



## Usnesení o nařízení dražebního jednání (elektronické dražby)

Soudní exekutor Mgr. Martin Roubal, Exekutorský úřad Jindřichův Hradec, se sídlem Jarošovská 48, 377 01 Jindřichův Hradec, pověřený k provedení exekuce na základě pověření, které vydal Obvodní soud pro Prahu 5 č.j. 14 EXE 1735/2024-37 dne 02.10.2024, podle exekučního titulu, kterým je notářský zápis č.j. NZ 2969/2024, N 2993/2024, který vydal notář Mgr. Viktor Semanik dne 21.08.2024, a který se stal vykonatelným dne 16.09.2024, a to k návrhu

**oprávněného:** CREDIX a.s., Pobřežní 297/14, 18600, Praha, IČ 21246807

**proti**

**povinnému:** HK united cz, s.r.o., Holečkova 789/49, 15000, Praha, IČ 05597315

k vymožení pohledávky ve výši 116 820 628,98 Kč  
jakož i nákladů exekuce a nákladů oprávněného, r o z h o d l

**t a k t o :**

**I. Nařizuje se dražební jednání (elektronická dražba), která se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese portálu**

**[www.exdražby.cz](http://www.exdražby.cz)**

**Čas zahájení dražebního jednání (elektronické dražby) je stanoven na den 30.04.2025 v 10.00 hod., od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.**

**Ukončení dražebního jednání (elektronické dražby) je stanoven na den 30.04.2025 v 10.15 hod.**

Dražba se však koná do doby, dokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 4 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, 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 tyto nemovité věci:**

Okres: CZ0201 Benešov  
Kat.území: 616826 Jírovice

Obec: 529451 Bystřice  
List vlastnictví: 1922

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 296	6	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, tech.vyb, IV 1959				
1133/5	288	orná půda		zemědělský půdní fond
1139/13	4932	orná půda		zemědělský půdní fond
1139/20	2547	orná půda		zemědělský půdní fond
1139/21	1023	orná půda		zemědělský půdní fond
1139/22	3037	orná půda		zemědělský půdní fond
1139/23	952	orná půda		zemědělský půdní fond
1139/24	2902	orná půda		zemědělský půdní fond
1139/25	944	orná půda		zemědělský půdní fond
1139/26	2722	orná půda		zemědělský půdní fond
1139/27	938	orná půda		zemědělský půdní fond
1139/28	2647	orná půda		zemědělský půdní fond
1139/29	910	orná půda		zemědělský půdní fond
1139/30	2281	orná půda		zemědělský půdní fond
1139/31	894	orná půda		zemědělský půdní fond
1139/32	2188	orná půda		zemědělský půdní fond
1139/33	882	orná půda		zemědělský půdní fond
1139/34	2816	orná půda		zemědělský půdní fond
1139/35	924	orná půda		zemědělský půdní fond
1139/36	2833	orná půda		zemědělský půdní fond
1139/37	934	orná půda		zemědělský půdní fond
1139/38	2584	orná půda		zemědělský půdní fond
1139/39	1075	orná půda		zemědělský půdní fond
1139/40	2218	orná půda		zemědělský půdní fond
1139/41	2921	orná půda		zemědělský půdní fond
1139/42	3350	orná půda		zemědělský půdní fond
1139/43	3532	orná půda		zemědělský půdní fond
1139/44	2997	orná půda		zemědělský půdní fond
1139/45	2995	orná půda		zemědělský půdní fond
1139/46	1305	orná půda		zemědělský půdní fond
1139/47	1150	orná půda		zemědělský půdní fond
1139/48	2025	orná půda		zemědělský půdní fond
1139/49	1120	orná půda		zemědělský půdní fond

1139/50	3363 orná půda	zemědělský půdní fond
1139/51	1065 orná půda	zemědělský půdní fond
1139/52	3409 orná půda	zemědělský půdní fond
1139/53	1126 orná půda	zemědělský půdní fond
1139/54	2849 orná půda	zemědělský půdní fond
1139/55	1129 orná půda	zemědělský půdní fond
1139/56	3068 orná půda	zemědělský půdní fond
1139/57	5834 orná půda	zemědělský půdní fond
1139/58	11267 orná půda	zemědělský půdní fond
1139/59	2563 orná půda	zemědělský půdní fond
1139/60	418 orná půda	zemědělský půdní fond
1139/61	230 orná půda	zemědělský půdní fond
1139/62	1155 orná půda	zemědělský půdní fond
1139/63	151 orná půda	zemědělský půdní fond
1139/64	50 orná půda	zemědělský půdní fond
1139/78	1438 orná půda	zemědělský půdní fond

**K předmětu dražby náleží následující příslušenství:**

- zpevněné komunikace, dešťová a splašková kanalizace včetně přečerpávací stanice, krytů šachet a vyústění daného potrubí, 3 vrtané studny, antoniček, vodovod včetně krytů vyústění, požární nádrž včetně nadzemního hydrantu, odvodnění svahů.

**Shora uvedený předmět dražby bude dražen s příslušenstvím jako jeden dražební celek.**

**III. Pořadové číslo dražebního jednání: první.**

**IV. Výsledná cena předmětu dražby uvedených ve výroku II. tohoto usnesení činí **285.170.000,- Kč bez DPH, tedy 345.055.700,- Kč vč. 21 % DPH.****

**V. Nejnižší podání se stanovuje ve výši dvou třetin výsledné ceny předmětu dražby částkou ve výši 190.113.333,- Kč bez DPH, tedy 230.037.133,- Kč vč. 21 % DPH.**

Všechny částky uvedené bez DPH mají pouze informativní charakter. Pro účely dražby jsou relevantní pouze částky uvedené včetně 21 % DPH. Soudní exekutor odvede příslušnému finančnímu úřadu DPH za povinného.

Minimální výše příhozu se stanovuje na částku 500.000,- Kč.

Příhozy se činí tak, že do příslušného pole dražitel vypíše částku příhozu a potvrzením (klikem) na tlačítko „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](http://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 tlačítkem nebo odkazem „Aktualizovat“ (F5).

**VI. Výše jistoty se stanovuje částkou 50.000.000,- Kč.** Zájemci o koupi předmětu dražby jsou povinni zaplatit jistotu bezhotovostní platbou na zvláštní jistotní účet soudního exekutora **č.ú. 3450136339/0800, vedeného u České spořitelny a.s.** K platbě na zvláštní jistotní účet soudního exekutora lze přihlédnout pouze tehdy, bylo-li před zahájením elektronické dražby zjištěno, že na tento účet také došla. Platba musí být provedena **pod variabilním symbolem číslo: 13924 a s uvedením specifického symbolu** – rodné číslo fyzické osoby dražitele, nebo IČO právnické osoby dražitele. Každý zájemce o koupi předmětu dražby je povinen se nejprve na dražebním portálu zaregistrovat, přihlásit se do předmětné dražby a teprve poté složit dražební jistotu. Toto pořadí je pro dražitele závazné.

O splnění povinnosti složit dražební jistotu bude dražitel informován odesláním e-mailové zprávy na adresu, kterou označí při své registraci na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz)

**VII. Věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem nemovitých věcí v dražbě nezaniknou:**

o Věcné břemeno cesty  
a stezky

*Oprávnění pro*

Parcela: 1139/20, Parcela: 1139/21, Parcela: 1139/22, Parcela: 1139/23, Parcela: 1139/24, Parcela: 1139/25

*Povinnost k*

Parcela: 1139/58

*Listina* Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 20.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.02.2022 18:23:09. Zápis proveden dne 07.03.2022.  
V-1259/2022-201

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

*Oprávnění pro*

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-  
Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

*Povinnost k*

Parcela: St. 296, Parcela: 1139/58

*Listina* Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.02.2011.  
V-755/2011-201

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

*Oprávnění pro*

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-  
Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

*Povinnost k*

Parcela: 1139/58

*Listina* Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.04.2011.  
V-1747/2011-201

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

vodovodního řadu a právo vstupu, údržby, modernizace, běžných kontrol a oprav  
vodovodního řadu

dobu trvání: na dobu životnosti stavby nebo na dobu, po kterou bude stavba provozována

*Oprávnění pro*

Město Sedlčany, náměstí T. G. Masaryka 32, 26401  
Sedlčany, RČ/IČO: 00243272

*Povinnost k*

Parcela: 1133/5, Parcela: 1139/58, Parcela: 1139/60, Parcela: 1139/78

*Listina* Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.05.2016 08:00:00. Zápis proveden dne 07.06.2016.  
V-4166/2016-201

o Věcné břemeno cesty  
a stezky

*Oprávnění pro*

Parcela: 1139/20, Parcela: 1139/21, Parcela: 1139/22, Parcela: 1139/23, Parcela: 1139/24, Parcela: 1139/25

*Povinnost k*

Parcela: 1139/58

a dále pachtovní právo k části pozemku parc. č. 1139/42, parc. č. 1139/43, parc. č. 1139/44 a parc. č. 1139/78, k.ú. Jírovice, svěřčící obchodní korporaci DZV NOVA, a.s., IČ: 47048522, se sídlem Petrovice 11, 257 51 Bystřice.

**VIII. Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která je Registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu [www.exdražby.cz](http://www.exdražby.cz), k této dražbě se na portálu [www.exdražby.cz](http://www.exdražby.cz) přihlásí, prokáže svou totožnost a na účet soudního exekutora 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](http://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](http://www.exdražby.cz)**“ (dále jen „Doklad o prokázání totožnosti“), jehož formulář je umístěn na portálu [www.exdražby.cz](http://www.exdražby.cz) v sekci „Můj účet“ nebo v informačním banneru detailu této dražby na portálu [www.exdražby.cz](http://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 jednoho roku.**

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

- a) uložení na portálu [www.exdražby.cz](http://www.exdražby.cz) v sekci “Můj účet”;
- b) odesláním prostřednictvím držitele poštovní licence,
- c) zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě – e-mailem na adresu [podatelna@eujuh.cz](mailto:podatelna@eujuh.cz),
- d) do datové schránky soudního exekutora – ID DS: rwt5i77 nebo
- e) osobně v sídle exekutorského úřadu.

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](http://www.exdražby.cz)

Jako dražitelé nesmí vystupovat, soudci, zaměstnanci soudů, soudní exekutoři, zaměstnanci soudních exekutorů, povinný, manžel povinného, obmeškaný vydražitel a ti, jimž v nabytí věci brání zvláštní předpis.

Dražiteli nebo povinnému, který nedisponuje technickým vybavením pro registraci a následnou dražbu, soudní exekutor umožní po předchozí písemné žádosti přístup k technickému vybavení v sídle úřadu nebo na jiném dohodnutém vhodném místě. Písemná žádost musí být do sídla úřadu doručena nejpozději dva dny přede dnem, ve kterém má být zahájena dražba. Povinný se nesmí jako dražitel dražby účastnit, tedy nemůže činit příhozy.

**IX.** Vydražitel je oprávněn převzít vydraženou nemovitou věc s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty pro podání návrhu na předražek podle § 336ja odst. 1 o.s.ř. (15 dnů od zveřejnění usnesení o příklepu); byl-li však 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 příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o 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.

**X.** Soudní exekutor **u p o z o r ň u j e** oprávněného a další věřitele povinného, že se mohou domáhat uspokojení jiných vymahatelných pohledávek nebo pohledávek zajištěných zástavním právem, než pro které je exekuce vedena, jestliže je přihlásí nejpozději do zahájení dražebního jednání (elektronické dražby) a přihláška bude obsahovat náležitosti podle ust. § 336f odst 2 a 3 o.s.ř.)

**Přihláška musí obsahovat:**

- **výši pohledávky a jejího příslušenství,**
- **vyčíslení pohledávky ke dni konání dražby,**
- **údaj o tom, do jaké skupiny pohledávka patří a**
- **skutečnosti významné pro pořadí pohledávky.**

K přihlášce musí být připojeny **originály nebo úředně ověřené listiny** prokazující, že jde o vymahatelnou pohledávku nebo o pohledávku zajištěnou zástavním právem.

**Opožděné nebo neúplné přihlášky soudní exekutor usnesením odmítne; proti tomuto rozhodnutí není odvolání přípustné** (ust. § 336f odst. 4 o.s.ř.).

**XI.** Soudní exekutor **u p o z o r ň u j e** oprávněného, další věřitele povinného a povinného, 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 o přihlášených pohledávkách podle ust. § 336p odst. 1 o.s.ř., nebo v téže lhůtě žádat, aby k rozvržení rozdělované podstaty bylo nařízeno jednání. K námitkám a žádostem učiněným později se nepřihlíží.

**XII.** Soudní exekutor **u p o z o r ň u j e** dražitele, že **nepřipouští, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem** se zřízením zástavního práva na vydražených nemovitých věcech.

**XIII.** Soudní exekutor **v y z ý v á** každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 52 e.ř. ve spojení s § 267 o.s.ř.), aby je uplatnil vůči oprávněnému návrhem na vyloučení majetku z exekuce v řízení podle třetí části občanského soudního řádu, a aby takové uplatnění práva prokázal u soudního exekutora nejpozději před zahájením elektronické dražby, jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.

**XIV.** Soudní exekutor **v y z ý v á** 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 soudnímu exekutorovi oznámil a doložil ho listinami (originálem nebo ověřenou kopií), jinak takové právo zanikne příklepem nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku.

**XV.** Soudní exekutor **u p o z o r ň u j e** osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, že ho mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé. Předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě k předmětu dražby zaniká udělením příklepu, 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. Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, musí je prokázat listinami - **jejich originálem nebo úředně ověřenou kopií**, doručenými soudnímu exekutorovi nejpozději **dva dny přede dnem, ve kterém má být zahájena dražba**. Soudní exekutor ještě před zahájením vlastní dražby rozhodne usnesením, zda jsou předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě

prokázány a toto usnesení soudní exekutor zveřejní v systému elektronické dražby na portálu www.exdražby.cz. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné (336e odst. 3 o.s.ř.).

**XVI.** Po skončení dražby bude v systému elektronické dražby na portálu www.exdražby.cz zveřejněna osoba, která učinila nejvyšší podání a výše nejvyššího podání.

Vyjma dražitelů, kterým svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě, nemohou dražitelé v elektronické dražbě činit stejné podání. Další podání tedy musí být vždy vyšší než předchozí učiněné podání, jinak k němu nebude v elektronické dražbě vůbec přihlíženo, neboť elektronický systém nedokáže rozlišit časovou souslednost příhozů, byť k nim došlo ve zlomcích vteřiny. Pokud by přesto došlo k akceptaci stejného příhozu dražitelů a nebude-li možno udělit příklep zájemci s předkupním právem, pak soudní exekutor určí příklep losem. Stejně tak bude postupováno v případě, kdy jako dražitelé učiní shodné podání osoby s předkupním právem.

V souladu s ust. § 336o odst. 3 o.s.ř. soudní exekutor určuje, že v případě stejného nejvyššího podání bude určen vydražitelem ten dražitel, který toto podání učiní jako první (bude jako první systémem elektronické dražby přijato a potvrzeno). Z tohoto důvodu bude dražiteli, který hodlal učinit stejné podání jako již dříve učiněné (a neschází mu předkupní právo), systémem pouze oznámeno, že toto podání nemůže mít účinky, na základě kterých by se mohl stát vydražitelem. Další podání tedy musí být vždy vyšší než předchozí učiněné podání, přičemž jednotlivá podání se zvyšují minimálně o 500.000,- Kč.

**XVII.** Dražitelům, kterým nebyl udělen příklep, se vrátí složená jistota po skončení dražby.

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

V Jindřichově Hradci dne 27.3.2025

Mgr. Martin Roubal  
soudní exekutor

### **Rozdělovník:**

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

- oprávněnému, povinnému, manželu povinného (jsou-li předmětem prodeje nemovité věci v jejich společném jmění),
- osobám, o nichž je mu známo, že mají k nemovitým věcem předkupní právo nebo zástavní právo nebo výhradu zpětné koupě nebo osobám, kterým se doručuje usnesení o ceně nemovité věci
- osobám, které již přihlásily své vymahatelné pohledávky nebo pohledávky zajištěné zástavním právem za povinným a příslušnými listinami je prokázaly,
- finančnímu úřadu, v jehož obvodu je nemovitá věc,
- obecnímu úřadu, v jehož obvodu je nemovitá věc,
- finančnímu úřadu, v jehož obvodu má povinný své bydliště (sídlo),
- obecnímu úřadu, v jehož obvodu má povinný 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 § 336 c) odst. 3 o.s.ř. **obecní úřad uveřejní dražební vyhlášku nebo její podstatný obsah na své úřední desce až do doby konání dražebního jednání.** Katastrální úřad zapíše tuto listinu na příslušný list vlastnictví.