

## EXEKUTORSKÝ ÚŘAD ČESKÉ BUDĚJOVICE

Mgr. Jan Škorpil, soudní exekutor  
Biskupská 129/1, 370 01 České Budějovice  
Tel.: 776 539 339, 608 096 010, e-mail: [drazby@euceb.cz](mailto:drazby@euceb.cz), web: [www.euceb.cz](http://www.euceb.cz)  
datová schránka: hvknnv7

---

Č.j. 213 EXD 24/2025-1

### USNESENÍ

Soudní exekutor Mgr. Jan Škorpil, Exekutorský úřad České Budějovice, se sídlem Biskupská 129/1, 370 01 České Budějovice, Česká republika, vydává na základě smlouvy o provedení dobrovolné dražby a podle ustanovení § 76 odst. 2 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád), ve znění pozdějších předpisů,

na návrh navrhovatele: BIO TOP s.r.o., IČ: 26114224, se sídlem Nemanická 440/14, 370 10 České Budějovice  
fondrealit.cz s.r.o., IČ: 24181013, se sídlem Rybná 669/4, Staré Město, 11000 Praha 1

#### DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKU PRO ELEKTRONICKOU DRAŽBU

**I.** Nařizuje se elektronická dražba nemovitých věcí uvedených v bodě II., která se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na internetové adrese:

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

**Zahájení elektronické dražby:** 21.02.2025 od 10:00 hodin (od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání).

**Ukončení dražby:** nejdříve 21.02.2025 v 11:00 hodin.

Dražba se koná i po této době, pokud 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. Podání je bráno za učiněné, pouze v případě, že bylo systémem elektronických dražeb dražiteli zpětně potvrzeno - podání se objeví on-line v seznamu přijatých podání a taktéž je dražiteli potvrzeno e-mailem.

**II.** Předmětem dražby je soubor následujících nemovitých věcí:

Okres: CZ0522 Jičín Obec: 573507 Stará Paka  
Kat.území: 741469 Rožkopov List vlastnictví: 396  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

<i>Pozemky</i>				
<i>Parcela</i>	<i>Výměra[m2]</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Způsob využití</i>	<i>Způsob ochrany</i>
597/3	1553	orná půda		chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond
606/22	677	trvalý travní porost		chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond

Okres: CZ0522 Jičín Obec: 573507 Stará Paka  
Kat.území: 741469 Rožkopov List vlastnictví: 387  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

<i>Pozemky</i>				
<i>Parcela</i>	<i>Výměra[m2]</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Způsob využití</i>	<i>Způsob ochrany</i>
576/6	1141	ostatní plocha	ostatní komunikace	chráněná ložisková území
581/6	439	orná půda		chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond
581/23	1881	orná půda		chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond
597/1	4489	orná půda		chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond
597/5	11909	orná půda		chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond
606/27	21444	trvalý travní porost		chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond
775/1	1073	ostatní plocha	ostatní komunikace	chráněná ložisková území

Příslušenství nebylo zjištěno.

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

**IV.** Nejnižší podání se stanovuje ve výši: **439.000,- Kč.**

**V.** Dražební jistota se stanovuje ve výši **43.900,- Kč.** Zájemci o koupi dražených nemovitých věcí jsou povinni složit jistotu před dražbou, a to na účet soudního exekutora č. **6132899369/0800** vedený u Česká spořitelna, a.s. pod variabilním symbolem **90242025** a specifickým symbolem, kterým je rodné číslo (v případě fyzických osob) nebo IČ (v případě právnických osob) dražitele. K platbě na účet exekutora lze přihlédnout jen tehdy, byla-li platba připsána na účet exekutora nejpozději poslední pracovní den před dnem zahájení dražby.

**VI.** Minimální příhoz se stanovuje ve výši: **1.000,- Kč.**

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

**VIII.** Vydražitel je oprávněn převzít vydražené nemovité věci s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty k podávání návrhů na předražek v souladu s ustanovením § 336ja odst. 1 o.s.ř. 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 přiklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o přiklepu. 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.

**IX.** Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu podle ustanovení § 267 o.s.ř., aby je uplatnil u soudu, a aby takové uplatnění prokázal u soudního exekutora nejpozději před zahájením dražebního jednání, jinak k jeho právu nebude přihlíženo.

**X.** Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má k nemovité věci nájemní či pachtovní právo, výměnek nebo věcné právo 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, jinak takové právo zanikne přiklepem nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku.

**XI.** S ohledem na skutečnost, že se jedná o dražbu prováděnou soudním exekutorem podle ustanovení § 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, tj. vydáním usnesení o přiklepu, jeho doručením a vyplacením výtěžku dražby navrhovateli dražby. Proto není v dražbě podle ustanovení § 76 odst. 2 e.ř. možné, aby se věřitelé navrhovatele dražby domáhali uspokojení svých vymahatelných pohledávek za navrhovatelem dražby přiznaných vykonatelným rozhodnutím, smírem nebo jiným titulem uvedeným v ustanovení § 274 o.s.ř., nebo v ustanovení § 40 e.ř., anebo pohledávek zajištěných zástavním právem na nemovitých věcech, a tyto pohledávky přihlašovali do dražby podle ustanovení § 336f o.s.ř.

**XII.** Soudní exekutor upozorňuje dražitele, že se nepřipouští, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovité věci.

**XIII.** Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k nemovité věci předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, že ho mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé a že udělením přiklepu předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě zanikají, 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 přiklepu nezanikají.

**XIV.** Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která je registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz), prokáže svou totožnost, k této dražbě se na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.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.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.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.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz) (dále jen „Doklad o prokázání totožnosti“), jehož formulář je umístěn na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz) v sekci „Můj účet“ nebo v informačním banneru detailu této dražby na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.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 nebo musí být Doklad o prokázání totožnosti v elektronické verzi podepsán kvalifikovaným podpisovým certifikátem. V případě právnické osoby, obce, vyššího územně samosprávného celku nebo státu musí být Doklad o prokázání totožnosti podepsán osobou uvedenou v ustanovení § 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. Řádně vyplněný a podepsaný

Doklad o prokázání totožnosti a listiny prokazující oprávnění jej podepsat musí být doručeny soudnímu exekutorovi některým z níže uvedených způsobů a v případě, že původně písemné dokumenty budou doručovány elektronicky, 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 dvanácti měsíců. Doklad o prokázání totožnosti s listinami prokazujícími oprávnění jej podepsat doručí registrovaný uživatel soudnímu exekutorovi některým z těchto způsobů:

1. uložením na portálu [www.exdražby.cz](http://www.exdražby.cz) v sekci "Můj účet",
2. zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě, a to buď na adresu elektronické podatelny exekutorského úřadu, nebo do datové schránky soudního exekutora, nebo
3. zasláním v písemné formě držitelem poštovní licence.

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).

Příhozy se činí tak, že do příslušného okénka 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).

Dražiteli, který nedisponuje technickým vybavením pro sledování dražby, soudní exekutor umožní po předchozí písemné žádosti přístup k technickému vybavení v úředních hodinách v sídle exekutorského úřadu. Písemná žádost musí být do sídla úřadu doručena nejpozději tři pracovní dny přede dnem, ve kterém se má elektronická dražba konat.

**XV.** Soudní exekutor upozorňuje dražitele, že popis předmětu dražby zveřejněný na dražebním portálu [www.exdražby.cz](http://www.exdražby.cz) je popisem předmětu dražby ze strany navrhovatele, přičemž soudní exekutor neodpovídá za správnost tohoto popisu. Předmět dražby je soudním exekutorem definován v této dražební vyhlášce. Soudní exekutor doporučuje dražitelům, aby si předmět dražby osobně prohlédli a řádně se seznámili s jeho faktickým a právním stavem.

**XVI.** Příklep bude udělen tomu, kdo učiní nejvyšší podání. Soudní exekutor v souladu s ustanovením § 336o odst. 2 písm. d) o.s.ř. určuje, že v případě stejného 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 by hodlal učinit stejné podání jako již dříve učiněné (a nespědí mu předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě), systémem 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. Pokud by přesto došlo k akceptaci stejného podání více dražitelů (byly by systémem přijaty ve stejný okamžik) a nebude-li možno udělit příklep zájemci s předkupním právem nebo výhradou zpětné koupě, soudní exekutor určí vydražitele losem.

Předchozí odstavec neplatí pro dražitele, kterým svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě. V případě, že bude učiněno stejné podání dražitelem, kterému svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě a nebude učiněno podání vyšší, bude udělen příklep dražiteli, jemuž svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě.

**XVII.** Vydražitel je povinen doplatit nejvyšší podání nejpozději do čtrnácti (14) dnů od udělení příklepu na účet soudního exekutora č. 6132899369/0800 vedený u Česká spořitelna, a.s.

**XVIII.** Po skončení dražby bude v systému elektronických dražeb zveřejněna osoba, která učinila nejvyšší podání v dražbě a výše nejvyššího podání.

**XIX.** Usnesení o příklepu se v elektronické podobě zveřejní na úřední desce soudního exekutora a doručí se osobám podle ustanovení § 336k o.s.ř.

**XX.** Soudní exekutor tímto žádá obecní úřad, v jehož obvodu je dražená nemovitá věc, aby tuto dražební vyhlášku nebo podstatný obsah uveřejnil způsobem v místě obvyklým.

**Poučení:** Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

Jako dražitel nesmí vystupovat soudci, zaměstnanci soudů, povinný, manžel povinného, vydražitel uvedený v § 336m odst. 2 a ti, jimž v nabytí věci brání zvláštní předpis.

Vydražitel, který nezaplatí ani v dodatečně určené lhůtě nejvyšší podání, je z účasti v další dražbě vyloučen v souladu s ustanovením § 336h odst. 4 o.s.ř., a 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 v souladu s ustanovením § 336n odst. 1 o.s.ř. Na tyto dluhy se započítá jistota složená vydražitelem. Převyšuje-li jistota tyto dluhy, zbývající část se vrátí vydražiteli.

V Českých Budějovicích dne 05.01.2025

Mgr. Jan Škorpil, soudní exekutor v.r.  
soudní exekutor  
Exekutorský úřad České Budějovice

*V případě doručení tohoto dokumentu bez otisku razítka a bez podpisu se jedná o dokument doručovaný prostřednictvím provozovatele poštovních služeb. Účastník, kterému byl listinný stejnopis dokumentu doručen, může písemně požádat o zaslání tohoto dokumentu na jím uvedenou el. adresu, v el. podobě, opatřeného el. podpisem. Nebo může účastník požádat o předání tohoto dokumentu na technický nosič dat v sídle exekutorského úřadu.*

Doručuje se:

- subjektům dle § 336c o.s.ř.

## Ověřovací doložka změny datového formátu dokumentu podle § 69a zákona č. 499/2004 Sb.

Změnou datového formátu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy.

**Jméno a formát souboru:** 1.pdf  
**Otisk souboru:** 6c6d67dd0e9fb0e0b8a079ac6cc25f2d3827dbb05745eb4ac991edee840a4f91  
**Použitý algoritmus:** SHA-256 SBB 24.0.9070.0  
**Pořadové číslo ověření:** F688100F-4BD7-4CA8-A597-144A8949C095

Podpisový certifikát eIDAS: Obsahuje validní certifikát vydaný akreditovaným vydavatelem

Klíč na zabezpečeném úložišti: Privátní klíč certifikátu je uložen na zabezpečeném úložišti

Sériové číslo: 01 61 96 60

Jméno certifikátu: /C=CZ/2.5.4.97=#130E4E5452435A2D3837363830313537/O=Mgr. Jan Škorpil/OU=1/CN=Mgr. Jan Škorpil/S=Škorpil/G=Jan/SN=P552876/T=soudní exekutor

Platnost certifikátu: 11.03.2024 11:41:42 - 31.03.2025 11:41:42

Datum a čas validace certifikátů: 27.01.2025 12:12:16

Vydavatel certifikátů: /C=CZ/2.5.4.97=#130E4E5452435A2D3437313134393833/O=Česká pošta, s.p./CN=PostSignum Root QCA 4

Obsahuje časové razítko: Obsahuje validní certifikát vydaný akreditovaným vydavatelem

Datum časového razítka: 27.01.2025 12:12:16

Sériové číslo čas. razítka: 01 40 9B 10

Vydavatel časového razítka: /C=CZ/2.5.4.97=#130E4E5452435A2D3437313134393833/O=Česká pošta, s.p./CN=PostSignum Root QCA 4

### Subjekt, který změnu datového formátu dokumentu provedl:

Obec Stará Paka, Revoluční 180, 507 91 Stará Paka

### Datum změny datového formátu a vyhotovení ověřovací doložky:

31.01.2025

### Jméno, příjmení a podpis osoby, která změnu datového formátu dokumentu provedla:

Jitka Kluzová