

## Usnesení

Soudní exekutor JUDr. Ivo Luhan, Exekutorský úřad Praha 1, se sídlem Karlovo nám. 17, 120 00 Praha 2, pověřený opatřením Okresního soudu Plzeň-město ze dne 30. 12. 2025, č. j. 74EXE4190/2025-17, vedením exekuce podle vykonatelného usnesení Okresního soudu Klatovy ze dne 25. 7. 2016, č. j. 7 C 120/2016-27 ve věci

**oprávněných** 1) **Dobry Jiri, MUDr.**, datum narození 18. 7. 1976, bytem Lidická 650/21, 323 00 Plzeň  
2) **Dobry Radek**, datum narození 1. 6. 1979, bytem Dlouhá 590, 330 12 Horní Bříza

právní zastoupení **Kocina Jan Ph.D., doc. JUDr.**, advokát se sídlem Malá 43/6, 301 00 Plzeň

proti

**povinnému** **Odborné ambulance s.r.o.**, IČO: 29115612, se sídlem Bendova 697/4, 301 00 Plzeň, zastoupení opatrovníkem – advokátkou **Švecová Kateřina, JUDr.**, se sídlem Šafaříkovy sady 2455/5, 301 00 Plzeň (značka: 121015)

**prodejem zástavy nemovitých věcí**, a to: – stavební parcely č. st. 704 (zastavěná plocha a nádvoří), jejíž součástí je stavba Železná Ruda čp. 453, rodinný dům, – pozemkové parcely parcelní číslo 413/183, – pozemkové parcely parcelní číslo 413/184, – pozemkové parcely parcelní číslo 413/202, – pozemkové parcely parcelní číslo 413/203, – pozemkové parcely parcelní číslo 413/204, - nacházejících se na LV č. 1500 vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, pro obec a k.ú. Železná Ruda, pro 2 220 000,00 Kč s příslušenstvím

**rozhodl takto:**

**vydává**

### **DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKU**

**o provedení elektronické dražby zastavených nemovitých věcí**

I.

Pořadové číslo dražby: **1. kolo.**

Dražba nemovitých věcí uvedených v bodě II. se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese: [www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz)

**Zahájení elektronické dražby:** dne **9.7.2026 od 13:00 hodin** (od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání).

**Ukončení elektronické dražby:** nejdříve dne **9.7.2026 ve 13:30 hodin**. Dražba se však koná, dokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 4 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném

znění (dále jen „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. Sledování elektronické dražby je veřejně přístupné.

## II.

**Předmětem dražby a draženy budou tyto zastavené nemovité věci ve vlastnictví povinného:**

- parcela St. 704 o výměře 54 m<sup>2</sup> - zastavěná plocha a nádvoří  
*Součástí je stavba: Železná Ruda, č.p. 453, rod.dům*  
*Stavba stojí na pozemku č.p.: St. 704*
- parcela č. 413/183 o výměře 13 m<sup>2</sup> - ostatní plocha
- parcela č. 413/184 o výměře 13 m<sup>2</sup> - ostatní plocha
- parcela č. 413/202 o výměře 56 m<sup>2</sup> - ostatní plocha
- parcela č. 413/203 o výměře 21 m<sup>2</sup> - ostatní plocha
- parcela č. 413/204 o výměře 19 m<sup>2</sup> - ostatní plocha

vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, pro obec 557528 Železná Ruda, katastrální území 796069 Železná Ruda, na listu vlastnictví č. 1500, se všemi součástmi, které tvoří např. zpevněné plochy a okrasné trvalé porosty.

**Příslušenství nemovité věci:** např. přípojka vody, kanalizace, zemního plynu a elektro.

## III.

**Výsledná cena** dražených nemovitých věcí uvedených pod bodem II. tohoto usnesení činí **9.782.000,- Kč** (slovy: devětmilionůsedmsetosmdesát dvatisíckorunčeských).

## IV.

**Nejnižší podání** se stanoví ve výši 2/3 výsledné ceny dražených nemovitých věcí uvedených pod bodem II. tohoto usnesení a jejích příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot, patřících k draženému celku a činí částku **6.521.334,- Kč** (slovy: šestmilionůpětsetdvacetjedenatisíctřistatřicetčtyřikorunčeských)

## V.

**Výše jistoty** se stanovuje v souladu s § 336e odst. 2 o.s.ř. ve výši **500.000,- Kč** (slovy: pětsettisíckorunčeských).

Zájemci o koupi dražených nemovitých věcí jsou povinni zaplatit jistotu **nejpozději 2 dny před dražbou na účet** tohoto úřadu, vedený u České spořitelny, a.s., č.ú. **12498782/0800**, v.s.: 475725, s.s.: rodné číslo/IČO zájemce o dražbu.

K platbě na účet exekutora lze přihlédnout jen tehdy, bylo-li ve stanovené lhůtě zjištěno, že na jeho účet také došla. Do elektronické dražby budou připuštěni jen dražitelé, kteří takto zaplatili dražební jistotu do uvedeného termínu. Hodlá-li osoba, jíž svědčí předkupní právo toto právo uplatnit při dražbě, musí je uplatnit nejpozději ve lhůtě pěti dnů před konáním prvního dražebního jednání (v této lhůtě musí být uplatnění předkupního práva včetně důkazů doručeno soudnímu exekutorovi). Pokud nebude předkupní právo shora uvedeným způsobem uplatněno a prokázáno, nebude v případě dalšího dražebního jednání k později uplatněnému předkupnímu právo přihlíženo. Soudní exekutor ještě před zahájením vlastní dražby rozhodne usnesením, zda předkupní právo je prokázáno (toto rozhodnutí bude zveřejněno při zahájení dražby v elektronickém systému dražby). Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

## VI.

Věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem nemovité věci v dražbě nezaniknou:

- věcné břemeno zřizování a provozování vedení zařízení distribuční soustavy v rozsahu vymezeném v geometrickém plánu č. 1071-531/2008 zřízené pro ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV-Podmokly, IČO: 24729035, zatěžující vlastníka parcely č. 413/203 na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatná č. IV-12-0002105/2 ze dne 31.10.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.11.2011, zapsáno v části C listu vlastnictví č. 1500, pro obec 557528 Železná Ruda a katastrální území 796069 Železná Ruda, pod zn. V-3361/2011-404.

## VII.

Příklep lze udělit tomu, kdo učinil nejvyšší podání a u něhož jsou splněny další podmínky stanovené zákonem. Systém elektronických dražeb neumožňuje, aby více dražitelů učinilo stejné nejvyšší podání, vyjma osoby, jíž svědčí předkupní právo, nebo výhrada zpětné koupě.

Vydražitel je oprávněn převzít vydraženou nemovitou věc s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty podle § 336j odst. 1 o. s. ř. (15 dnů ode dne zveřejnění usnesení o příklepu) byl-li však podán návrh předražku, 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 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.

Nejde-li o osoby uvedené v § 336h odst. 4 o. s. ř., může každý do 15 dnů ode dne zveřejnění usnesení o příklepu soudnímu exekutorovi písemně navrhnout, že vydraženou nemovitou věc chce nabýt alespoň za částku o 1/4 vyšší než bylo nejvyšší podání (předražek). Návrh musí obsahovat náležitosti podle § 42 o. s. ř. a podpis navrhovatele musí být úředně ověřen. Návrhy vede soudní exekutor odděleně a zařadí je do spisu teprve po uplynutí lhůty 15 dnů ode dne zveřejnění usnesení o příklepu. Navrhovatel předražku je povinen ve lhůtě 15 dnů ode dne zveřejnění usnesení o příklepu předražek na účet soudního exekutora zaplatit. Není-li řádně a včas předražek zaplacen, soudní exekutor k návrhu předražku nepřihlíží.

## VIII.

Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 267 o. s. ř.), aby jej uplatnil u soudu a aby takové uplatnění práva (podání vylučovací žaloby) prokázal soudnímu exekutorovi **nejpozději dva dny přede dnem, ve kterém má být zahájena dražba** s upozorněním, že jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.

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 **nejpozději dva dny přede dnem, ve kterém má být zahájena dražba**, jinak takové právo zanikne příklepem, nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku.

## IX.

Soudní exekutor upozorňuje, oprávněného, ty, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, a další věřitele povinného, že se mohou domáhat uspokojení jiných vymahatelných pohledávek zajištěných zástavním právem, než pro které byla nařízena exekuce, jestliže je přihlásí **nejpozději dva dny přede dnem, ve kterém má být zahájena dražba**.

Podle § 338a odst. 1 o.s.ř. platí, že: Na výkon rozhodnutí prodejem zastavených movitých věcí a nemovitých věcí se užijí ustanovení o výkonu rozhodnutí prodejem movitých věcí a nemovitých věcí, nestanoví-li zákon jinak.

Podle § 338a odst. 3 zákona č. 99/1963 Sb. (osř) platí, že: Při výkonu rozhodnutí prodejem nemovitých věcí se nepoužijí ustanovení § 335 odst. 2 a 3, ledaže jde o návrh dalšího oprávněného z usnesení o nařízení prodeje zástavy, a ustanovení § 336f, **ledaže by věřitel přihlásil pohledávku zajištěnou prodávanou zástavou**.

**Přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3 o. s. ř.:**

- a) výši pohledávky a jejího příslušenství, jejíhož uspokojení se věřitel povinného domáhá,
- b) vyčíslení pohledávky ke dni konání dražby,
- c) údaj o tom, do jaké skupiny pohledávka patří,
- d) skutečnosti významné pro pořadí pohledávky.

**Současně soudní exekutor upozorňuje, že k přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, se nepřihlíží.**

Soudní exekutor upozorňuje oprávněného, ty, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, a další věřitele a povinného, že mohou popřít přihlášené pohledávky co do jejich pravosti, výše, zařazení do skupiny a pořadí a to nejpozději do 15 dnů ode dne zveřejnění oznámení podle § 336p odst. 1 o. s. ř. nebo v téže lhůtě žádat, aby k rozvržení rozdělované podstaty bylo nařízeno jednání a současně soudní exekutor upozorňuje, že k námitkám a žádosti o jednání učiněným později se nepřihlíží

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

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 příklepu 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 příklepu nezanikají.

Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, nebo výhradu zpětné koupě, jsou povinny doložit soudnímu exekutorovi své právo listinami v originále nebo úředně ověřené kopii, a to nejpozději **dva dny před zahájením dražby**; jinak je nelze v dražbě uplatnit. Soudní exekutor do zahájení dražby sdělí rozhodnutí, zda je předkupní právo či výhrada zpětné koupě doloženo prostřednictvím internetové aplikace na portálu [www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz).

Soudní exekutor upozorňuje osobu odpovědnou za správu domu a pozemku, jde-li o prodej jednotky v domě, že se může domáhat uspokojení pohledávky související se správou domu a pozemku vůči vlastníku jednotky, pokud tato pohledávka byla uplatněna u soudu žalobou podle části třetí a jestliže ji přihlásí nejpozději do zahájení dražby a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3, s poučením, že přihlášky, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, soud (soudní exekutor) odmítne.

## X.

Cenu dosaženou vydražením je vydražitel povinen uhradit **ve lhůtě a způsobem stanoveným soudním exekutorem v usnesení o příklepu**.

Dražební jistota a její příslušenství se započítává vydražiteli na cenu dosaženou vydražením.

Neuhrazením ceny dosažené vydražením se dražba stává zmařenou, k přechodu vlastnického práva k předmětu dražby nedojde.

Dražební jistota složená vydražitelem včetně jejího příslušenství bude při zmaření dražby použita na náklady zmařené dražby a na náklady opakované dražby, bude-li se konat, a teprve zbývající část bude vrácena vydražiteli, který způsobil zmaření dražby. Vydražitel, který způsobil zmaření dražby, je na výzvu soudního exekutora povinen uhradit tu část nákladů dražby, kterou nepokrývá dražební jistota jím složená, a to i v případě nákladů opakované dražby konané v důsledku zmaření předchozí dražby vydražitelem.

## XI.

Registrace dražitelů do systému elektronických dražeb probíhá prostřednictvím webového formuláře na adrese [www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz), sekce Registrace/Přihlášení.

## XII.

Způsob elektronické dražby:

1. Dražby se může zúčastnit jen registrovaný ověřený uživatel portálu [www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz).
2. Povinný se nesmí účastnit dražby jako dražitel. Povinný se po předchozí registraci může jako ověřený uživatel portálu [www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz) účastnit dražby v postavení povinného a přísluší mu právo podat námitky proti udělení příklepu.

3. Dražiteli nebo povinnému, který nesplňuje technické podmínky pro registraci a následnou dražbu, exekutor umožní na předchozí písemné vyžádání v sídle úřadu přístup k technickému vybavení.
4. Na portálu [www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz) v sekci připravované dražby dražitel zvolí nemovitou věc, kterou chce dražit.
5. Po připsání dražební jistoty na bankovní účet exekutora a splnění podmínek účasti na dražbě dle tohoto usnesení je dražitel oprávněn v dražbě přihazovat.
6. V termínu pořádání samotné dražby se dražitel přihlásí u konkrétní dražby svým uživatelským jménem a heslem do systému, poté může přihazovat.
7. Dražitelé nemohou v dražbě činit shodná podání. Další podání tedy musí být vždy vyšší než předchozí učiněné podání, jinak k němu nebude v elektronické dražbě vůbec přihlíženo. To neplatí pro dražitely, kterým svědčí předkupní právo – v případě, že bude učiněno stejné podání dražitелеm, kterému svědčí předkupní právo a nebude učiněno podání vyšší, bude udělen příklep dražiteli jemuž svědčí předkupní právo.
8. Los mezi osobami s předkupním právem, které učinily shodné podání dle § 336j odst. 1 věta druhá o.s.ř. se činí elektronickým losem z čísel 1 až 99 na základě kliknutí uživatele ihned po ukončení elektronické dražby nejdéle ve lhůtě 5 minut. Dražiteli s vyšším číslem bude udělen příklep.
9. Příhozy se činí tak, že do příslušného okénka dražitel vypíše částku příhozu (musí být stejná či vyšší než stanovený minimální příhoz určený dražebníkem, jinak se podání s částkou menší než minimální příhoz nezobrazí a má se za to, že nebylo učiněno), klikem na tlačítko přihodit je podání učiněno a zobrazí se jako nejvyšší podání spolu s uživatelským jménem dražitеле, celkovou částkou a uvedeným přesným časem příhozu.
10. Po skončení dražby oznámí exekutor prostřednictvím systému elektronických dražeb osobu, která učinila nejvyšší podání v dražbě a výši nejvyššího podání.
11. Dražitelům, kterým nebyl udělen příklep se vrátí zaplacená jistota po skončení dražby. Dražební jistota se nevrací tomu dražiteli, který podal námitky proti udělení příklepu, a to až do doby, než usnesení o příklepu nabude právní moci.
12. Usnesení o příklepu se v elektronické podobě zveřejní prostřednictvím systému elektronických dražeb a doručí se osobám dle § 336k občanského soudního řádu.

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

Praha dne 4.6.2026

JUDr. Ivo Luhan, v.r.  
soudní exekutor

Za správnost vyhotovení: Planetová Radka, zaměstnanec pověřený soudním exekutorem.

*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 v el. podobě, opatřeného el. podpisem na jím uvedenou el. adresu nebo může v sídle exekutorského úřadu požádat o předání tohoto dokumentu na technický nosič dat.*