



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2026-000389

o konání elektronické veřejné dražby dobrovolné dle zákona č. 250/2023 Sb., o
veřejných dražbách v platném znění

č. j. 2026-012

I. OZNAČENÍ OSOB

1.1. Dražebník: Česká půda s.r.o.
IČO 05231311, se sídlem Tolstého 1741, 25228, Černošice
Zastupující osoba: Ing. Miloš Homolka
Kontaktní osoba: Ing. Jana Homolková, tel. 737914041,
jana.homolka@gmail.com

1.2. Navrhovatel: Ing. Marie Štíchová
Datum narození: 27. 11. 1959
bytem Kovářikova 1145/15, 15200, Praha
Vlastník

II. VYHLÁŠENÍ DRAŽBY, MÍSTA A DATUM KONÁNÍ

Touto dražební vyhláškou se vyhlašuje elektronická veřejná dražba dobrovolná.

Dražba se bude konat na webové adrese:

<https://www.ceska-puda.cz>.

přesněji: Katalog nemovitostí/Probíhající/6 hektarů zemědělské půdy v jižních Čechách

- Zahájení dražby: 16. 4. 2026 10:00
- Ukončení dražby: 16. 4. 2026 11:00

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „6 hektarů zemědělské půdy v jižních Čechách“, je:

- Pozemek parc. č. 491/3, 498/15, 757/4, 757/12, 757/15, 757/28, 757/29, 791/13, 794/2, 794/18, 794/19, 794/41, 794/50, orná půda, trvalý travní porost, vodní plocha, ostatní plocha o výměře 61 560 m², využíván jako zemědělská činnost, který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Kolence [706981], obec Novosedly nad Nežárkou [546844] (Jindřichův Hradec/Jihočeský kraj), spadající pod Jindřichův Hradec.

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Výhradní vlastník prodá prostřednictvím internetové dražby své zemědělsky využitelné pozemky v k. ú. Kolence (okres Jindřichův Hradec) o celkové výměře 61 560 m², z čehož je 70,1 % půda orná, 24,7 % trvalý travní porost, 3 % plocha vodní a 2,2 % plocha ostatní. Pozemky jsou propachtované na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 2 roky.

Upozornění: předmětem veřejné dražby **nejsou** všechny nemovité věci, které se na příslušném listu vlastnictví nacházejí. Z dražby jsou vyloučeny pozemky St. 14, 536/3, 537 a 979/48.

Popis předmětu dražby:

Pozemek p. č. 491/3, ostatní plocha, 1 349 m²
 Pozemek p. č. 498/15, trvalý travní porost, 7 999 m²
 Pozemek p. č. 757/4, vodní plocha, 285 m²
 Pozemek p. č. 757/12, trvalý travní porost, 6 191 m²
 Pozemek p. č. 757/15, vodní plocha, 1 552 m²
 Pozemek p. č. 757/28, trvalý travní porost, 282 m²
 Pozemek p. č. 757/29, trvalý travní porost, 758 m²
 Pozemek p. č. 791/13, orná půda, 6 016 m²
 Pozemek p. č. 794/2, orná půda, 13 897 m²
 Pozemek p. č. 794/18, orná půda, 11 700 m²
 Pozemek p. č. 794/19, orná půda, 75 m²
 Pozemek p. č. 794/41, orná půda, 11 435 m²
 Pozemek p. č. 794/50, orná půda, 21 m²

Všechny pozemky jsou zapsány na LV č. 290 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrálního pracoviště Jindřichův Hradec a pro katastrální území Kolence [706981].

3.3. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Způsob ochrany nemovitostí:

Pozemek p. č. 491/3

ptačí oblast, chráněná krajinná oblast, chráněná krajinná oblast - III. zóna

Pozemek p. č. 498/15

ptačí oblast, chráněná krajinná oblast, chráněná krajinná oblast - III. zóna, zemědělský půdní fond

Pozemek p. č. 757/4

ptačí oblast, chráněná krajinná oblast, chráněná krajinná oblast - II. zóna

Pozemek p. č. 757/12

ptačí oblast, chráněná krajinná oblast, chráněná krajinná oblast - II. zóna, zemědělský půdní fond

Pozemek p. č. 757/15

ptačí oblast, chráněná krajinná oblast, chráněná krajinná oblast - II. zóna

Pozemek p. č. 757/28

ptačí oblast, chráněná krajinná oblast, chráněná krajinná oblast - II. zóna, zemědělský půdní fond

Pozemek p. č. 757/29

ptačí oblast, chráněná krajinná oblast, chráněná krajinná oblast - II. zóna, zemědělský půdní fond

Pozemek p. č. 791/13

ptačí oblast, chráněná krajinná oblast, chráněná krajinná oblast - III. zóna, zemědělský půdní fond

Pozemek p. č. 794/2

ptačí oblast, chráněná krajinná oblast, chráněná krajinná oblast - III. zóna, zemědělský půdní fond

Pozemek p. č. 794/18

ptačí oblast, chráněná krajinná oblast, chráněná krajinná oblast - III. zóna, zemědělský půdní fond

Pozemek p. č. 794/19

ptačí oblast, chráněná krajinná oblast, chráněná krajinná oblast - III. zóna, zemědělský půdní fond

Pozemek p. č. 794/41

ptačí oblast, chráněná krajinná oblast, chráněná krajinná oblast - III. zóna, zemědělský půdní fond

Pozemek p. č. 794/50

ptačí oblast, chráněná krajinná oblast, chráněná krajinná oblast - III. zóna, zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ:

Pozemek p. č. 491/3

Parcela nemá evidované BPEJ.

Pozemek p. č. 498/15

72112-4 261 m², 73211-227 m², 73716-2 914 m², 75201-597 m²

Pozemek p. č. 757/4

Parcela nemá evidované BPEJ.

Pozemek p. č. 757/12

76701-1 467 m², 76901-4 724 m²

Pozemek p. č. 757/15

Parcela nemá evidované BPEJ.

Pozemek p. č. 757/28

76901-282 m²

Pozemek p. č. 757/29

76701-382 m², 76901-376 m²

Pozemek p. č. 791/13

72112-2 542 m², 75201-84 m², 76701-3 390 m²

Pozemek p. č. 794/2

75201-385 m², 76701-13 512 m²

Pozemek p. č. 794/18

72112-117 m², 72113-5 338 m², 75201-6 129 m², 76701-116 m²

Pozemek p. č. 794/19

75201-33 m², 76701-42 m²

Pozemek p. č. 794/41

72112-10 816 m², 75201-558 m², 76701-61 m²

Pozemek p. č. 794/50

75201-21 m²

% zasmluvnění (LPIS) – 94,08 %

Veškerá **případná** zajišťovací práva a břemena váznoucí na předmětu dražby jsou zapsána v evidenci příslušného Katastrálního úřadu.

Navrhovateli ani dražebníkovi nejsou známa jiná práva k předmětu dražby, která by podstatným způsobem ovlivňovala hodnotu předmětu dražby.

Dražebník upozorňuje, že údaje o předmětu dražby, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu dražby váznoucích, jsou uvedeny pouze na základě veřejně dostupných informací, pachtovní smlouva byla dražebníkovi dodána navrhovatelem dražby (vlastníkem předmětu dražby).

Předmět dražby je propachtován na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 2 roky.

Jedná se o veřejnou dražbu dobrovolnou, znalecký posudek na předmět dražby nebyl vypracován.

3.4. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: **1 969 920 Kč**
- Minimální příhoz: **10 000 Kč**

3.5. Účel veřejné dražby, úhrada ceny dosažené vydražením a jiné ujednání

Účelem veřejné dražby je **uzavření kupní smlouvy**.

Cena dosažená vydražením musí být vydražitelem uhrazena 10 kalendářních dnů ode dne udělení příklepu.

Byla-li **příklepem** uzavřena kupní smlouva, vyhotoví dražebník písemné **Potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem**, a to ve lhůtě do 10 pracovních dnů poté, co bylo ze strany vydržitela **v plné výši uhrazeno nejvyšší podání**, tzn. vydražitel doplatil nejvyšší podání nad rámec již dříve uhrazené dražební jistoty.

Byla-li předmětem veřejné dražby nemovitá věc zapsaná v katastru nemovitostí, musí být osoby a nemovité věci v **Potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem** označeny údaji podle **katastrálního zákona** (Zákon č. 256/2013 Sb., Zákon o katastru nemovitostí) a podpis dražebníka musí být úředně ověřen. Potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem **je podkladem pro zápis do katastru nemovitostí**.

Návrh na vklad vlastnického práva k předmětu dražby ve prospěch vydražitele je oprávněn k příslušnému katastrálnímu pracovišti podat **vydražitel**, může tak však učinit i dražebník. Společně s návrhem na vklad vlastnického práva se příslušnému katastrálnímu pracovišti současně dodává i dražební vyhláška a Potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem s úředně ověřeným podpisem dražebníka. Náklady spojené s úhradou správního poplatku za přijetí návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí nese **vydražitel**.

Úhrada ceny vydražitelem

Vydražitelem (vítězem veřejné elektronické dražby) se stává její účastník, který učinil nejvyšší podání a kterému licitátor udělil **příklep**. Po ukončení dražby je vydražitel od dražebníka oprávněn požadovat **Záznam o průběhu elektronické dražby**. Tento dokument se poskytuje na vyžádání vydražitele, **neposkytuje se automaticky**. Tento dokument taktéž **není** podkladem pro zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Na cenu dosaženou vydražením se vydražiteli započte jim dříve zaplacená dražební jistota.

Doplatek ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen uhradit **ve lhůtě do 10 kalendářních dnů** od ukončení dražby ze svého bankovního účtu, který uvedl při registraci na dražebním portálu a z něhož byla zaplacená dražební jistota na úschovný účet dražebníka, který je veden u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.:

Číslo účtu: 1757867065/2700

Variabilní symbol (VS): 2026-012 (číslo dražby)

Specifický symbol (SS): rodné číslo u fyzické osoby (FO) nebo identifikačního čísla (IČ) u právnické osoby (PO)

Zpráva pro příjemce: „Doplatek nejvyššího podání“

Účastníkovi dražby, kterému nebyl udělen příklep, bude dražební jistota vrácena na bankovní účet, z něhož byla poukázána, a to nejpozději následující den po dni konání dražby.

Cenu dosaženou vydražením **nelze** dodatečně snížit.

Doplatek nejvyššího podání (ceny dosažené vydražením se započtením již dříve zaplacené dražební jistoty) v hotovosti **není možný**. Stejně tak **není možná** platba směnkou, platební kartou, šekem, cizí měnou nebo kryptoměnou.

Ve lhůtě do 10 pracovních dnů poté, co bylo ze strany vydražitele **v plné výši uhrazeno nejvyšší podání**, tzn. vydražitel doplatil nejvyšší podání nad rámec již dříve uhrazené dražební jistoty, vyhotoví dražebník **Potvrzení o uzavření smlouvy příklepem**.

Dražba je pro vydražitele provedena bezúplatně, není-li stanoveno jinak.

Upuštění od veřejné dražby

Dražebník upustí od veřejné dražby, jestliže o to písemně požádá **navrhovatel** nejpozději do termínu zahájení veřejné dražby. O upuštění od veřejné dražby je dražebník povinen informovat bez zbytečného odkladu poté, co jej o to navrhovatel požádal, a to stejným způsobem, jakým se uveřejňuje dražební vyhláška.

Neuhrazení ceny vydražitelem

Neuhradí-li **vydražitel** ve stanovené lhůtě cenu dosaženou vydražením, má se za to, že od smlouvy uzavřené příklepem **odstoupil**. Byla-li příklepem uzavřena smlouva o budoucí kupní smlouvě, má se za to, že zároveň odstoupil i od kupní smlouvy. V takovém případě se na úhradu nákladů veřejné dražby a/nebo odměnu dražebníka použije dražební jistota. Vydražitel, který zmaření veřejné dražby způsobil, je taktéž na výzvu dražebníka povinen uhradit tu část nákladů, kterou dražební jistota nepokrývá.

O skutečnosti, že cena dosažená vydražením nebyla ze strany vydražitele uhrazena, informuje dražebník ve lhůtě do 10 kalendářních dnů od marného uplynutí lhůty pro úhradu ceny dosažené vydražením, a to stejným způsobem, jakým se uveřejňuje dražební vyhláška.

Nabytí vlastnického práva

Vydražitel se stává vlastníkem předmětu veřejné dražby úhradou ceny dosažené vydražením stanoveným způsobem a ve stanovené lhůtě. Nabývá-li se vlastnické právo k předmětu veřejné dražby zápisem do veřejného seznamu, stává se vydražitel vlastníkem předmětu dražby zápisem do takového seznamu. Návrh na tento zápis (návrh na vklad do katastru nemovitostí) je možné podat až po úhradě ceny dosažené vydražením.

Nastane-li v době od uzavření smlouvy příklepem do nabytí vlastnického práva k předmětu veřejné dražby vydražitelem skutečnost, která nebyla způsobena vydražitelem a brání převodu vlastnického práva k předmětu veřejné dražby, má vydražitel právo od smlouvy uzavřené příklepem odstoupit. Tím nejsou dotčena ustanovení o následné nemožnosti plnění podle občanského zákoníku. Odstoupí-li vydražitel od smlouvy uzavřené příklepem, má právo na vrácení dražební jistoty a ceny dosažené vydražením bez zbytečného odkladu; náklady dražby a odměnu dražebníka uhradí v takovém případě navrhovatel, není-li ve smlouvě o provedení dražby ujednáno jinak.

3.6. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 30 000 Kč.

Účastník dražby je povinen **ve stanovené lhůtě** a ze svého bankovního účtu, který uvedl při registraci na dražebním portálu, uhradit dražební jistotu na úschovní účet dražebníka, který je veden u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.:

Číslo účtu: 1757867065/2700

Variabilní symbol (VS): 2026-012 (číslo dražby)

Specifický symbol (SS): rodné číslo u fyzické osoby (FO) nebo identifikačního čísla (IČ) u právnické osoby (PO)

Zpráva pro příjemce: „Dražební jistota“

Složení dražební jistoty jiným způsobem (platební kartou, šekem, ...) než bankovním převodem na úschovní účet dražebníka není možné.

Vrácení dražební jistoty

Uhrazená dražební jistota se vydražiteli započte na cenu dosaženou v dražbě, neúspěšným účastníkům dražby bude dražební jistota v plné výši vrácena následující den po skončení dražby převodem na bankovní účet, z něhož byla odeslaná.

IV. PODROBNOSTI O DRAŽBĚ

4.1. Způsob licitace

Licitace bude probíhat anglickým způsobem.

4.2. Pravidla postupu při elektronické dražbě

Licitace bude probíhat **anglickým** způsobem.

Postup při elektronické dražbě je popsán v dokumentu „Dražební řád“, který je umístěn na internetové stránce <https://www.ceska-puda.cz>, a to v zápatí – Právní informace/Dražební řád.

První podmínkou pro účast v dražbě je **úspěšná registrace** na dražebním portálu.

Druhou podmínkou je **prokázání totožnosti** zájemce o účast v dražbě dražebníkoví.

Třetí podmínkou je **složení dražební jistoty** ke konkrétní dražbě, a to předepsaným způsobem.

4.3. Podmínky odevzdání předmětu veřejné dražby vydražiteli

Vlastnictví k předmětu veřejné elektronické dražby se všemi právy a povinnostmi přejde z navrhovatele na vydražitele vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Předmět veřejné elektronické dražby se považuje za předaný k okamžiku nabytí vlastnického práva k předmětu veřejné elektronické dražby vydražitelem.

Předmět dražby je volně přístupný, **nekonají** se tedy žádné asistované/organizované prohlídky.

Fyzické předání předmětu veřejné elektronické dražby vydražiteli se **nekoná**.

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z navrhovatele na vydražitele dnem předání předmětu elektronické dražby. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu elektronické dražby, nese nebezpečí vydražitel.

Vydražitel přebírá předmět elektronické dražby, jak stojí a leží, a může se tudíž domáhat pouze odpovědnosti za vady, o jejichž neexistenci byl výslovně ujištěn. Navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu elektronické dražby a odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto dražební vyhláškou.

Dne 25. 3. 2026

Dražebník

.....
Ing. Miloš Homolka
Česká půda s.r.o.