EXEKUTORSKÝ ÚŘAD PLZEŇ-MĚSTO
Soudní exekutor Mgr. Ing. Jiří Prošek

Dominikánská 8, 301 00 Plzeň
Tel: +420 377 464 009, E-mail: info@exekutors.cz, datova schranka: pvwg8xd

Spisová značka: **134 ED 00002/26 - 005**

USNESENÍ

Soudní exekutor Mgr. Ing. Jiří Prošek, Exekutorský úřad Plzeň-město, se sídlem Dominikánská 8, 301 00 Plzeň, jakožto dražebník, na návrh navrhovatele ins. správce Tomko a partneři, v.o.s., se sídlem Řipská 1676/25, 130 00 Praha, IČ: 01696262, v souladu se smlouvou o provedení dobrovolné dražby uzavřenou dne 03.09.2026 a dle ust. §76 odst. 2 zákona č. 120/2001 Sb. o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů, přistoupil k dražbě nemovitých věcí, které jsou součástí majetkové podstaty v ins. řízení sp. zn. KSCB 27 INS 13678 / 2025 vedeném u Krajského soudu v Českých Budějovicích proti dlužníku Hai Nguyen, nar. 28.03.1962, IČ: 60091762, sídlem Pod Hájovnou 284, 386 01 Strakonice, a vydává tuto

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKU.

I. Nařizuje se první dražební jednání

dne 19.11.2026 ve 13.00 hod.

prostřednictvím elektronického systému dražeb na internetové adrese www.exdrazby.cz

Ukončení elektronické dražby: nejdříve dne 19.11.2026 v 14.00 hod. Dražba se však koná, dokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 4 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád), 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 jsou nemovité věci:

Okres: **CZ0316 Strakonice** Obec: **550787 Strakonice**

Kat.území: **755940 Dražejov u Strakonic** List vlastnictví: **6155**

St. 357	**125**	**zastavěná plocha a nádvoří**	
Součástí je stavba: **Dražejov, č.p. 284, rod.dům**			
Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 357**			
947/4	**639**	**zahrada**	**zemědělský půdní fond**

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice, kód: 307.

Nem. věci budou draženy s příslušenstvím a součástmi.

Jedná se o samostatně stojící, patrový rodinný dům s volným půdním prostorem. Konstrukce budovy je zděná a její stavebně - technický stav je odpovídající velmi dobré údržbě. Fasáda domu je zateplená. Dům není podsklepený. Okna domu jsou hliníková s izolačním trojsklem. Vchodové dveře domu jsou hlinkové prosklené. K domu patří oplocená zahrada a vestavěná garáž v 1. NP. Oplocení je drátěné. Přístup k nemovité věci je po místní zpevněné komunikaci s chodníkem.

Dům je dispozičně řešen jako 3+1. V 1. NP domu se nachází garáž, chodba, prádelna, kotelna a schodiště. Ve 2. NP domu je chodba, koupelna + WC, WC, obývací pokoj + KK, pokoj a dětský pokoj. Vnitřní dveře domu jsou dřevěné plné. Podlahy jsou pokryté PVC a keramickou dlažbou. obklady jsou keramické. Dům prošel celkovou rekonstrukcí.

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na přípojku elektřiny, vodovodu, kanalizace a plynovodu. Vodu je možné čerpat ze studny (hloubka cca 30 m). Přípojky nebylo možné ověřit. Vytápění domu je ústřední plynové, kotlem, s rozvody do radiátorů. Ohřev teplé vody zajišťuje kotel. Dům je opatřen elektronickou zabezpečovací signalizací.

Na pozemku parc. č. St. 357 stojí stavba rodinného domu č.p. 284. Pozemek je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 125 m2. Pozemek parc. č. 947/4 navazuje na stavební pozemek parc. č. St. 357 a tvoří s ním jeden funkční celek. V katastru nemovitostí je veden jako zahrada o celkové výměře 639 m2. Pozemky jsou mírně svažité, travnaté a udržované. Pozemky jsou oploceny drátěným plotem. Na pozemcích se nachází zpevněné plochy, porosty, vrtaná studna, bazén a pergola. Pozemky jsou přístupné přes pozemky parc. č. 947/3 a parc. č. 1314/1 ve vlastnickém právu města Strakonice.

Součástí nemovité věci jsou IS, studna, zpevněné plochy a porosty. Příslušenstvím nemovité věci je oplocení, bazén a pergola.

III. Výsledná cena dražených nemovitých věcí je 9 426 000,00 Kč *(slovy: devět milionů čtyři sta dvacet šest tisíc korun českých).*

IV. Výše nejnižšího podání činí: 9 426 000,00 Kč *(slovy: devět milionů čtyři sta dvacet šest tisíc korun českých).*

Minimální příhoz se stanovuje ve výši 50 000,00 Kč

V. Jistota činí 500 000,00 Kč (slovy: *pět set tisíc korun českých*). Jistotu lze zaplatit buď v hotovosti do pokladny soudního exekutora nebo platbou na účet č. 2129000/5800, variabilní symbol 0000226055, specifický symbol – rodné číslo dražitele, jde-li o fyzickou osobu, nebo identifikační číslo, jde-li o právnickou osobu. K platbě na účet soudního exekutora lze přihlédnout jen tehdy, bylo-li před zahájením dražebního jednání zjištěno, že na účet soudního exekutora také došla.

VI. Cenu dosaženou vydražením je vydražitel povinen uhradit ve lhůtě dvou měsíců ode dne skončení dražby, a to buď v hotovosti do pokladny soudního exekutora nebo platbou na účet č. 2129000/5800, variabilní symbol 0000226055 specifický symbol – rodné číslo vydražitele.

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením, rovněž platba směnkou je nepřípustná.

VII. Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která
- je Registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu www.exdrazby.cz,
- prokáže svou totožnost,
- k této dražbě se na portálu www.exdrazby.cz přihlásí a na účet soudního exekutora a
- zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené touto dražební vyhláškou v čl. V.

Registrovaným dražitelem se stane každá osoba (fyzická i právnická), která se jako dražitel registruje na portálu 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" (dále jen „Doklad o prokázání totožnosti"), jehož formulář je umístěn na portálu www.exdrazby.cz v sekci „Můj účet" nebo v informačním banneru detailu této dražby na portálu 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 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. 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 šesti měsíců.
Doklad o prokázání totožnosti s listiny prokazujícími oprávnění jej podepsat, doručí Registrovaný uživatel soudnímu exekutorovi některým z těchto způsobů:
a) Uložením na portálu www.exdrazby.cz v sekci "Můj účet".
b) Zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě, a to buď na adresu elektronické podatelny exekutorského úřadu info@exekutors.cz nebo do datové schránky soudního exekutora – ID: pvw8xd
c) Zasláním v písemné formě držitelem poštovní licence.
d) Osobně v sídle soudního exekutora Mgr. Ing. Jiřího Proška, Exekutorský úřad Plzeň-město, Dominikánská 8, Plzeň. V tomto případě není nutné úřední ověření podpisu na Dokladu o ověření totožnosti, za předpokladu, že Registrovaný dražitel podepíše Doklad o ověření totožnosti před soudním exekutorem a prokáže se mu platným úředním průkazem.

VIII. Výměnky, nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem nemovitých věcí v dražbě nezaniknou, nebyla zjištěna.

IX. Příklep bude udělen tomu, kdo učiní nejvyšší podání. Učiní-li více dražitelů stejné nejvyšší podání, udělí soud příklep tomu dražiteli, kterému svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě. Není-li příklep takto udělen,

udělí jej dražiteli, který podání učinil jako první.

Usnesení o příklepu se v elektronické podobě zveřejní v systému elektronické dražby a doručí se osobám dle § 336k o.s.ř., přičemž ve zveřejněném usnesení o příklepu se neuvádějí údaje, podle nichž je možno identifikovat vydražitele. Osoby, jenž nejsou vyloučeny z dražby (§336h odst.4 o.s.ř.), mohou ve lhůtě 15 dnů ode dne zveřejnění usnesení o udělení příklepu soudnímu exekutorovi písemně navrhnout, že vydraženou nemovitou věc chtějí nabýt alespoň za částku o čtvrtinu vyšší, než bylo učiněno nejvyšší podání. Podaný návrh musí obsahovat náležitosti podle § 42 o.s.ř. a podpis navrhovatele musí být úředně ověřen. Navržený předražek musí být ve stejné lhůtě i zaplacen.

Vydražitel je oprávněn převzít vydražené nemovitosti s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí 15 denní lhůty ode dne zveřejnění usnesení o udělení příklepu k podávání návrhů na předražek v souladu s ustanovením § 336ja odst. 1 občanského soudního řádu (dále jen „OSŘ"). 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 udělení 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 vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu dle ustanovení § 52 exekučního řádu zákona č. 120/2001 Sb. (dále jen „EŘ") ve spojení s ustanovením § 267 OSŘ, aby je uplatnil u soudu, a aby takové uplatnění práva prokázal u soudního exekutora nejpozději před zahájením dražebního jednání, jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.

XI. Soudní exekutor vyzývá 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, jinak takové právo zanikne příklepem nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku.

XII. Neuhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti uvedeném v bodě VII, je veřejná dražba zmařena a dražební jistota složená vydražitelem včetně jejího příslušenství se použije na náklady zmařené veřejné dražby. Koná-li se opakovaná veřejná dražba, zúčtuje se zbývající část dražební jistoty na náklady opakované veřejné dražby. Po úhradě nákladů veřejné dražby a opakované veřejné dražby se zbývající část vrátí vydražiteli, který způsobil zmaření veřejné dražby. Vydražitel, který způsobil zmaření veřejné dražby, je povinen na výzvu dražebníka uhradit tu část nákladů veřejné dražby, kterou nepokrývá dražební jistota jím složená; to platí i pro náklady opakované veřejné dražby konané v důsledku zmaření předchozí veřejné dražby vydražitelem.

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

XIV. Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k nemovité věci předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, že ho mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé. Udělením příklepu předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě zanikají, nejde-li o předkupní právo stavebníka k pozemku nebo vlastníka pozemku k právu stavby, předkupní právo 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 uplatnit nejpozději ve lhůtě pěti dnů před zahájením dražebního jednání (v této lhůtě musí být uplatnění předkupního práva nebo výhrady zpětné koupě včetně důkazů doručeny soudnímu exekutorovi). Pokud nebude předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě shora uvedeným způsobem uplatněna a prokázána, nebude v případě dalšího dražebního jednání k později uplatněnému předkupnímu právu nebo výhradě zpětné koupě přihlíženo.

XV. Soudní exekutor upozorňuje na to, že pozemek, na který se vztahuje exekuce prodejem nemovitých věcí, není zatížen právem stavby.

Poučení: Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

Upozornění: Údaje o předmětu dražby uvedené v dražební vyhlášce nebo jejich část, zejména pak o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby váznoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

Ve smyslu ust. § 336c odst. 3 OSŘ obecní úřad, v jehož obvodu je nemovitá věc, vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejní způsobem v místě obvyklým.

V Plzni dne 13.10.2026

Mgr. Ing. Jiří Prošek, v.r.
soudní exekutor