



JIŽ OD ROKU 1990 JSME VAŠÍ JISTOTOU VE SVĚTĚ REALIT

**Areál původního pneu a auto servisu s administrativními,
obchodními a ubytovacími prostory
s pozemky (4.343 m²)
v komerční a obchodní zóně
Horská 288
Trutnov - Horní Staré Město**



Dražební vyhláška pro dražbu veřejnou elektronickou
(dle zákona č. 250/2023 Sb. a vyhlášky č. 247/2024 Sb.)
číslo: CSDD/5/25

**Dražebník vyhláší touto dražební vyhláškou konání veřejné dražby elektronické,
a to na základě návrhu insolvenčního správce: Ing. Vladimír Nechutný, Pražská 37, 301 00 Plzeň 3
(dále jen dražba).**

GAVLAS Praha, Politických vězňů 21, 110 00 Praha 1, tel.: +420 221 666 666, praha@gavlas.cz
GAVLAS Ostrava, Havlíčkovo nábř. 38, 702 00 Ostrava, tel.: +420 596 113 377, ostrava@gavlas.cz
GAVLAS Brno, Česká 17, 602 00 Brno, tel.: +420 517 070 005, brno@gavlas.cz
www.gavlas.cz

I.

Dražebník:

GAVLAS, spol. s r.o.

zapsaná u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 26019,
se sídlem Politických vězňů 21, 110 00 Praha 1, IČ: 60472049
tel: 221 666 666, e-mail: drazba@gavlas.cz

Navrhovatel:

Ing. Vladimír Nechutný
se sídlem: Pražská 37, 301 00 Plzeň 3
IČ: 16691822
insolvenční správce dlužníka:
ASAS Invest a.s.
IČ: 05776023, DIČ: CZ05776023
Rybalkova 543, 551 01 Jaroměř
spisová značka insolvenčního řízení: KSHK 33 INS 17055/2024
(dále jen navrhovatel)

Vlastník:

ASAS Invest a.s.
IČ: 05776023
Rybalkova 543, 551 01 Jaroměř

II.

Předmět dražby:

pozemek parc.č. St. 323, součástí je stavba: Horní Staré Město, č.p. 288, a pozemek parc.č. 1089/19, vše v katastrálním území Horní Staré Město, obec Trutnov (dále společně jen „předmět dražby“).

Adresa: Horská 288, 541 02 Trutnov - Horní Staré Město.

GPS: 50°34'49.61"N, 15°53'22.78"E

III.

Místo, datum a čas konání veřejné dražby:

Dražba se koná elektronicky prostřednictvím elektronického dražebního systému na internetové adrese:

www.ElektronickeDrazby.cz

Zahájení dražby: 24. 6. 2025 v 18:00 hod.

Ukončení dražby: 25. 6. 2025 v 16:00 hod.

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

IV.

Vyvolávací cena: 29.000.000,- Kč,

dále uvedená DPH je zahrnuta ve vyvolávací ceně.

Část předmětu dražby (stavba nezapsaná v katastru nemovitostí) činí z vyvolávací ceny částku ve výši 27,99% a podléhá platbě DPH 21% (tj. včetně DPH 8.116.110,- Kč z toho DPH 21% 1.408.581,07 Kč). DPH u dosažené ceny bude stanoveno ve stejném poměru jako u vyvolávací ceny, tj. část předmětu dražby podléhající platbě DPH 21% bude činit včetně DPH částku ve výši 27,99% z ceny dosažené v dražbě.

Způsob licitace: anglický způsob licitace

V.

Datum, místo a čas konání prohlídky předmětu dražby:

dne 13.6.2025 ve 13:00 hod. na adrese předmětu dražby

Sraz zájemců o prohlídku je před předmětem dražby.

VI.

Poloha předmětu dražby:

Předmět dražby se nachází v městské části Horní Staré Město, v okolí převážně průmyslové zástavby, v zadní části navazují stavby řadových garáží. V blízkosti je železniční trať s vlakovou zastávkou, dále autobusové zastávky, restaurační zařízení a obchody, od centra města a jeho občanské vybavenosti (kompletní síť úřadů, policie, soud, pošta, MŠ, ZŠ, SŠ, muzeum, kino, obchody, služby, sportovní a restaurační zařízení) je vzdálena cca. 4,5 km.

Přístup je z ul. Horské přes pozemky parc.č. 1089/24, 1089/1, které jsou ve vlastnictví jiných vlastníků - zřízeno VB chůze a jízdy ve prospěch předmětu dražby (na těchto pozemcích je ke dni ocenění nově postavena stavba haly, která omezuje průjezdným profilem

právně zajištěný příjezd k předmětu dražby), z těchto pozemků je přístup ke zpevněné veřejné komunikaci na pozemku parc.č. 1977/4 ve vlastnictví města.

VII.

Popis předmětu dražby a stavu, v němž se předmět dražby nachází:

Původně se jednalo o zděnou výrobně administrativní stavbu s garáží a s navazující dřevěnou halou s ocelovými pilíři, která byla do dnešní podoby upravena přestavbou, kdy bylo provedeno vyždění obvodových stěn haly, rozdělení vnitřního prostoru příčkami a provedení přístavby zadní části objektu. Ke dni místního šetření je stavba dokončena, kolaudace ani stavební povolení nebyly doloženy, byly provedeny stavební úpravy se změnou užívání prostor. Přistavěná zadní část objektu není zapsána a zaměřena v katastru nemovitostí.

Dle ÚPD je území vedeno jako plocha VL -plochy výroby a skladování – lehký průmysl.

Administrativní budova s provozní halou a sklady má dvě nadzemní podlaží s navazující přízemní provozní halou a sklady. V přízemí se nachází garáže, sklady, dílny a haly, dále kotelna, v patře se nachází kanceláře, šatny, dělnické místnosti, sociální zařízení, chodby a 3 byty o velikosti 1x 2+1 a 2x 2+kk, s vlastním sociálním zařízením. Zastavěná plocha 1. NP 1.927 m², 2. NP 578 m², celková užitná plocha je dle znaleckého posudku 2.192 m². Stáří stavby je cca. 80 let, do dnešní podoby upravena modernizací po r. 2011, kdy byla provedena modernizace 2. NP a zřízení kancelářských prostor, dále po r. 2018 byla provedena přestavba původních průmyslových prostor na prostory pneuservisu, byla provedena přístavba zadních hal a dílen se sklady. Stavba je ke dni ocenění ve stavu po téměř kompletní modernizaci a revitalizaci, pouze střešní krytina na administrativní části je v původním stavu a bude vyžadovat obnovu. Příslušenstvím jsou venkovní úpravy, přípojky, zpevněné plochy.

Území je kompletně zainvestováno, budova napojena na VV, NN, dle sdělení není stavba napojena na VK, splaškové vody jsou svedeny do jímky na vyvážení. Předmět dražby byl do r. 2024 napojen na plyn podružným plynoměrem k hlavnímu plynoměru vlastníka sousedních pozemků, podružný plynoměr je současnosti demontován..

Pozemky jsou o celkové výměře 4.343 m² (dle LV 6406 ke dni 25.2.2025).

Práva a závady na předmětu dražby vázající a s ním spojené, které ovlivňují hodnotu předmětu dražby:

Nájemní smlouvy: nájemní smlouva na dobu neurčitou na část prostor (HALA 3), nájemní smlouva s insolvenčním správcem dlužnice **WARSPITE s.r.o.**, na dobu určitou týkající se uskladnění movitého majetku zapsaného v majetkové podstatě dlužnice **WARSPITE s.r.o.**, (smlouvy jsou k dispozici na internetové adrese dražby).

Věcná břemena sloužící ve prospěch předmětu dražby: věcné břemeno chůze a jízdy v kteroukoli denní a noční dobu v rozsahu dle gpl.č. 1421-96/2016, oprávnění pro: pozemek parc.č. 1089/19, povinnost k: pozemek parc.č. 1089/24 a 1089/1, zapsáno v katastru nemovitostí pod V-11254/2016-610.

Věcná břemena zatěžující předmět dražby: věcné břemeno chůze a jízdy v kteroukoli denní a noční dobu v rozsahu dle gpl.č. 1421-96/2016, oprávnění pro: pozemek parc.č. 1089/24, povinnost k: pozemek parc.č. 1089/19, zapsáno v katastru nemovitostí pod V-11254/2016-610.

Zástavní práva a související zápisy týkající se předmětu dražby, zapsané na listu vlastnictví neovlivňují hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 167, odst. 4 zákona č. 182/2006, v platném znění (insolvenční zákon), zpeněžením předmětu dražby zanikají a insolvenční správce na základě § 167 odst. 5 a § 300 zákona č. 182/2006, v platném znění, vydá nabyvateli zpeněženého majetku potvrzení o zániku těchto věcných práv.

Navrhovatel předmět dražby prodává jako insolvenční správce Dlužníka, z tohoto důvodu jsou jeho informace o předmětu dražby omezené, což vydražitel bere na vědomí. Navrhovatel neodpovídá za vady na předmětu dražby, a to ani za vady skryté, vydražitel si je vědom, že navrhovatel neposkytuje vydražiteli na předmět dražby žádnou záruku a veškeré výslovné, či mlčky předpokládané záruky jsou vyloučeny, vydražitel prohlašuje a souhlasí s tím, že mu nepřísluší žádné nároky z právních či faktických vad předmětu dražby, tedy zejména žádné právo na slevu z vydražené ceny, náhradu újmy či právo odstoupit od kupní smlouvy uzavřené příklepem pro jakékoli případné vady předmětu dražby.

Jiná ujednání kupní smlouvy, která má být příklepem uzavřena:

- předmět dražby nemohou nabývat osoby uvedené v §295 z. č. 182/2006 Sb.,
- žádná stavební povolení a kolaudační rozhodnutí nebyla doložena. Přistavěná zadní část není zapsána a zaměřena v katastru nemovitostí – viz zápis na LV v části *Plomby a upozornění*, kde je uvedeno pod značkou ZDŘ-148/2024-610 u parcel 1089/19 a St.323 k.ú.Horní Staré Město Upozornění na výzvu zapsanou v záznamu pro další řízení.

Popis předmětu dražby a popis stavu, v němž se předmět dražby nachází, je převzat ze znaleckého posudku, který je zveřejněn na internetové adrese dražby.

Dražebník upozorňuje, že údaje uvedené v dražební vyhlášce, zejména pak o předmětu dražby, o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby vázoucích a s ním spojených, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel neodpovídá za vady předmětu dražby.

VIII.

Dražební jistota: 800.000,- Kč.

Lhůta a způsob poskytnutí dražební jistoty:

Bezhotovostním převodem nebo vkladem hotovosti na zvláštní bankovní účet dražebníka

Dražební jistotu je povinen složit ověřený uživatel portálu www.ElektronickeDrazby.cz Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem uveřejnění dražební vyhlášky a končí 1 hodinu před zahájením dražby. Dražební jistota je složena až připsáním na účet dražebníka. Účet pro složení dražební jistoty je:

Jako **variabilní symbol** se uvede variabilní symbol, který ověřený uživatel portálu www.ElektronickeDrazby.cz obdrží emailem při přihlašování (zápisu) do elektronické dražby,

specifický symbol: 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, chybné uvedení variabilního nebo specifického symbolu nezakládá povinnost dražebníka nepřipustit složitele do dražby, pokud se dá odesílatel platby a účel platby identifikovat jiným způsobem.

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.

IX.

Minimální příhoz: 100.000,- Kč

X.

Způsob registrace účastníků dražby (dražitelů):

Uživatel se registruje na portálu elektronických dražeb www.ElektronickeDrazby.cz. V registračním formuláři si zvolí své uživatelské jméno a heslo, vyplní podle pokynů tam uvedených své identifikační údaje, seznámí se a vysloví souhlas s Dražebním řádem portálu ElektronickeDrazby.cz a stiskem tlačítka registraci potvrdí. Na emailovou adresu uvedenou v registraci je mu zaslán v pdf formátu vyplněný registrační formulář. Na tomto registračním formuláři:

- doplní číslo občanského průkazu nebo pasu, doplní datum a místo, **nechá úředně ověřit svůj podpis a**
- osobně doručí nebo odešle poštou (nejlépe doporučenou) na adresu GAVLAS, spol. s r. o., Politických vězňů 21, 110 00 Praha 1,
- nebo nechá na Czech pointu provést tzv. autorizovanou konverzi z listinné do elektronické podoby, a tu nechá uložit rovnou do datové schránky GAVLAS, číslo d.s.: xph35a6, anebo autorizovanou konverzi pošle emailem na adresu registrace@gavlas.cz.
- alternativně mohou všichni podepisující registrační formulář podepsat uznávaným elektronickým podpisem vydaným akreditovaným poskytovatelem certifikačních služeb nebo elektronickým podpisem bankovní identitou BankID SIGN – blíže v Dražebním řádu.

Po obdržení a kontrole údajů bude uživatel informován e-mailem na adresu uvedenou v registračním formuláři o přidělení statutu **ověřený uživatel**.

Registraci lze provést po předchozí dohodě rovněž osobně v sídle dražebníka.

(Pozn.: Ověřený uživatel se může přihlašovat (zapisovat) do všech dražeb na portále ElektronickeDrazby.cz, aniž by se musel znovu registrovat.)

Registrace cizince a právnické osoby se sídlem mimo ČR

Cizinec a právnická osoba se sídlem mimo území ČR předem kontaktují dražebníka emailem na adrese registrace@gavlas.cz. Tento cizinec či právnická osoba se sídlem mimo ČR poté podle pokynů dražebníka vyplní registrační formuláře na www.ElektronickeDrazby.cz.

XI.

Zápis do dražby:

Ověřený uživatel (způsobem dle předchozího článku) se přihlásí na portál ElektronickeDrazby.cz, označí ze seznamu dražbu, které se hodlá zúčastnit, potvrdí souhlas, že jeho registrační údaje jsou stále pravdivé a potvrdí čestné prohlášení, že není osobou vyloučenou z této dražby dle § 12 zák. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách a zákona č. 182/2006, insolvenční zákon, a tím se запиše do seznamu účastníků veřejné dražby.

Na email uvedený při registraci obdrží číslo(a) účtu, na který je možno zaplatit dražební jistotu a variabilní symbol, který uvede do příkazu k úhradě či pokladní složenky. Jako specifický symbol uvede rodné číslo (u fyzické osoby) anebo IČ (u právnické osoby).

Je-li dražební jistota složena do zahájení dražby a jsou-li splněny ostatní podmínky pro zápis do dražby, запиše dražebník dražitele do dražby. Zpráva o tom, že je dražitel zapsán do dražby a je oprávněn činit podání, je zaslána dražiteli na emailovou adresu, uvedenou v registraci.

XII.

Způsob elektronické dražby:

Elektronická dražba proběhne anglickým způsobem, tj. první nabídka musí být podána alespoň ve výši vyvolávací ceny a každá další nabídka musí být vyšší alespoň o minimální příhoz. Dražebník udělí příklep účastníkovi veřejné dražby, který podal nejvyšší nabídku. Dražitelé mohou činit podání v dražbě od okamžiku zahájení dražby. Dražitelé jsou svými podáními vázáni, učiněné podání nelze vzít zpět. Dražitelé nemohou činit stejné podání. Následující podání musí být vždy alespoň o minimální příhoz vyšší než předchozí učiněné podání, v opačném případě k němu nebude v dražbě přihlíženo. To se nevztahuje na dražitele, kteří mají k dražené nemovitosti

předkupní právo. V případě, že je ve stejný okamžik učiněno podání dvěma či více dražiteli, přihlíží se k podání, které bylo nejdříve přeneseno prostřednictvím sítě elektronických komunikací do elektronického dražebního systému a tímto systémem zaznamenáno. Dražba se koná, dokud dražitelé činí podání, nejméně však do okamžiku stanoveného v dražební vyhlášce jako čas ukončení dražby. Lhůta pro podávání nabídek začíná v okamžiku zahájení dražby a končí okamžikem ukončení dražby stanoveným v čl. III této dražební vyhlášky. Je-li v posledních 3 minutách před ukončením dražby učiněno kterýmkoliv dražitelem podání, posouvá se čas pro příjem dalších podání o 3 minuty od okamžiku posledního podání, a to i opakovaně. Uplynou-li od posledního podání 3 minuty, aniž by bylo učiněno další podání, příjem podání je zastaven. Bez zbytečného odkladu poté udělí dražebník příklep dražiteli, který učinil nejvyšší podání, čímž je elektronická dražba skončena. Na detailu dražby se zobrazí informace o udělení příklepu, výše ceny dosažené vydražením a ID vydražitele. Zároveň je vydražiteli i ostatním dražitelům zaslán email s oznámením této skutečnosti.

V průběhu elektronické dražby provádí dražebník kontrolu dostupnosti adresy ve veřejné datové síti, kde elektronická dražba probíhá, prostřednictvím k tomu zřízené služby. V případě, že na základě sledování dostupnosti adresy ve veřejné datové síti bude prokazatelně doloženo omezení přístupu k elektronickému dražebnímu systému v délce přesahující 1 minutu, je dražebník povinen prodloužit dobu, během které lze činit podání, minimálně o 1 hodinu. O této skutečnosti je dražebník povinen bez zbytečného odkladu informovat každého účastníka dražby na jeho adresu elektronické pošty.

Odhlášení z dražby: Dražitel, který se rozhodne v dražbě nepokračovat a nechce čekat až na ukončení dražby, může tak učinit pomocí tlačítka Odhlásit se z dražby. Tím projevím neodvolatelně vůli dále v dražbě nepokračovat a zároveň dává dražebníkovi pokyn k odeslání dražební jistoty. Odhlásit se z dražby nelze, pokud v okamžiku odhlášení dražiteli svědčí nejvyšší podání.

Elektronická dražba bude provedena dle zákona č. 250/2023 Sb. o veřejných dražbách, vyhlášky č. 247/2024 Sb., o technických a bezpečnostních požadavcích na elektronické dražební systémy. Pravidla postupu při elektronické dražbě naleznete na internetové adrese www.ElektronickeDrazby.cz.

XIII.

Úhrada ceny dosažené vydražením:

Vydražitel je povinen uhradit dražebníkovi zbývající část ceny dosažené vydražením po odečtení dražební jistoty do 60 dnů ode dne skončení dražby, a to bezhotovostním převodem nebo vkladem hotovosti v české měně na zvláštní účet dražebníka č. **211936978/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.**

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: 525

Bude-li banka poskytující úvěr vydražiteli na úhradu ceny dosažené vydražením požadovat, aby účet pro úhradu ceny dosažené vydražením byl vedený u ní, může vydražitel dražebníka včas požádat o založení takového účtu (veškeré náklady s tím spojené nese vydražitel), avšak nárok na zřízení tohoto účtu vydražitel nemá a případným nezřízením účtu není nijak dotčena povinnost vydražitele uvedená v první větě tohoto odstavce.

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením (vyjma peněžité dražební jistoty) nebo platební kartou nebo šekem a platba směnkou je nepřipustná. 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 a dražební jistota jím složená se použije na náklady veřejné dražby a odměnu dražebníka.

Dražba bude provedena pro vydražitele bezúplatně, tj. od vydražitele není v případě vydražení a zaplacení vydražené ceny za prodej předmětu dražby vybírána žádná odměna. Vydražitel hradí pouze náklady dražebníkovi spojené s předáním a převzetím předmětu dražby.

XIV.

Podmínky odevzdání předmětu dražby vydražiteli:

Předmět dražby bude vydražiteli předán dražebníkem na základě plné moci od navrhovatele do 10 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 podepíší dražebník a vydražitel. V tomto případě veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel. Náklady činí částku ve výši 9.600,- Kč včetně DPH a přesáhne-li doba předávání 2 hod., je dražebník oprávněn účtovat vydražiteli k výše uvedené částce 960,- Kč včetně DPH za každou další započatou hodinu každého pracovníka. Vydražitel je povinen tyto náklady uhradit dražebníkovi v hotovosti či na účet nejpozději při předání předmětu dražby.

V případě, že vydražitel předmět dražby nepřevzme 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.

XV.

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

Elektronický dražební systém na internetové adrese www.ElektronickeDrazby.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

V Praze dne 3.6.2025