



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2025-001083

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

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:** AKKRM insolvency, v.o.s.
IČO 06177263, se sídlem Údolní 552/65, 60200, Brno
Insolvenční správce
- 1.3. Vlastník:** Amir Kalim
Datum narození: 4. 7. 1969
bytem Masarykova 1418/5a, 26801, Hořovice

Shagufta Kalim
Datum narození: 1. 4. 1974
bytem Südliche Ringstrasse 35, 64560, Riedstadt, Spolková republika Německo
- 1.4. Dlužník:** Royal Frozen Foods, s.r.o.
IČO 03790495, se sídlem Plzeňská 216, 26701, Králův Dvůr

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: 25. 11. 2025 18:00
- Ukončení dražby: 26. 11. 2025 16:00

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „Dvougenerační rodinný dům se zahradou a obytnou přístavbou Králův Dvůr, okres Beroun“, je soubor věcí:

- **Pozemek parc. č. St.335**, který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Králův Dvůr, obec Králův Dvůr (Beroun), spadající pod Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun. Součástí pozemku je stavba: **Budova č. 202, rodinný dům v části obce Králův Dvůr, využívána jako rodinný dům.**
- **Pozemek parc. č. 84/11**, který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Králův Dvůr, obec Králův Dvůr (Beroun), spadající pod Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun.

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Předmět dražby:

Pozemek parc.č. St. 335, součástí je stavba: Králův Dvůr, č.p. 202, a pozemek parc.č. 84/11, vše v k.ú. Králův Dvůr, obec Králův Dvůr, (dále společně jen „předmět dražby“).

Adresa: Plzeňská 202, 267 01 Králův Dvůr.

GPS: 49.9430106N, 14.0281636E

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 nebyly zjištěny.

Věcné břemeno - stavba zařízení distribuční elektrizační soustavy - kabelové vedení NN a přípojková skříň: právo zřizovat a provozovat soustavu na pozemku, věcné břemeno je vymezené v GP 1121-16/2013 a zřizuje se na dobu neurčitou, oprávnění pro:

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín, IČO: 24729035, povinnost k: parcela: 84/11, zapsáno na LV pod V-4266/2013-202^{**.*}

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

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

Zděný patrový částečně podsklepený dům se sedlovou střechou, krovem dřevěným složitým, krytinou eternitovou stáří cca 96 roků. Dům postrádá řádnou údržbu, prvky krátkodobé životnosti jsou převážně nefunkční, poškozeny jsou i prvky dlouhodobé životnosti. Vykradeny jsou topné články, světla, vybavení rozvaděče, části elektrorozvodů, instalací, krytiny podlah, vylámany jsou dveře. Dům není zabezpečen proti cizímu vniknutí.

Dům je zděný z cihel nezateplený s klempířskými konstrukcemi kompletními, fasáda je převážně původní dvojvrstvá, vnitřní omítky štukové, podlahy hrubé běžné převážně původní prkenné, dlažby keramické, zařizovací předměty podprůměrné, obklady keramické, plastová okna, dveře hladké, vytápění nefunkční ústřední. Dům má přístavbu z roku 1980, do které zatéká. Dům je v současnosti neobyvatelný a obsahuje v přízemí jednu bytovou jednotku 2+1, koupelnu, chodbu, verandu, schodiště, v patře je druhá bytová jednotka 1+2 s koupelnu s WC, chodbu, verandu, v podstřeší je půda a schody, v podzemí je sklep, chodba a schodiště. Na dům navazuje přístavba s pokoji a soc. zázemím, zřejmě využívaná k ubytovacím účelům. Stav napojení na sítě nezjištěn.

Pozemky tvoří jeden funkční celek o celkové výměře 772 m² (dle LV 77 ke dni 30.7.2025).

Popis předmětu dražby a popis stavu, v němž se předmět dražby nachází, je převzat ze 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 vážnoucích 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: 3 443 500 Kč
- Obvyklá cena: 6 887 000 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.

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. 2111936927/2700 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: 925.

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:

- *předmět dražby nemohou nabývat osoby uvedené v §295 z. č. 182/2006 Sb.*
- *předmět dražby nemohou nabývat osoby, jichž se týká omezení nabývání vlastnického práva k zemědělské půdě dle § 3d zákona 334/1992 Sb.*
- *navrhovatel prohlašuje, že předmět dražby prodává jako insolvenční správce Dlužníka, z tohoto důvodu jsou jeho informace o předmětu dražby omezené, což kupující bere před uzavřením kupní smlouvy 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,*
- *konstatování, že v okamžiku převodu vlastnictví může být předmět prodeje užíván dlužníkem či jeho rodinou, popř. jinými osobami. Případné řešení vyklizení předmětu prodeje bude již zcela v kompetenci Kupujícího (§ 285/2 IZ),*
- *vydražitel prohlašuje, že vůči němu není vedeno řízení o výkon rozhodnutí nebo exekuční řízení a že ani není žádná skutečnost, na základě níž by mohlo dojít k nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekučního řízení. Vydražitel prohlašuje, že mu nejsou známy skutečnosti, na základě kterých by na něho byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, byl prohlášen konkurs na jeho majetek ani mu není známa žádná skutečnost, na základě níž by mohlo dojít k zahájení insolvenčního řízení,*
- *vydražitel prohlašuje, že se seznámil s právním i faktickým stavem předmětu dražby, včetně upozornění navrhovatele uvedených v dražební vyhlášce, a tento odpovídá jeho stáří a opotřebení,*

- *vydražitel je povinen plnit dle požadavku dražebníka veškeré své povinnosti vyplývající ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v aktuálním znění (dále jen „zákon AML“) a bere na vědomí, že dražebník se ve vztahu k předmětné dražbě považuje ve smyslu zákona AML za tzv. „povinnou osobu“ a jako takový je povinen provádět příslušná opatření a úkony dle zákona AML a dalších právních předpisů, mimo jiné pak provádět identifikaci zúčastněných osob a kontrolu obchodu, nesplní-li vydražitel tuto svou povinnost je dražebník oprávněn požadovat od vydražitele zaplacení smluvní pokuty ve výši 100.000,- Kč,*
- *tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy,*
- *navrhovatel a vydražitel prohlašují, že jsou způsobilí právně jednat, tato smlouva byla uzavřena podle projevů jejich pravé, svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek,*
- *konstatování, že předmět dražby je zajištěn v rámci trestního řízení vedeného proti Amiru Kalimovi Policií ČR, Krajským ředitelstvím policie Středočeského kraje, č.j. KRPS -284348-78/TČ/2023-010281-ŠM ze dne 14.11.2024, přičemž ke zpeněžení byl insolvenčnímu správci udělen souhlas podle § 79e odst. 2 trestního řádu a § 283 odst. 3 věty první insolvenčního zákona Okresním státním zastupitelstvím v Berouně dne 27. 8. 2025, č.j. 2 ZN 1703/2023-109; i tato závada na předmětu dražby zpeněžením zaniká, o čemž bude vydáno potvrzení insolvenčního správce, na základě které bude tato závada z katastru nemovitostí vymazána.*

3.7. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 280 000 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:

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

3.8. Ostatní informace k předmětu dražby

plné znění dražební vyhlášky naleznete zde: <https://www.elektronickedrazby.cz/view/1309>

IV. PODROBNOSTI O DRAŽBĚ

4.1. Způsob licitace

Licitace bude probíhat anglickým způsobem.

4.2. Pravidla postupu při elektronické dražbě

pravidla postupu naleznete na www.ElektronickeDrazby.cz

Pravidla postupu jsou k dispozici na webové adrese:

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

4.3. Podmínky odevzdání předmětu veřejné dražby vydražiteli

Podmínky odevzdání předmětu dražby vydražiteli:

Za okamžik předání předmětu dražby se považuje den zápisu vkladu vlastnického práva k předmětu dražby ve prospěch vydražitele do katastru nemovitostí. Tímto okamžikem je předmět dražby navrhovatelem předán vydražiteli a vydražitelem převzat od navrhovatele. K přechodu nebezpečí škody na předmětu dražby dojde ke dni vkladu vlastnického práva k předmětu dražby ve prospěch vydražitele.

V. PŘÍLOHY

Název přílohy	Typ přílohy
CSDD 9,25 Dražební vyhláška, Králův Dvůr_9.10.IGN.pdf	Předmět dražby

Dne 7. 11. 2025

Dražebník

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