



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2025-000417

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

č. j. CSDD525

I. OZNAČENÍ OSOB

- 1.1. Dražebník: **GAVLAS, spol. s r.o.**
IČO 60472049, se sídlem Politických vězňů 1272/21, 11000, Praha
Zastupující osoba: Ing. Ivo Gavlas
Kontaktní osoba: Emílie Švanová, DiS.
- 1.2. Navrhovatel: **Ing. Vladimír Nechutný**
IČO 16691822, se sídlem Pražská 37/45, 30100, Plzeň
Insolvenční správce
KSHK 33 INS 17055/2024
- 1.3. Vlastník: **ASAS Invest a.s.**
IČO 05776023, se sídlem Rybalkova 543, 55101, Jaroměř

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.elektronickedrazby.cz/>

- Zahájení dražby: 24. 6. 2025 18:00
- Ukončení dražby: 25. 6. 2025 16:00

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „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“, je soubor věcí:

- **Pozemek parc. č. st.323**, který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Horní Staré Město, obec Trutnov (Trutnov), spadající pod Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov.
Součástí pozemku je stavba: **Budova č. 288, výroba v části obce Horní Staré Město, využívána jako výroba.**
- **Pozemek parc. č. 1089/19**, který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Horní Staré Město, obec Trutnov (Trutnov), spadající pod Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov.

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

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

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

Práva a závady na předmětu dražby váznoucí 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, zapsaná 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.

3.4. Popis stavu předmětu veřejné dražby

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 vyzdění 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. Přístavěná 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).

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. 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 váznoucích a s ním spojených, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel neodpovídá za vady předmětu dražby.

3.5. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: 29 000 000 Kč
- Minimální příhoz: 100 000 Kč

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

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

Cena dosažená vydražením musí být vydražitelem uhrazena 60 kalendářních dnů ode dne udělení příklepu.

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. 2111936978/2700 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 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 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.

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.

3.7. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 800 000 Kč.

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:

2111937022/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

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.

3.8. Ostatní informace k předmětu dražby

Dražební vyhlášku v plném znění naleznete na www.ElektronickeDrazby.cz
odkaz na dražbu: <https://www.elektronickedrazby.cz/view/1254>

IV. PROHLÍDKA PŘEDMĚTU DRAŽBY

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na:

- 13. 6. 2025 13:00

Prohlídka se bude konat na adrese **Horská 288, 54102, Trutnov**

V. PODROBNOSTI O DRAŽBĚ

5.1. Způsob licitace

Licitace bude probíhat anglickým způsobem.

5.2. Pravidla postupu při elektronické dražbě

Pravidla postupu naleznete na www.ElektronickeDrazby.cz

Pravidla postupu jsou k dispozici na webové adrese:

<https://www.elektronickedrazby.cz/>

5.3. Podmínky odevzdání předmětu veřejné dražby vydražiteli

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.

VI. PŘÍLOHY

Název přílohy

Typ přílohy

Dne 6. 6. 2025

Dražebník

.....
Ing. Ivo Gavlas
GAVLAS, spol. s r.o.