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 EX 00002/26 – 312**
připojené spisy: 134 EX 1082/26,
134 EX 2534/26

Soudní exekutor Mgr. Ing. Jiří Prošek, Exekutorský úřad Plzeň-město, se sídlem Dominikánská 8, 301 00 Plzeň, pověřený provedením exekuce na základě usnesení: Okresního soudu v Českých Budějovicích ze dne 06.01.2026, č.j. 34 EXE 120/2026 -10, kterým byla nařízena exekuce podle vykonatelného rozhodnutí: Usnesení Okresního soudu v Českých Budějovicích ze dne 31.07.2025, č.j. 28 C 389/2024-188Usnesení Okresního soudu v Českých Budějovicích ze dne 27.08.2025, č.j. 28 C 389/2024-193, ve věci **oprávněného: Stavitelství Luňáček CB s.r.o., se sídlem Novohradská čp.318 / čo.4, České Budějovice - České Budějovice 6 370 01, IČ: 08277478,** právní zástupce Mgr. Michal Pavlas, advokát se sídlem Na Sadech čp. 4 / čo. 3, České Budějovice - České Budějovice 6 370 01, proti **povinnému: Libor Sakař, bytem Lipnice čp. 45, Jílovice - Lipnice 373 12, nar. 17.08.1971,** k uspokojení pohledávky oprávněného ve výši 7 000 000,00 Kč, náklady oprávněného: 120 395,00 Kč, jakož i k úhradě nákladů exekuce,

vydává tuto -

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKU.

I. Nařizuje se druhé dražební jednání, které se koná

dne 13.10.2026 v 10:00 hod.

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

Ukončení elektronické dražby: nejdříve dne 13.10.2026 v 11:00 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: **CZ0311 České Budějovice** Obec: **544639 Jílovice**

Kat.území: **667790 Lipnice u Kojákovic** List vlastnictví: **462**

SJ = společné jmění manželů nebo partnerů

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 50/1	280	zastavěná plocha a nádvoří		chráněná krajinná oblast, chráněná krajinná oblast - III. zóna
Součástí je stavba: Lipnice, č.p. 29, rod.dům Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 50/1				
St. 50/2	866	zastavěná plocha a nádvoří		chráněná krajinná oblast, chráněná krajinná oblast - III. zóna
Součástí je stavba: Lipnice, č.p. 45, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 50/2				
St. 145	61	zastavěná plocha a nádvoří		chráněná krajinná oblast, chráněná krajinná oblast - III. zóna
Na pozemku stojí stavba: vod.dílo, hráz ohr, LV 963 k.ú. Bor				
1251	1386	ostatní plocha	jiná plocha	chráněná krajinná oblast, chráněná krajinná oblast - III. zóna
1252	1129	zahrada		chráněná krajinná oblast, chráněná krajinná oblast - III. zóna, zemědělský půdní fond
1253/4	2086	trvalý travní porost		chráněná krajinná oblast, chráněná krajinná oblast - III. zóna, zemědělský půdní fond
1253/5	201	trvalý travní porost		chráněná krajinná oblast, chráněná krajinná oblast - III. zóna, zemědělský půdní fond
1896/6	541	ostatní plocha	ostatní komunikace	chráněná krajinná oblast, chráněná krajinná oblast - III. zóna

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, kód: 301.

Jedná se o stavení, které se skládá z několika budov. K budovám patří oplocená zahrada, na které stojí dřevěný zastřešený přístřešek se sedlovou střechou a dřevěná zastřešená pergola se sedlovou střechou. Oplocení je dřevěné nebo drátěné.

Na části pozemku parc. č. St. 50/1 stojí stavba rodinného domu č.p. 29 a na pozemku parc. č. St. 50/2 stojí stavba rodinného domu (jiná stavba) č.p. 45 a vedlejší stavba. Na pozemku parc. č. St. 145 stojí stavba vodního díla - hráz ohrazující umělou vodní nádrž (LV 963 - vlastnictví: Rybářství Třeboň a.s. - není předmětem exekuce). Pozemky jsou v katastru nemovitostí vedeny jako zastavěná plocha a nádvoří. Na výše uvedené stavební pozemky navazují pozemky parc. č. 1251 (ostatní plocha), parc. č. 1252 (zahrada), parc. č. 1253/4 (trvalý travní porost), parc. č. 1253/5 (trvalý travní porost) a parc. č. 1896/6 (ostatní plocha) které s nimi společně tvoří jeden funkční celek. Pozemky jsou v územním plánu obce Jílovice vedeny jako plochy smíšené obytné - území malých sídel až na pozemek parc. č. 1253/4, který je vedený jako zemědělská plocha. Celková plocha pozemků je 6 550 m2. Pozemky jsou rovinaté, travnaté, udržované a oplocené. Pozemky jsou přístupné přes pozemky ve vlastnictví obce Jílovice a přes pozemky společnosti Rybářství Třeboň Hld. a.s. (riziko přístupu).

Rodinný dům č.p. 29 na pozemku parc. č. St. 50/1. Jedná se o samostatně stojící, přízemní rodinný dům s podkrovím. Budova je pravděpodobně založena na základových pasech. Konstrukce budovy je smíšená a její stavebně - technický stav je odpovídající dobré údržbě. Budova je po celkové rekonstrukci (z roku cca 2023). V rodinném domě se nachází kancelář, dvě dílny, kuchyň, koupelna se sprchovým koutem a WC. Na podlahách v místnostech jsou koberce nebo keramická dlažba. Vytápění domu zajišťuje tepelné čerpadlo s rozvody do radiátorů nebo kamna na tuhá paliva. Ohřev teplé vody zajišťuje bojler i tepelné čerpadlo.
Rodinný dům (jiná stavba) č.p. 45 na pozemku parc. č. St. 50/2. Jedná se o samostatně stojící, přízemní, částečně podsklepený rodinný dům s obytným podkrovím. V 1. NP rodinného domu se nachází obytný prostor o dispozici 3+1 se sociálním zařízením (sprchový kout, WC), technická místnost a komora. V podkroví se nachází pokoj, koupelna se sprchovým koutem a WC, šatna a sklad. Vnitřní dveře jsou dřevěné plné nebo dřevěné prosklené. Na podlahách v místnostech je vinylová podlaha nebo keramická dlažba. Vytápění domu zajišťuje tepelné čerpadlo (podlahové vytápění) nebo krbová kamna na tuhá paliva. Ohřev teplé vody zajišťuje bojler i tepelné čerpadlo.

Vedlejší stavba na pozemku parc. č. St. 50/2. Jedná se o samostatně stojící, přízemní vedlejší stavbu. Uvnitř stavby se nachází obytný prostor o dispozici 2+kk se sociálním zařízením (sprchový kout, WC), a infrasauna. Vytápění domu zajišťuje tepelné čerpadlo s rozvody do radiátorů (z č.p. 45). Ohřev teplé vody zajišťuje bojler.

Z inženýrských sítí jsou nemovité věci napojeny na přípojku elektřiny. K dispozici jsou dvě studny (kopaná - hloubka 6 m a vrtaná - hloubka 25 m). Odpady jsou svedeny do septiku.

K nemovité věci náleží součásti a příslušenství: IS, studny, septik, zpevněné plochy a porosty, přístřešek, pergola, vedlejší stavba a oplocení.

Nemovité věci budou draženy s příslušenstvím a součástmi.

III. Výsledná cena dražených nemovitých věcí je 15 480 000,00 Kč (slovy: patnáct miliónů čtyři sta osmdesát tisíc korun českých).

IV. Nejnižší podání ve výši 50% výsledné ceny dražených nemovitých věcí a jejich příslušenství činí: 7 740 000,00 Kč (slovy: sedm miliónů sedm set čtyřicet tisíc korun českých).

V. Jistota činí 200 000,00 Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých). Jistotu lze zaplatit buď v hotovosti do pokladny soudního exekutora nebo platbou na účet č. 2129000/5800, variabilní symbol 2026000255, 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. 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 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: pvwg8xd
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.

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

Věcná břemena, která v dražbě nezaniknou byla zjištěna, a to:

- **Věcné břemeno chůze a jízdy**
  v rozsahu geometrického plánu č.150-323/2001
  Oprávnění pro
  Parcela: 1253/4
  Povinnost k
  Parcela: St. 144, Parcela: 1253/3

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.12.2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.01.2001; uloženo na prac. České Budějovice V-23/2002-301**

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

VIII. **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.
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.

IX. 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.

X. 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.

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

XII. 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.

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

XIV. Usnesení o příklepu se v elektronické podobě zveřejní na úřední desce soudního exekutora 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, jež 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.

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

U p o z o r n ě n í:

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 03.09.2026

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

Za správnost vyhotovení: Mgr. Lucie Kohoutová
z pověření soudního exekutora
Mgr. Ing. Jiřího Proška