekuce se týká veškerého příslušenství nemovitých věcí, a to přípojek inženýrských sítí, kanalizace, návazných a vedlejších staveb, oplocení.

Popis NV:

Jedná se o samostatně stojící, přízemní, částečně podsklepený rodinný dům s obytným podkrovím.

Budova je pravděpodobně založena na základových pasech. Konstrukce budovy je

zděná z cihel a její stavebně - technický stav je odpovídající průměrné údržbě. Střecha budovy je sedlová s krytinou z tašek (značky Tondach). Na střeše jsou žlaby se svody. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Součástí střechy jsou střešní okna a komíny. Okna domu jsou plastová s parapety. Některá okna jsou vybavena venkovními žaluziemi. Vchodové dveře domu jsou dřevěné plné dvoukřídlé. Na fasádě je lamelový obklad. Na dům navazuje garáž a přístřešek. Nad garáží je terasa se zábradlím. Ze zadní strany domu je přistavěna zděná přístavba. K domu patří částečně oplocená zahrada. Oplocení je drátěné. Přístup k nemovité věci je po místní zpevněné komunikaci. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na přípojku elektřiny. Voda je čerpána z vrtané studny. Odpady jsou svedeny do ČOV. Přípojky nebylo možné ověřit. Vytápění domu je lokální elektrické - přímotopy a lokální na tuhá paliva. Ohřev teplé vody zajišťuje bojler. Na části pozemku parc. č. St. 263/1 stojí stavba rodinného domu č.p. 19. Pozemek je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří. Na výše uvedený stavební pozemek navazují pozemky parc. č. 2789/1 (trvalý travní porost) a parc. č. 3502 (ostatní plocha), které s ním společně tvoří jeden funkční celek. Celková plocha pozemků je 1 622 m². Pozemky jsou mírně svažité až velmi svažité, travnaté, částečně udržované a oplocené. Pozemky jsou přístupné přes pozemek parc. č. 3222/1, který je ve vlastnictví města Nejdek. Součástí nemovité věci jsou IS, studna, ČOV a zpevněné plochy. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně. Příslušenstvím nemovité věci je garáž, přístřešek a oplocení. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Práva a závady NV:

Zástavní práva a věcná břemena (část C - LV):

◦ Zástavní právo smluvní
pohledávka ve výši 358.051,86 Kč s příslušenstvím
Oprávnění pro
Sberbank CZ, a.s. v likvidaci, U Trezorky 921/2,
Jinonice, 15800 Praha 5, RČ/IČO: 25083325
Povinnost k
Parcela: 3502
Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 11.12.2013. Právní
účinky vkladu práva ke dni 12.12.2013.
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva
V-6407/2013-403

o Zástavní právo smluvní

pohledávka ve výši 2.018.000,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

FINFIX a.s., Plaská 622/3, Malá Strana, 15000 Praha 5,
RČ/IČO: 24822931

Povinnost k

Parcela: St. 263/1, Parcela: 2789/1

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 14.08.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.08.2010.

V-5282/2010-403

Listina Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 08.04.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.07.2024 08:00:00. Zápis proveden dne 13.08.2024.

V-5267/2024-403

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k zajištění dluhů a příslušenství:

a) dluhy ve výši 1.279.665,- Kč vzniklé do 15.10.2074

b) budoucí peněžitě dluhy do výše 1.535.598,- Kč vzniklé do 15.10.2074

Oprávnění pro

FINFIX a.s., Plaská 622/3, Malá Strana, 15000 Praha 5,
RČ/IČO: 24822931

Povinnost k

Parcela: St. 263/1, Parcela: 2789/1

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. (č.5500/285188-03/17/01-002/00/R) ze dne 16.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.11.2017 10:00:51. Zápis proveden dne 03.01.2018; uloženo na prac. Karlovy Vary

V-10235/2017-403

Listina Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 08.04.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.07.2024 08:00:00. Zápis proveden dne 13.08.2024.

V-5267/2024-403

Pořadí k 30.11.2017 10:00

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. (č.5500/285188-03/17/01-002/00/R) ze dne 16.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.11.2017 10:00:51. Zápis proveden dne 03.01.2018; uloženo na prac. Karlovy Vary

V-10235/2017-403

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. (č.5500/285188-03/17/01-002/00/R) ze dne 16.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.11.2017 10:00:51. Zápis proveden dne 03.01.2018; uloženo na prac. Karlovy Vary

V-10235/2017-403

o Zástavní právo smluvní

k zajištění dluhů a příslušenství:

a) dluhy ve výši 1.279.665,- Kč vzniklé do 15.10.2074

b) budoucí peněžitě dluhy do výše 1.535.598,- Kč vzniklé do 15.10.2074

Oprávnění pro

FINFIX a.s., Plaská 622/3, Malá Strana, 15000 Praha 5,
RČ/IČO: 24822931

Povinnost k

Parcela: St. 263/1, Parcela: 2789/1

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. (č.5500/285188-03/17/01-002/00/R) ze dne 16.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.11.2017 10:00:51. Zápis proveden dne 03.01.2018; uloženo na prac. Karlovy Vary

V-10235/2017-403

Listina Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 08.04.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.07.2024 08:00:00. Zápis proveden dne 13.08.2024.

V-5267/2024-403

Pořadí k 30.11.2017 10:00

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. (č.5500/285188-03/17/01-002/00/R) ze dne 16.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.11.2017 10:00:51. Zápis proveden dne 03.01.2018; uloženo na prac. Karlovy Vary

V-10235/2017-403

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. (č.5500/285188-03/17/01-002/00/R) ze dne 16.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.11.2017 10:00:51. Zápis proveden dne 03.01.2018; uloženo na prac. Karlovy Vary

V-10235/2017-403

o Zástavní právo smluvní

k zajištění dluhů a příslušenství:

a) dluh do výše 600.000,- Kč

b) budoucí dluhy do výše 900.000,- Kč vzniklé do 31.8.2027

c) budoucí dluhy do výše 900.000,- Kč vzniklé do 31.8.2027

Oprávnění pro

Bílek Martin, V Nivách 2555/42a, 46601 Jablonec nad Nisou, RČ/IČO: 770720/2525

Povinnost k

Parcela: St. 263/1, Parcela: 2789/1, Parcela: 3502

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 06.08.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.08.2024 10:00:00. Zápis proveden dne 29.08.2024; uloženo na prac. Karlovy Vary

V-5721/2024-403

Pořadí k 07.08.2024 10:00

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 06.08.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.08.2024 10:00:00. Zápis proveden dne 29.08.2024; uloženo na prac. Karlovy Vary

V-5721/2024-403

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 06.08.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.08.2024 10:00:00. Zápis proveden dne 29.08.2024; uloženo na prac. Karlovy Vary

V-5721/2024-403

Související zápisy

Závazek zástavního věřitele nepožádat o výmaz zástav. práva

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 06.08.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.08.2024 10:00:00. Zápis proveden dne 29.08.2024; uloženo na prac. Karlovy Vary

V-5721/2024-403

o Zákaz zcizení a zatížení

po dobu trvání zástavního práva

Oprávnění pro

Bílek Martin, V Nivách 2555/42a, 46601 Jablonec nad Nisou, RČ/IČO: 770720/2525

Povinnost k

Parcela: St. 263/1, Parcela: 2789/1, Parcela: 3502

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 06.08.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.08.2024 10:00:00. Zápis proveden dne 29.08.2024; uloženo na prac. Karlovy Vary

V-5721/2024-403

Pořadí k 07.08.2024 10:00

III. Výsledná cena: 5.100.000,- Kč

IV. Nejnižší podání: 2.550.000,- Kč *VYVOLÁVACÍ CENA*

V. Dražební jistota: 200.000,- Kč

Dražitelé jsou povinni zaplatit jistotu bezhotovostním převodem na účet soudního exekutora č.ú. 2273313001/5500 s těmito údaji: 1.variabilní symbol 106525102; 2.zpráva pro příjemce: „jméno a příjmení či název dražitele“, 3.specifický symbol: část rodného čísla před lomítkem či IČ u právnických osob, a to z účtu uvedeného při registraci. Jistota hrazena na účet se považuje za zaplacenou, pakliže 24 hodin před zahájením dražby dojde na účet exekutora. V jiném případě bude k platbě na účet exekutora přihlédnuto jen, bude-li nepochybně prokázána před zahájením dražby. Úhrada jistoty je možná po předchozí domluvě i v hotovosti do pokladny exekutorského úřadu, a to ve lhůtě 3 dnů před konáním dražby.

VI. S nemovitými věcmi nejsou spojeny žádné závady, které prodejem v dražbě nezaniknou.

VIII. Vydražitel je oprávněn převzít vydražené NV s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty podle § 336ja odst. 1 občanského soudního řádu; byl-li však podán takový návrh, nemovitost s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražku. Vydražitel se stává vlastníkem vydražených NV s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o přiklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o přiklepu. Předražitel se stává vlastníkem NV s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni jeho vydání

IX. Každý, kdo má právo, které nepřipouští dražbu, se vyzývá, aby je uplatnil u soudu a aby takové uplatnění práva prokázal nejpozději před zahájením dražebního jednání, s upozorněním, že jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.

X. Každý, kdo má k NV nájemní právo nebo věcné břemeno nezapsané v katastru nemovitostí, které není uvedeno v dražební vyhlášce, nejde-li o nájemce bytu nebo oprávněného z věcného břemene bydlení, se vyzývá, aby takové právo soudu oznámil a doložil ho listinami, jinak takové právo zanikne přiklepem.

XI. Oprávněný a ti, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, a další věřitelé povinného, se upozorňují na to, že se mohou domáhat uspokojení jiných vymahatelných pohledávek nebo pohledávek zajištěných zástavním právem, než pro které byla zahájena exekuce, jestliže je **přihlásí** nejpozději do zahájení dražebního jednání a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3 o.s.ř.; k přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, se nepřihlíží. Soudní exekutor upozorňuje osobu odpovědnou za správu domu a pozemku, jde-li o prodej jednotky v domě, že se může domáhat uspokojení pohledávky související se správou domu a pozemku vůči vlastníku jednotky, pokud tato pohledávka byla uplatněna u soudu žalobou podle části třetí a jestliže ji přihlásí nejpozději do zahájení dražebního jednání a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3 o.s.ř., s poučením, že přihlášky, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, soudní exekutor odmítne.

XII. Oprávněný a ti, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, a další věřitelé a povinného, se upozorňují na to, že mohou **popřít přihlášené pohledávky** co do jejich pravosti, výše, zařazení do skupiny a pořadí, a to nejpozději do 15 dnů ode dne zveřejnění oznámení podle § 336p odst. 1 o.s.ř., nebo v téže lhůtě žádat, aby k rozvržení rozdělované podstaty bylo nařízeno jednání; k námitkám a žádosti o jednání učiněným později se nepřihlíží.

XIII. **Dražitelé se upozorňují, že se nepřipouští, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovitosti.**

XIV. Osoby, které mají k NV předkupní právo, se upozorňují na to, že ho mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé a že udělením příklepu předkupní právo zaniká.

ELEKTRONICKÁ DRAŽBA

Způsob elektronické dražby:

Dražba bude provedena prostřednictvím dražebního portálu: www.portaldrazeb.cz

Zahájení elektronické dražby:

Elektronická dražba bude zahájena dne **18.03.2026** od **09:30:00** (od této chvíle mohou dražitelé činit podání).

Ukončení elektronické dražby:

Elektronická dražba bude skončena nejdříve dne **18.03.2026** v **10:00:00**. Dražba se však koná, dokud dražitelé činí podání (§336i odst. 4 o.s.ř.); Bude-li v posledních pěti minutách před stanoveným okamžikem ukončení dražby učiněno podání, posunuje se okamžik skončení dražby na okamžik po uplynutí pěti minut od posledního učiněného podání, nebude-li učiněno další podání. V takovém případě se okamžik skončení dražby opět posunuje o pět minut, dokud dražitelé činí podání. Podání se považuje za učiněné pouze v případě, že bylo systémem elektronických dražeb dražiteli zpětně potvrzeno – podání se objeví on-line v seznamu přijatých podání

Registrace dražitelů:

Dražby se může účastnit pouze ten, kdo zaplatil dražební jistotu (písm. g) a je registrován na příslušném dražebním portálu. Dražitel nesmí soudci, zaměstnanci soudů, povinný, manžel povinného, soudní exekutor a zaměstnanci soudního exekutora a ti, jimž v nabytí dražené věci brání zvláštní předpis. Další dražby se též nemůže účastnit vydražitel, který nezaplatil nejvyšší podání. Účastníkem dražby se může stát každá fyzická nebo právnická osoba, která provede registraci na dražebním portálu odesláním registračního formuláře umístěného na: <https://www.portaldrazeb.cz/registrace>

Způsob určení vydražitele v případě podle § 336j odst. 1 věty druhé o.s.ř.:

Učiní-li dražitelé v elektronické dražbě stejné nejvyšší podání, bude příklep udělen tomu, kdo nejvyšší podání učinil nejdříve. Vyjma dražitelů, kterým svědčí předkupní právo, nemohou však dražitelé v elektronické dražbě činit stejné podání. Další podání (vyjma dražitelů, kterým svědčí předkupní právo) tedy musí být vždy vyšší než předchozí učiněné podání.

Způsob zveřejnění usnesení o příklepu:

Usnesení o příklepu bude dle výsledku elektronické dražby vyhotoveno a distribuováno osobám uvedeným v § 336k o.s.ř. a současně bude uveřejněno na úřední desce exekutora, k níž je zajištěn přístup prostřednictvím veřejné datové sítě a zároveň v systému elektronické dražby. Příklep bude učiněn tomu dražiteli, který učiní nejvyšší podání. Dražiteli s předkupním právem (dále jen PP) bude udělen příklep v případě, že učiní shodné nejvyšší podání. Učiní-li shodné nejvyšší podání více dražitelů s PP, bude udělen příklep tomu dražiteli s PP, který učinil své nejvyšší podání nejdříve.

Termín přihlášení pohledávek:

Při rozvrhu podstaty se mohou oprávněný, ti, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, a další věřitelé povinného domáhat uspokojení jiných vymahatelných pohledávek nebo pohledávek zajištěných zástavním právem, než pro které byla nařízena exekuce, jestliže je **přihlásí nejpozději do tří pracovních dnů před zahájením dražby**, jestliže v přihlášce uvedou výši pohledávky a jejího příslušenství a prokáží-li je příslušnými listinami. K přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, se nepřihlíží.

Termín uplatnění předkupního práva a způsob sdělení rozhodnutí, zda je předkupní právo prokázáno:

Exekutor upozorňuje osoby, které mají k NV předkupní právo, že je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé. Předkupní právo k vydraženým NV zaniká dnem, kterým se stal vydražitel jejich vlastníkem. Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo, musí je prokázat nejpozději **tří pracovní dny** před zahájením dražby. Za prokázání předkupního práva, nelze-li tuto skutečnost zjistit ze spisu exekutora, se považuje zejména doručení aktuálního výpisu listu vlastnictví, či originálu nebo úředně ověřené kopie smlouvy, z níž předkupní právo vyplývá. Exekutor před zahájením dražby rozhodne usnesením, zda je předkupní právo prokázáno a toto rozhodnutí zveřejní na své úřední desce, k níž je zajištěn přístup prostřednictvím veřejné datové sítě a zároveň ho zveřejní v systému elektronické dražby.

Doručit: 1. Povinnému: HPVR

2. Oprávněnému: HPVR

3. Katastrálnímu úřadu nemovitosti - vyvěsit na úřední desce – DS: Katastrální pracoviště Karlovy Vary (Katastrální úřad pro Karlovarský kraj)

4. Osobám s právy nebo závadami na nemovitosti – HPVR: výrok VI.

5. Přihlášeným věřitelům HPVR: Martin Bílek, Martin Bílek,
6. ČSSZ: DS
7. VZP - Ústřední pojišťovna+zdravotní pojišťovny: DS
8. Finančnímu nemovitosti+povinného. DS
9. Obecnímu úřadu nemovitosti+povinného - vyvěsit na úřední desce dle § 336c odst. 3 o.s.ř. – DS
10. Exekučnímu soudu – vyvěsit na úřední desce dle § 66 odst. 9 e.ř.

Poučení: Proti dražební vyhlášce není odvolání přípustné.

V Mostě dne 11.02.2026

JUDr. Jan Paraska, soudní exekutor

Za správnost vyhotovení: JUDr. Jan Paraska, soudní exekutor

Poučení pro hybridní poštu: Nemá-li tento dokument razítko a podpis, tak jde o tzv. listinný stejnopis elektronického dokumentu vyhotovený provozovatelem poštovních služeb, který je platný i bez těchto náležitostí. Dle § 17b kancelářského řádu Exekutorské komory ČR předá exekutor k písemné žádosti adresáta elektronický dokument v sídle úřadu na nosiči dat či zašle na e-mail uvedený v písemné žádosti.