



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2025-000662

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

č. j. CSDD/8/25

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: **Alma insolvence v.o.s.**
IČO 07098367, se sídlem Zbraslavské náměstí 458, 15600, Praha
Insolvenční správce

1.3. Vlastník: **KATKA a spol. pekařství s.r.o.**
IČO 27503861, se sídlem Huntířov 245, 54401, Vítězná

II. VYHLÁŠENÍ DRAŽBY, MÍSTA A DATUM KONÁNÍ

Touto dražební vyhláškou se vyhláší elektronická veřejná dražba dobrovolná.

Dražba se bude konat na webové adrese:

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

- Zahájení dražby: 8. 9. 2025 18:00
- Ukončení dražby: 9. 9. 2025 15:00

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „Výrobní objekt s prodejnou a pozemkem 1 795 m² - Dvůr Králové nad Labem“, je soubor věcí:

- **Pozemek parc. č. st.1850/1**, který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Dvůr Králové nad Labem, obec Dvůr Králové nad Labem (Trutnov), spadající pod Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov.
Součástí pozemku je stavba: **Budova č. 258, výroba v části obce Dvůr Králové nad Labem, využívána jako výroba.**
- **Pozemek parc. č. 1131/64**, který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Dvůr Králové nad Labem, obec Dvůr Králové nad Labem (Trutnov), spadající pod Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov.

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

pozemek parc.č. St. 1850/1, součástí je stavba: Dvůr Králové nad Labem, č.p. 258, a pozemek parc.č. 1131/64, vše v katastrálním území Dvůr Králové nad Labem, obec Dvůr Králové nad Labem, (dále jen „předmět dražby“).

Adresa: Klicperova 258, 544 01 Dvůr Králové nad Labem.

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

Nájemní smlouvy a věcná břemena nebyly zjištěny.

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.

Účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce týkající se předmětu dražby neovlivňují hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 285 odst. 1 zákona č. 182/2006 v platném znění, zpeněžením předmětu dražby zanikají.

3.4. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Poloha předmětu dražby:

Předmět dražby se nachází v severní zastavěné části města Dvůr Králové nad Labem v ulici Klicperova č.p. 258 ve smíšené zástavbě.

Město Dvůr Králové nad Labem se nachází v Královéhradeckém kraji, cca 25 km severně od statutárního města Hradec Králové. Městem protéká řeka Labe. Jedná se o město s rozvinutou infrastrukturou a s rozšířenou nabídkou občanského vybavení. Ze vzdělávacích zařízení se ve městě nachází mateřské, základní a střední školy včetně gymnázia. Zdravotní péči ve městě zajišťuje městská nemocnice, poliklinika a lékárny. Ve městě se dále nacházejí obchodní centra, supermarkety pošta, muzeum, galerie, kino a knihovna. Dopravní obslužnost města zajišťují autobusy MHD, příměstské autobusy a vlaky. Zastávka autobusu „Dvůr Králové nad Labem, Vorlech“ se nachází cca 400 m od předmětu dražby.

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

Jedná se o samostatně stojící, přízemní víceúčelovou stavbu č.p. 258. Budova je pravděpodobně založena na základových pasech. Konstrukce budovy je zděná a její stavebně - technický stav je odpovídající průměrné údržbě. Fasáda stavby je částečně zateplená. Stavba není podsklepená. Střecha budovy je sedlová s krytinou z plechu. Na střeše jsou žlaby se svody. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Střecha stavby je opatřena komínem a bleskosvodem. Stáří budovy je cca 69 let. Okna stavby jsou dřevěná zdvojená, plastová a luxfery. Okna jsou opatřena parapety. Vchodové dveře stavby jsou dřevěné prosklené a plastové. Ke stavbě patří oplocený pozemek. Oplocení je drátěné.

V budově se nachází obchod (29,50 m²), dílna (67,20 m²), přípravná (28,30 m²), expedice (64,50 m²), smažení koblih (13,40 m²), dílna údržby (14,20 m²), kotelna (11,40 m²), chladicí box (16,80 m²), sklad mouky (54,30 m²), denní místnost (14,40 m²), šatna (14,40 m²), chodba (4,20 m²), umývárny + WC s předsíňkami (17,43 m²), chodby (57,32 m²), sklad (28,40 m²), kancelář (20,20 m²), kancelář (21,80 m²), kancelář (15,25 m²) a sklad obalů (60,80 m²). Vnitřní dveře stavby jsou dřevěné prosklené a dřevěné plné. Podlahy jsou pokryté PVC, keramickou dlažbou, plovoucí podlahou a vinylem. Obklady jsou keramické. V roce 2018 byla přistavena přístavba kancelářů a skladu, část zastřešené rampy se nachází na pozemku parc.č. 4970, který není součástí předmětu dražby.

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na přípojku elektřiny, vodovodu, kanalizace a plynovodu. Přípojky nebylo možné ověřit. Vytápění stavby je ústřední plynové, kotlem. Ohřev teplé vody zajišťují bojler. Pozemky tvoří jeden funkční celek o celkové výměře 1.795 m² (dle LV 4919 ke dni 10.2.2025). Pozemky jsou mírně svažité, travnaté a udržované. Pozemky jsou oploceny drátěným plotem. Na pozemcích se nachází zpevněné plochy a porosty.

Předmět dražby je přístupný přes pozemek parc. č. 3680 ve vlastnickém právu města Dvůr Králové nad Labem.

Popis předmětu dražby a popis stavu, v němž se předmět dražby nachází, je převzat z výše uvedeného znaleckého posudku.

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: 5 798 000 Kč
- Obvyklá cena: 8 920 000 Kč
- Minimální příhoz: 20 000 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.

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. 2111938738/2700 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: 8/25.

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.

Jiná ujednání kupní smlouvy, která má být příklepem uzavřena:

- navrhovatel předmět dražby prodává jako insolvenční správce dlužníka, z tohoto důvodu jsou jeho informace o předmětu dražby omezené, což kupující bere na vědomí, navrhovatel neodpovídá za vady na předmětu dražby, a to ani za vady skryté, kupující si je vědom, že navrhovatel neposkytuje kupujícímu na předmět dražby žádnou záruku a veškeré výslovné, či mlčky předpokládané záruky jsou vyloučeny, kupující prohlašuje a souhlasí s tím, že mu nepřísluší žádné nároky z právních či faktických vad předmětu dražby, tedy zejména žádné právo na slevu z kupní ceny, náhradu újmy či právo odstoupit od kupní smlouvy pro jakékoli případné vady předmětu dražby,
- plátce DPH nebo osoba podle § 55a odst. 4, § 56 odst. 8 zákona 235/2004 Sb. bere na vědomí a souhlasí s tím, že se u prodeje předmětu dražby jedná o zdanitelné plnění a bude uplatněn režim přenesení daňové povinnosti,
- předmět dražby nemohou nabývat osoby uvedené v §295 z. č. 182/2006 Sb., ledaže jim byla povolena výjimka dle ust. § 295 odst. 3) z. č. 182/2006 Sb.

3.7. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 340 000 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]

(<http://www.ElektronickeDrazby.cz/>) Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem uveřejnění dražební vyhlášky a končí zahájením dražby. Dražební jistota je složena až připsáním na účet dražebníka. Účet pro složení dražební jistoty je:

211937022/2700 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

IV. PROHLÍDKA PŘEDMĚTU DRAŽBY

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na:

- **2. 9. 2025 14:00**

Prohlídka se bude konat na adrese **Klicperova 258, 54401, Dvůr Králové nad Labem**
(50.44433905063494 15.811817193796387)

V. PODROBNOSTI O DRAŽBĚ

5.1. Způsob licitace

Licitace bude probíhat anglickým způsobem.

5.2. Pravidla postupu při elektronické dražbě

Pravidla postupu jsou k dispozici na webové adrese:

<https://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 navrhovatelem či bývalým vlastníkem 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 předávající a vydražitel.

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. OSTATNÍ INFORMACE

Dražební vyhlášku v plném znění naleznete na www.ElektronickeDrazby.cz

VII. PŘÍLOHY

Název přílohy	Typ přílohy
CSDD825_Dražební vyhláška Dvůr Králové_KATKA.IGN.pdf	Ostatní přílohy
CSDD825_Dražební vyhláška Dvůr Králové_KATKA.IGN.pdf	Předmět dražby

Dne 19. 8. 2025

Dražebník

.....

Ing. Ivo Gavlas

GAVLAS, spol. s r.o.