

**Exekutorský úřad České Budějovice**  
**soudní exekutor JUDr. Milan Bronec**

Šumavská ul. 17, 370 01 České Budějovice, tel: 387436038, e-mail: [urad@exekutor-cb.cz](mailto:urad@exekutor-cb.cz)  
[www.exekutor-cb.cz](http://www.exekutor-cb.cz), datová schránka: 64ug78z

---

**č.j. 8 EX 336/05-210**

**Usnesení**  
**o nařízení dražební jednání – elektronická dražba**

**Soudní exekutor JUDr. Milan Bronec, Exekutorský úřad České Budějovice, se sídlem Šumavská ul. 17, České Budějovice ,**

pověřený k provedení exekuce usnesením o nařízení exekuce vydaném Okresním soudem ve Strakonicih ze dne 31.03.2005 č.j. 7 Nc 3326/2005-9, podle vykonatelného rozsudku Okresního soudu ve Strakonicih č.j. 2 C 17/2004-39 ze dne 31.03.2004 a vykonatelného rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích č.j. 22 Co 2164/2004-67 ze dne 30.11.2004 (exekuční titul), ve věci exekuce prodejem nemovitosti

na návrh oprávněného: **PRO-DOMA, SE, se sídlem Budčická č.p. 1479, Praha**

proti povinnému:

**Jiří Soukup,**

**vydává** v souladu s ust. § 52 odst. 1 a § 69 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů (dále jen „e.ř.“) a ve vazbě na § 336b a § 336o zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění účinném do 31.12.2012 (dále jen „o.s.ř.“) tuto:

**DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKU – ELEKTRONICKÁ DRAŽBA**

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

**<http://www.exdrazby.cz>**

**Čas zahájení elektronické dražby je stanoven na den – 04.09.2026 v 09:00:00 hod.,** od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

**Ukončení elektronické dražby je stanoven na den – 04.09.2026 v 10:00:00 hod** Dražba se však koná do doby, dokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 4 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 následující nemovitosti:**

|                                                                                    |            |                         |                       |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------------|-----------------------|
| Okres: CZ0316 Strakonice                                                           |            | Obec: 536539 Milejovice |                       |
| Kat.území: 646172 Milejovice                                                       |            | List vlastnictví: 349   |                       |
| V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela) |            |                         |                       |
| A Vlastník, jiný oprávněný                                                         |            | Identifikátor           | Podíl                 |
| Vlastnické právo                                                                   |            |                         |                       |
| Soukup Jiří,                                                                       |            |                         |                       |
| B Nemovitosti                                                                      |            |                         |                       |
| Pozemky                                                                            |            |                         |                       |
| Parcela                                                                            | Výměra[m2] | Druh pozemku            | Způsob využití        |
| 10/1                                                                               | 1606       | zahrada                 | zemědělský půdní fond |
| 1545                                                                               | 3928       | trvalý travní porost    | zemědělský půdní fond |
| 1569                                                                               | 2019       | zahrada                 | zemědělský půdní fond |
| 1653                                                                               | 17976      | orná půda               | zemědělský půdní fond |

(Shora uvedené nemovitosti tvoří jeden funkční celek a budou draženy s příslušenstvím a součástmi jako jeden celek.)

**III. 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), prokáže svou totožnost, k této dražbě se na portálu [www.exdražby.cz](http://www.exdražby.cz) přihlásí 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 jejich zástupcem, jehož plná moc musí být úředně ověřena. V případě elektronického doručování musí být řádně vyplněný a podepsaný Doklad o prokázání totožnosti a listiny prokazující oprávnění podepsaný, 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 dvanácti měsíců.

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

- uložením na portálu [www.exdražby.cz](http://www.exdražby.cz) v sekci “Můj účet“
- zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě, a to buď na adresu elektronické podatelny exekutorského úřadu [urad@exekutor-cb.cz](mailto:urad@exekutor-cb.cz) a nebo do datové schránky soudního exekutora – **ID: 64ug78z**
- zasláním vyplněného registračního formuláře držitelem poštovní licence
- osobně v sídle soudního exekutora na adrese Šumavská 17, 370 01 České Budějovice

**IV. Výsledná cena** dražených nemovitostí, jejich příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot patřících k dražebnímu celku, činí částku ve výši **2.380.000,- Kč** a byla určena usnesením soudního exekutora č.j. 8EX 336/05 – 196 ze dne 07.04.2026.

**V. Nejnižší podání se stanoví ve výši dvou třetin výsledné ceny** nemovitostí, jejich příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot patřících k dražebnímu celku, tj.  
**ve výši 1.586.666,- Kč**

Minimální výše příhozu se stanoví částkou 10.000,-Kč.

**VI. Výši jistoty** stanoví soudní exekutor podle okolností případu, nejvýše však v částce nepřevyšující tři čtvrtiny nejnižšího podání, a to **ve výši 390.000,- Kč**

**Zájemci o koupi dražených nemovitostí jsou povinni složit jistotu a předložit/zaslat doklad o prokázání totožnosti nejpozději 48 hodin před zahájením dražebního jednání.** Zájemce, který nesloží jistotu vůbec nebo minimálně ve stanovené výši, nemůže dražit.

Jistotu lze uhradit pouze bezhotovostní platbou na účet soudního exekutora vedeného u ČSOB - č.ú. 75752573 / 0300, variabilní symbol 33605, specifický symbol – rodné číslo, IČ složitele. K platbě na účet soudního exekutora lze přihlédnout pouze tehdy, bylo-li před zahájením dražebního jednání zjištěno, že na účet soudního exekutora také došla. **Platba musí být provedena pod variabilním a specifickým symbolem.**

**VII. Práva a závady spojené s nemovitostí :**

**Žádná práva ani závady vážnoucí na nemovitosti nebyly zjištěny.**

**VIII. Závady, které prodejem nemovitostí v dražbě nezaniknou,** jsou věcná břemena, o nichž to stanoví zvláštní předpisy, nájem bytu a další věcná břemena a nájemní práva, u nichž zájem společnosti vyžaduje, aby nemovitost zatěžovala i nadále (§ 69 e.ř. ve spojení s § 336a odst. 1 písm. c) o.s.ř.):

Pachtovní smlouva - Smlouva o zemědělském pachtu uzavřená dle § 2345 a násl. Zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku, uzavřená mezi Jiřím Soukupem jako propachtovatelem a firmou Kotrouš s.r.o. jako pachtýřem k pozemkům p.č. 10/1 a 1569 k.ú. Milejovice, uzavřená dne 1.1.2024. Doba pachtu je sjednána na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 20 let. Výše pachtovného je 700 Kč ročně (tj. 1931 Kč/ha/rok).

☛ Pachtovní smlouva - Smlouva o zemědělském pachtu uzavřená dle § 2345 a násl. Zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku, uzavřená mezi Jiřím Soukupem jako propachtovatelem a Jindřichem Frčkem jako pachtýřem k pozemku p.č. 1545.ú. Milejovice, uzavřená dne 1.1.2024. Doba pachtu je sjednána na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 20 let. Výše pachtovného je 1380 Kč ročně (tj. 3 500 Kč/ha/rok).

Dle informací uvedených ve Veřejném registru půdy – LPIS je

☛ pozemek p.č. 1653 k.ú. Milejovice v rozpracovaném stavu propachtován Jakubu Janouškovi. Bližší informace k tomuto pachtu nebyly sděleny. V tomto znaleckém posudku je uvažováno s jeho propachtováním za běžných podmínek.

Komentář:

Pacht pozemků p.č. 1545 a 1653 k.ú. Milejovice je uzavřený za obvyklých podmínek. Pacht těchto pozemků nemá vliv na jejich hodnotu. V případě pachtu pozemků p.č. 10/1 a 1569 k.ú. Milejovice, jde o vztah mezi spřízněnými osobami, uzavřený za nestandardních podmínek, z tohoto důvodu není v tomto znaleckém posudku k tomuto pachtu přihlédnuto, více viz kapitola 2.4 PRÁVNÍ STAV, odstavec Pachtovní vztahy.

**IX.** Podle § 69 e.ř. ve spojení s § 336l o.s.ř. je vydražitel oprávněn převzít vydraženou nemovitost (vydražený funkční soubor nemovitostí) s příslušenstvím dnem následujícím po vydání usnesení soudního exekutora o udělení příklepu; o tom je vydražitel povinen vyrozumět soudního exekutora. Vydražitel se stává vlastníkem vydražené nemovitosti s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o udělení příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o udělení příklepu (§ 69 e.ř. ve spojení s 336l odst. 1 a 2 o.s.ř.). Nezaplatí-li vydražitel nejvyšší podání ani v dodatečně lhůtě, soudní exekutor nařídí další dražební jednání (§ 69 e.ř. ve spojení s § 336m odst. 2 o.s.ř.).

**X.** Soudní exekutor upozorňuje, že 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 zahájení dražebního jednání, 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 (§ 69 e.ř. ve spojení s § 336f o.s.ř.).

**XI.** Soudní exekutor **vyzývá oprávněného a ty, kdo přistoupili do řízení jako další oprávnění, a ostatní věřitelé povinného**, kteří požadují uspokojení svých pohledávek při rozvrhu podstaty (§ 69 e.ř. ve spojení s § 336f o.s.ř.), aby sdělili, zda žádají zaplacení svých pohledávek, a upozorňuje, že nepožádají-li o zaplacení před zahájením dražebního jednání, může vydražitel dluh povinného vůči nim převzít (§ 69 e.ř. ve spojení s § 336f o.s.ř.). V přihlášce pohledávky musí být uvedena výše pohledávky a jejího příslušenství, jejíž uspokojení se věřitel povinného domáhá, jinak se k přihlášce nepřihlíží. K přihlášce musí být připojeny listiny prokazující, že jde o vymahatelnou pohledávku nebo o pohledávku zajištěnou zástavním právem, ledaže tyto skutečnosti vyplývají z obsahu spisu.

**XII.** Soudní exekutor **vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu** (§ 52 e.ř. ve spojení s § 267 o.s.ř.), **aby je uplatnil** a aby takové uplatnění práva prokázal nejpozději před zahájením dražebního jednání, a upozorňuje, že **jinak k jeho právu nebude přihlíženo**.

**XIII.** Soudní exekutor **upozorňuje osoby, které mají k nemovitosti předkupní právo**, že je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé. Předkupní právo k vydražené nemovitosti zaniká dnem, kterým se stal vydražitel jejím vlastníkem. Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo, musí je prokázat nejpozději 48 hodin před termínem konání dražebního jednání, a to doručením do exekutorského úřadu některé z forem předepsané touto vyhláškou pro Doklad o prokázání totožnosti.

**XIV.** Dražitelé nemohou 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. Jednotlivá podání se zvyšují minimálně o 10.000,- Kč. **To neplatí pro dražitele, kterým svědčí předkupní právo** – v případě, že bude učiněno stejné podání dražitelem, kterému svědčí předkupní právo a nebude učiněno podání vyšší, bude udělen příklep dražiteli, jemuž svědčí předkupní právo.

**XV.** Po skončení dražby bude v systému elektronických dražeb na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz) zveřejněna osoba, která učinila nejvyšší podání a výše nejvyššího podání. Bude-li více dražiteli učiněno stejné podání, bude příklep udělen tomu dražiteli, který se k účasti v elektronické dražbě registroval dříve. Tato osoba bude zveřejněna jako osoba s nejvyšším podáním.

Od okamžiku zveřejnění osoby s nejvyšším podáním a výše nejvyššího podání běží účastníkům dražby **lhůta pro námitky proti udělení příklepu v délce 12 hodin**. Námitky je možné do sídla exekutorského úřadu doručit v některé z forem předepsané touto vyhláškou pro Doklad o prokázání totožnosti (čl. III. této vyhlášky). V případě, že budou podány námitky proti udělení příklepu, rozhodne o nich soudní exekutor usnesením, které zveřejní v systému elektronické dražby. V případě, že budou námitky shledány důvodnými, pokračuje dražba předposledním podáním; tato výše tohoto podání bude obsažena v usnesení, kterým bude soudním exekutorem rozhodnuto o námitkách, s určením okamžiku, od kterého je možné

činit další podání. Dražba pokračuje do doby, dokud jsou činěna další podání (čl. I. odst. 3 této vyhlášky). Proti usnesení o rozhodnutí o námitkách proti udělení příklepu není odvolání přípustné.

**XVI.** Usnesení o příklepu se v elektronické podobě zveřejní v systému elektronické dražby na portálu [www.exdražby.cz](http://www.exdražby.cz) a doručí se osobám dle § 336k o.s.ř.

**P o u č e n í :** Proti tomuto usnesení lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení prostřednictvím podepsaného soudního exekutora ke **Krajskému soudu v Českých Budějovicích**. Odvolání mohou podat jen oprávněný, ti, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, povinný a osoby, které mají k nemovitostem předkupní právo, věcné právo nebo nájemní právo. Odvolání jen proti výrokům uvedeným v bodech I., II., III., VII., IX. až XVI. není přípustné.

V Českých Budějovicích dne 03.08.2026

JUDr. Milan Bronec v.r.  
soudní exekutor

Doručuje se podle § 336c o.s.ř.:

- oprávněnému
- povinnému
- osobám, které mají k nemovitostem předkupní, věcné nebo nájemní právo
- osobám, které již přihlášily své vymahatelné pohledávky
- finančnímu úřadu, v jejichž obvodu je nemovitost a v jejichž obvodu má povinný své bydliště
- obecnímu úřadu, v jejichž obvodu je nemovitost a v jejichž obvodu má povinný své bydliště
- 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 nemovitost

Vyvěšuje se:

- Úřední deska exekutora
- Elektronická úřední deska exekutora
- Úřední deska obce, v jejímž obvodu je nemovitost
- Úřední deska příslušného katastrálního úřadu