ká pošta
-3514-

DaR IMMO s. r. o.
se sídlem Lazy VII 5583, Zlín, PSČ: 760 01
tel.: 602 77 96 55, e-mail: **immo134@gmail.com**

Dražební vyhláška pro dražbu veřejnou elektronickou

(dle zákona č. 250/2023 Sb. a vyhlášky č. 247/2024 Sb.)

č. DD104

Dražebník vyhlašuje touto dražební vyhláškou konání veřejné dražby elektronické, a to na základě návrhu **Ing. Aleny Fiantové LL.M.** se sídlem tř. Tomáše Bati 332, 765 02 Otrokovice, IČO 45675961, insolvenčního správce dlužníka Ladislava Koubka, bytem Mírová 1003, 386 01 Strakonice, RČ 9208221715 a Sáry Koubkové Nagyové, bytem Mírová 1003, 386 01 Strakonice, RČ 935906/1404.

I.
Dražebník:
DaR IMMO s. r. o.,
se sídlem Lazy VII 5583, Zlín, PSČ: 760 01
IČ: 26238730; spisová značka C 39123 vedená u Krajského soudu v Brně
Datová schránka: **x3kx24y**
jako dražebník oprávněný k provádění veřejných dražeb,
jednající Ing. Jiřím Michalčíkem
(dále jen dražebník)

Navrhovatel:
Ing. Alena Fiantová LL.M. se sídlem tř. Tomáše Bati 332, 765 02 Otrokovice, IČO 45675961, insolvenční správce dlužníka Ladislava Koubka, bytem Mírová 1003, 386 01 Strakonice, RČ 9208221715 a Sáry Koubkové Nagyové, bytem Mírová 1003, 386 01 Strakonice, RČ 935906/1404.
(dále jen navrhovatel)

Vlastník: Ladislav Koubek, bytem Mírová 1003, 386 01 Strakonice, RČ 920822/1715 (i.d. 1/2)
Sára Koubková Nagyová, bytem Mírová 1003, 386 01 Strakonice, RČ 935906/1404 (i. d. 1/2)

II.
Místo, datum a čas konání veřejné dražby:
Dražba se koná elektronicky prostřednictvím elektronického dražebního systému na internetové adrese: www.immodrazby.cz

Místem konání dražby: **https://www.immodrazby.cz/pozemek-milejovice-229**

Zahájení dražby: dne 25. listopadu 2026 v 10:00 hod.

Ukončení dražby: dne 25. listopadu 2026 v 10:15 hod.

Je-li v posledních 3 minutách před ukončením dražby učiněna kterýmkoliv dražitelem nabídka, posouvá se čas pro příjem dalších nabídek o 3 minuty od okamžiku poslední nabídky, a to i opakovaně. O čase zbývajícím do konce ukončení dražby jsou dražitelé informováni na webové stránce s detailem dražby.

III.
Předmět dražby:
Předmětem dražby je pozemek parc. č. 1664/15, orná půda, o výměře 880 m^2 zapsaný na LV č. 458 pro k.ú. Milejovice, obec Milejovice, okres Strakonice, u katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Strakonice.
Při veřejné dražbě je podle § 4 Zákona o veřejných dražbách smlouva uzavřena příklepem.

Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Pozemek parc. č. 1664/15, je v katastru nemovitostí evidován jako orná půda na LV 458, k.ú. Milejovice. Výměra pozemku činí 880 m^2. Způsobem ochrany nemovitosti je zemědělský půdní fond.

Pozemek není napojen na veřejně přístupnou komunikaci, ovšem má zajištěn přístup z pozemku parc. č. 1664/10 prostřednictvím zřízeného věcného břemene cesty a stezky na dobu neurčitou. Tento pozemek je dále přístupný z pozemku ve vlastnictví obce a z pozemku ve vlastnictví kraje.

Podle povodňového plánu České republiky se Posuzované nemovitosti nachází mimo záplavové území pro povodně Q5, Q20 a Q100.

Dle platného územního plánu obce Milejovice se Posuzovaná nemovitost řadí návrhové plochy B11 – plochy bydlení.

Nemovitost je součástí půdního bloku 2705/62 R. Uživatelem půdního bloku je dle veřejného registru půdy Jaroslav Kroupa. Z celkové výměry Posuzované nemovitosti (880 m^2) je 15 m^2 součástí výše zmíněného půdního bloku.

Popis práv s předmětem veřejné dražby spojených a závad na něm váznoucích, pokud ovlivňují hodnotu předmětu veřejné dražby

Věcná břemena, zástavní práva, exekuční příkazy a jiné právní vady, tak jak jsou zapsány v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. č. 458 pro k.ú. Milejovice, obec Milejovice, okres Strakonice, u katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Strakonice.. tj.

- Věcné břemeno cesty a stezky dle smlouvy, doba trvání: na dobu neurčitou. Oprávnění pro: Parcela: 1664/15, Povinnost k: 1664/10. Listina: Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná č. 764764 ze dne 24.03.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.04.2022 16:15:13. Zápis proveden dne 26.04.2022. Číslo řízení: V-1851/2022-307.
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu k zajištění pohledávky: Existující, neuhrazené daňové nedoplatky evidované správcem daně ke dni 19.12.2025 v celkové výši 196 133,- Kč včetně příslušenství. podíl 1/2. Oprávnění pro: Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Finanční úřad pro Jihočeský kraj, Mánesova 1803/3a, České Budějovice 7, 37187 České Budějovice. Povinnost k: Koubek Ladislav, Mírová 1003, Strakonice I, 38601 Strakonice, RČ/IČO: 920822/1715, Parcela: 1664/15. Listina: Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Jihočeský kraj, ÚzP ve Strakonicích č.j.-2126039/2025 /2200-80545-404846 ze dne 19.12.2025. Právní účinky Znalecký posudek č. 13_126_2026 zápisu k okamžiku 06.01.2026 15:11:55. Zápis proveden dne 29.01.2026; uloženo na prac. Strakonice. Číslo řízení: V-41/2026-307;
- Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh. Listina: Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Jihočeský kraj, ÚzP ve Strakonicích č.j. 2126039/2025 /2200-80545-404846 ze dne 19.12.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.01.2026 15:11:55. Zápis proveden dne 29.01.2026; uloženo na prac. Strakonice. Číslo řízení: V-41/2026-307;
- Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého. Listina: Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Jihočeský kraj, ÚzP ve Strakonicích č.j.-2126039/2025 /2200-80545-404846 ze dne 19.12.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.01.2026 15:11:55. Zápis proveden dne 29.01.2026; uloženo na prac. Strakonice. Číslo řízení: V-41/2026-307. Na listu vlastnictví č. 458, k.ú. Milejovice, se nachází tyto poznámky a další obdobné údaje, a sice:
- Zahájení exekuce, pověřený soudní exekutor : JUDr. Erik Smola, Plánkova 600, 38601 Strakonice. Povinnost k: Koubek Ladislav, Mírová 1003, Strakonice I, 38601 Strakonice, RČ/IČO: 920822/1715. Listina: Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce JUDr.Erik Smola 212EX-1146/2025 -10 ze dne 22.12.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.12.2025 22:00:58. Zápis proveden dne 30.12.2025; uloženo na prac. Strakonice. Číslo řízení: Z-6009/2025-307;
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, podíl : 1/2. Povinnost k: Koubek Ladislav, Mírová 1003, Strakonice I, 38601 Strakonice, RČ/IČO: 920822/1715, Parcela: 1664/15. Listina: Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí JUDr.Erik Smola 212EX-1146/2025 -9 ze dne 22.12.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.12.2025 22:00:58. Zápis proveden dne 30.12.2025; uloženo na prac. Strakonice. Číslo řízení: Z-6009/2025-307;
- Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona). Povinnost k: Koubek Ladislav, Mírová 1003, Strakonice I, 38601 Strakonice, RČ/IČO: 920822/1715;
- Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona). Povinnost k: Koubková Nagyová Sára, Mírová 1003, Strakonice I, 38601 Strakonice, RČ/IČO: 935906/1404.

Popis stavu předmětu veřejné dražby

Podle UP obce Milejovice je pozemek určený k bydlení a je vhodný na výstavbu RD.

IV.

Vyvolávací cena a minimální příhoz:

Dražebník a navrhovatel ujednali, že **vyvolávací cena** předmětu dražby bude ve výši

.....1 460 000 Kč (slovy: jeden milion čtyři sta šedesát tisíc korun českých)

Dražebník není oprávněn vyvolávací cenu snížit.

Dražba bude provedena **anglickým způsobem licitace** a **minimální příhoz** bude stanoven ve výši

.....10 000 Kč. (slovy Deset tisíc korun českých)

V.

Datum, místo a čas konání prohlídky předmětu dražby:

Pozemek je volně přístupnuý. Zájemci o prohlídku si jej mohou prohlédnout sami bez přítomnosti dražebníka.

VI.

Dražební jistota

Dražební jistotu stanovuje dražebník ve výši**: 150 000 Kč** (slovy: Jedno sto padesát tisíc korun českých)

Lhůta a způsob poskytnutí dražební jistoty:

Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem uveřejnění dražební vyhlášky a končí v 16.00 hodin pracovního dne bezprostředně předcházejícího dni konání dražby.

Dražební jistota musí být uhrazena bezhotovostním převodem nebo vkladem hotovosti na zvláštní bankovní účet dražebníka. Dražební jistota je složena až připsáním na účet dražebníka. Účet pro složení dražební jistoty je:**3697753013/3030**, variabilní symbol (VS) = identifikační číslo nebo rodné číslo účastníka dražby, specifický symbol = 104,

Platba šekem nebo platební kartou není přípustná.

Doklad o složení dražební jistoty není po dražiteli vyžadován, jako doklad slouží výpis z účtu dražebníka.

Vrácení dražební jistoty

Dražitelům, kteří se nestanou vydražiteli, bude složená dražební jistota vrácena bez zbytečného odkladu po skončení dražby na účet, ze kterého byla dražební jistota poslána, v případě složení dražební jistoty vkladem hotovosti na účet dražebníka na pobočce banky bude vrácena na účet, který je uveden v registračním formuláři, a není-li ani ten, tak poštovní poukázkou na náklady dražitele.

VII.

Registrace účastníků dražby

Podmínkou účasti na elektronické dražbě nemovitostí v elektronickém dražebním systému na internetové adrese: www.immodrazby.cz je registrace uživatele dle Všeobecných podmínek zveřejněných v detailu dražby a dále splnění jednotlivých podmínek stanovených v dražební vyhlášce.

Po ověření úplnosti žádosti o registraci ze strany dražebníka, bude dražitel nadále vystupovat jako ověřený účastník dražby. Veškeré úkony účastníka dražby (zejména činěné nabídky), které jsou činěny v systému elektronických dražeb nemovitostí pod jeho uživatelským jménem a uživatelem zvoleným heslem se považují za úkony osoby, které bylo uživatelské jméno přiděleno a účastník dražby je těmito úkony vázán.

Účastník dražby (dražitel), jenž se hodlá účastnit elektronických dražeb nemovitostí v elektronickém dražebním systému na internetové adrese: www.immodrazby.cz, se zaregistruje na portálu v registračním formuláři podle pokynů v něm uvedených. Dražitel je povinen vyplnit v registračním formuláři všechny požadované údaje, jinak registrace nebude provedena. Před odesláním registrace je účastník dražby povinen seznámit se s Všeobecnými podmínkami a odesláním registrace dražitel současně potvrzuje, že s Všeobecnými podmínkami vyslovuje souhlas a zavazuje se podle nich řídit. Bez vyslovení souhlasu se Všeobecnými podmínkami k registraci účastníka dražby nedojde. Účastník dražby je povinen při registraci uvést úplné, pravdivé a aktuální informace. Zároveň prohlašuje, že si je vědom povinnosti jakoukoli změnu

osobních registračních údajů bezodkladně oznámit dražebníkovi a bere na vědomí, že za případné škody vzniklé z důvodu neoznámení změn údajů nenese dražebník žádnou odpovědnost.

Fyzická osoba se zaregistruje v elektronickém dražebním systému na internetové adrese: www.immodrazby.cz prostřednictvím formuláře fyzická osoba. Na e-mail uvedený při on-line registraci jí bude zaslán registrační formulář, čestné prohlášení a Všeobecné podmínky. Registrační formulář a čestné prohlášení vyplní, na registračním formuláři nechá úředně ověřit svůj podpis a po provedené konverzi zašle na **datovou schránku x3kx24y** nebo doporučenou poštou na adresu dražebníka: **DaR IMMO a.s., Lazy VII 5583, Zlín, PSČ: 760 01.** Po kontrole údajů bude fyzická osoba informována e-mailem na adresu uvedenou v registračním formuláři, že se stává ověřeným uživatelem.

Právnická osoba se zaregistruje v elektronickém dražebním systému na internetové adrese: www.immodrazby.cz prostřednictvím formuláře právnická osoba. Na e-mail uvedený při on-line registraci jí bude zaslán registrační formulář, čestné prohlášení a Všeobecné podmínky. Registrační formulář a čestné prohlášení vyplní, na registračním formuláři nechá úředně ověřit podpis osob oprávněných za právnickou osobu jednat a po provedené konverzi zašle na **datovou schránku x3kx24y** nebo doporučenou poštou na adresu dražebníka: **DaR IMMO a.s., Lazy VII 5583, Zlín, PSČ: 760 01.**
Po kontrole údajů bude právnická osoba informována e-mailem na adresu uvedenou registračním formuláři, že se stává ověřeným uživatelem.

Společné jmění manželů (SJM) v elektronickém dražebním systému na internetové adrese: www.immodrazby.cz prostřednictvím formuláře registrace SJM. Na e-mail uvedený při on-line registraci jim bude zaslán registrační formulář, čestné prohlášení a Všeobecné podmínky. Registrační formulář a čestné prohlášení oba manželé vyplní, na registračním formuláři oba manželé nechají úředně ověřit své podpisy a odešlou po provedené konverzi na **datovou schránku x3kx24y** nebo doporučenou poštou na adresu dražebníka: **DaR IMMO a.s., Lazy VII 5583, Zlín, PSČ: 760 01.**
Po kontrole údajů budou informování e-mailem na adresu uvedenou registračním formuláři, že se stávají ověřeným uživatelem.

Společné vlastnictví (SV) se zaregistruje v elektronickém dražebním systému na internetové adrese: www.immodrazby.cz prostřednictvím formuláře registrace SV. Na e-mail uvedený při on-line registraci bude zaslán registrační formulář, čestná prohlášení a Všeobecné podmínky. Registrační formulář a čestná prohlášení všichni podílníci vyplní, na registračním formuláři a **Čestném prohlášení při sdružení** nechají úředně ověřit podpisy a odešlou po provedené konverzi na **datovou schránku x3kx24y** nebo doporučenou poštou na adresu dražebníka: **DaR IMMO a.s., Lazy VII 5583, Zlín, PSČ: 760 01.**
Po kontrole údajů budou informování e-mailem na adresu uvedenou registračním formuláři, že se stávají ověřeným uživatelem.

Účastníkovi dražby bude při registraci přiděleno uživatelské jméno, pod nímž se bude dražeb účastnit. Při přihlášení ke každé dražbě mu bude přidělen náhodný bezvýznamový identifikátor, pod kterým se zúčastní samotné dražby.

VIII.

Způsob elektronické dražby:

a) V sekci připravované dražby zvolte nemovitost, kterou chcete dražit.
b) Menu detail dražby obsahuje veškeré nezbytné informace o dražené nemovitosti (popis, dražební vyhlášku, termín dražby, vyvolávací cenu, výši minimálního příhozu, informace potřebné k úhradě jistoty a další údaje).
c) Přihlaste se do dražby.
d) Uhraďte dražební jistotu, informace potřebné k úhradě naleznete v dražební vyhlášce
e) Po připsání dražební jistoty na bankovní účet dražebníka a splnění podmínek účasti na dražbě dle dražební vyhlášky jste oprávněni účastnit se aktivně dražby a činit podání.
f) V termínu pořádání samotné dražby se do systému přihlaste. Dražba je zahájena automaticky. Ve stanoveném čase se přesune ze sekce připravované dražby do sekce aktuální dražby. V tuto chvíli můžete činit nabídky.
g) Průběh samotné elektronické dražby je velmi jednoduchý, intuitivní a přehledný. Do políčka „Vaše nabídka (celková částka)" vypíšete v číslicích celkovou částku, kterou nabízíte — tedy nikoli o kolik

cenu navyšujete, ale kolik má nejvyšší nabídka po Vaší nabídce činit. První nabídka musí být nejméně ve výši vyvolávací ceny, každá další nejméně o stanovený minimální příhoz vyšší než dosavadní nejvyšší nabídka; nižší nabídku systém nepřijme a má se za to, že nebyla učiněna. Nejnižší možnou nabídku systém uvádí přímo nad políčkem pro její zadání. Klikem na tlačítko „Potvrdit vaši nabídku" se zobrazí dotaz, zda chcete nabídku ve zobrazené výši skutečně učinit; teprve jeho potvrzením je nabídka odeslána. V případě, že mezitím nikdo další neučinil jinou nabídku, bude nabídka potvrzena hláškou "Vaše nabídka byla přijata" a zobrazí se jako nejvyšší nabídka spolu s Vaším uživatelským jménem, celkovou částkou a uvedeným přesným časem nabídky. Účastník dražby, kterému svědčí předkupní právo, může toto předkupní právo uplatnit a dorovnat nejvyšší nabídku. Tomuto účastníkovi dražby se navíc zobrazuje tlačítko „Dorovnat nabídku". Systém zároveň zobrazuje historii nabídek všech účastníků dražby s příslušnými údaji.

h) Draží se, pokud účastníci dražby činí vyšší nabídky, nejméně však do okamžiku stanoveného v dražební vyhlášce jako nejčasnějšího možného okamžiku skončení dražby. Pokud v posledních třech minutách před stanoveným okamžikem ukončení elektronické dražby byla učiněna nabídka, má se za to, že účastníci dražby stále činí nabídky a okamžik ukončení dražby se posouvá o tři minuty od okamžiku učinění poslední nabídky. To platí analogicky v případě dalších nabídek učiněných kterýmkoli z účastníků dražby. Pokud od posledního učiněné nabídky uplynou 3 minuty a současně uplynul okamžik skončení dražby uvedený v dražební vyhlášce, aniž by bylo učiněna další nabídka, má se za to, že účastníci dražby již nečiní další nabídky a dražba uplynutím tří minut od posledního nabídky končí. Časový limit každé dražby je rovněž uveden na detailu dražby, přičemž aktuální časový limit zbývající do ukončení dražby je odpočítáván.

i) Poté, co je dražba ukončena, licitátor oznámí na detailu uživatelské jméno osoby, která učinila nejvyšší podání v dražbě a výši nejvyššího podání. Informaci o ukončení odešle licitátor prostřednictvím elektronické pošty všem účastníkům dražby.

IX.
Úhrada ceny dosažené vydražením:

Vydražitel je povinen uhradit dražebníkovi zbývající část ceny dosažené vydražením po odečtení dražební jistoty do 30 dnů ode dne skončení dražby, a to bezhotovostním převodem nebo vkladem hotovosti v české měně na zvláštní účet dražebníka č **3697753013/3030**. Jako variabilní symbol uvede v případě, že účastníkem dražby je právnická osoba – IČ, v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba – rodné číslo bez lomítka, nemá-li fyzická osoba rodné číslo - datum narození bez teček, pomlček a lomítek. Jako specifický symbol uvede: 104. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením (vyjma peněžité dražební jistoty) nebo platební kartou nebo šekem a platba směnkou je nepřípustná. Jestliže vydražitel neuhradí cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, má se za to, že v souladu s ust. § 26, odst. 3) zákona č.250/2023 Sb. od smlouvy uzavřené příklepem odstoupil, tj. vydražitel nenabývá vlastnictví předmětu dražby. Dražební jistota jím složená se použije na náklady veřejné dražby a odměnu dražebníka.

X.
Podmínky odevzdání předmětu dražby vydražiteli:

Předmět dražby bude vydražiteli předán dražebníkem do 15 dnů ode dne zápisu vlastnického práva vydražitele k předmětu dražby do katastru nemovitostí po předložení potvrzení vlastnictví a doložení totožnosti vydražitele. Při předání bude sepsán předávací protokol, který podepíšou předávající a vydražitel. V případě, že vydražitel předmět dražby nepřevezme ve shora uvedené lhůtě, má se za to, že k předání a převzetí předmětu dražby došlo dnem zápisu vydražitele jako vlastníka předmětu dražby do katastru nemovitostí. Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z navrhovatele na vydražitele dnem předání předmětu dražby. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí vydražitel.
Náklady spojené s předáním předmětu dražby vydražiteli budou vyčísleny zvlášť a vydražitel je povinen je uhradit do zahájení předání předmětu dražby.

XI.
Způsob určení vydražitele v případě podle § 20 odst. 6 zák. č. 250/2023 Sb. o veřejných dražbách

Elektronický dražební systém na internetové adrese www.immodrazby.cz neumožňuje, aby více dražitelů učinilo stejné nejvyšší podání vyjma osoby, které svědčí předkupní právo.

Uplatnění předkupního práva

Dražebník je povinen oznámit předkupníkovi, o němž se dozvěděl, konání veřejné dražby. Předkupník, který je účastníkem veřejné dražby, může podat nabídku ve stejné výši, které dosahuje již podaná nabídka jiného

účastníka veřejné dražby. Podá-li předkupník nabídku ve stejné výši jako účastník veřejné dražby, kterému **by jinak** měl být udělen příklep, udělí se příklep předkupníkovi. Podá-li stejnou nabídku více předkupníků, **rozhodne** se losem, komu z nich se příklep udělí. Převodem vlastnického práva k předmětu dražby věcné předkupní právo nezaniká.

Písemnosti musí být vyhotoveny v českém jazyce, jinak se k nim nepřihlíží. Tím není dotčeno právo předložit písemnost v jiném než českém jazyce spolu s úředním překladem písemnosti do českého jazyka

Ve Zlíně, dne

Ing. Jiří Michalčík
za dražebníka

V Otrokovicích, dne

Ing. Alena Fiantová
Digitálně podepsal Ing. Alena Fiantová
Datum: 2026.10.26 12:57:16 +01'00'

Ing. Alena Fiantová LL.M.
za navrhovatele

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č: 76001-0455-0426-2
Podle ověřovací knihy pošty: Zlín 1
Vlastnoručně podepsal: JIŘÍ MICHALČÍK

Datum a místo narození: 18.01.1957,Uherské Hradiště,CZ

Adresa pobytu: Lazy VII 5583, Zlín, CZ

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Občanský průkaz (občan ČR)
209259655

Zlín 1 dne 27.10.2026
Hořčicová Kristýna Podpis, úřední razítko

Česká pošta, s.p.


Česká pošta, s.p.
-3514-