



## DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2026-000405

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

č. j. CSDD/10/25

### 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: **Smrčka a Kubálek v.o.s.**  
IČO 06884512, se sídlem Opatovická 159/17, 11000, Praha  
Insolvenční správce  
spisová značka insolvenčního řízení: KSUL 43 INS 19112/2024

1.3. Vlastník: **EUROTRADINGGROUP s.r.o.**  
IČO 28721446, se sídlem Josefská 653/6, 40801, Rumburk

### 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: 15. 4. 2026 18:00
- Ukončení dražby: 16. 4. 2026 16:00

### III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „Provozní a výrobní objekt, Josefův Důl - Dolní Maxov“, je:

- **Provozní a výrobní objekt, Josefův Důl - Dolní Maxov**

Předmět dražby: pozemek parc.č. St. 243, součástí je stavba: bez čp/če, pozemek parc.č. St. 536, součástí je stavba: Dolní Maxov, č.p. 226, a pozemky parc.č. 1378/1 a 1953, vše v katastrálním území Dolní Maxov, obec Josefův Důl, (dále společně jen „předmět dražby“). Předmět dražby se draží jako celek najednou.

### **3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství**

**Předmět dražby:**

pozemek parc.č. St. 243, součástí je stavba: bez čp/če, pozemek parc.č. St. 536, součástí je stavba: Dolní Maxov, č.p. 226, a pozemky parc.č. 1378/1 a 1953, vše v katastrálním území Dolní Maxov, obec Josefův Důl.

Adresa: Dolní Maxov 226, 468 44 Josefův Důl - Dolní Maxov.

GPS: 50.7784933N, 15.2379731E

### **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.

Věcná břemena: věcné břemeno zřizování a provozování vedení distribuční soustavy v souladu s článkem II a III smlouvy v rozsahu GP 454-1/2021 na dobu neurčitou, oprávnění pro: ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV Podmokly, 40502 Děčín, IČO: 24729035, povinnost k: pozemku parc.č. 536, zapsáno v katastru nemovitostí pod V-14/2023-504.

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

#### Poloha předmětu dražby:

Předmět dražby se nachází v obci Josefův Důl, v její části Dolní Maxov při levé straně místní zpevněné asfaltové silnice, naproti budově se sídlem obecního úřadu. Tato komunikace se po cca 100 m napojuje na silnici vedoucí z Josefova Dolu přes Dolní Maxov směrem na Horní Maxov. Opačným směrem vede na křižovatku s ul. procházející obcí a vedoucí směrem do na Hrabětice a opačným směrem na Smržovku, příp. Tanvald.

Předmět dražby je situován v zástavbě převážně rodinných domů. Josefův Důl leží v malebném údolí řeky Kamenice, pod největší a nejmladší přehradou Jizerských hor, dokončenou v letech 1976–1982 a zadržující přes 20 milionů m<sup>3</sup> pitné vody. Obec byla založena roku 1701 hrabětem Des Fours a postupně k ní přibýly dnes již začleněné části Dolní Maxov, Antonínov a Karlov. Celé území má rozlohu 22 km<sup>2</sup> a žije zde přibližně 850–900 obyvatel. V minulosti byla oblast významným sklářským centrem, dnes se orientuje hlavně na turistiku a sport.

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

Předmět dražby se sestává z hlavní stavby – provozní objekt č.p. 226, vedl. stavby skladu, a venkovních úprav. Provozní objekt je postaven na pozemku mírně svažitého charakteru. Přístup do jednotlivých částí prov. objektu je ze zpevněných ploch.

Provozní objekt obsahuje I.PP. a I.NP, je základního půdorysu ve tvaru obdélníku s navazující kolmou obdélníkovou částí komunikačně navzájem propojených, které jsou propojeny i z pohledu jedn. sítí/ produktovodů apod. Jde o zděný objekt s nízkou sedlovou střechou, na které je střešní krytina ze svařovaných pásů.

Provozní objekt byl postaven cca roce 1920, v roce 1994 byla přistavěna provozní část směrem k jihozápadu. Dále byl objekt během doby trvání opravován/ modernizován. Byly provedeny nové venk. omítky, v části se zateplením, v části opravy vnitřních omítek, nově ker. obklady, v části nové dveře, nová vrata, provedena výměna oken, v části nové povrchy podlah, vytápění, v části nově rozvody vody, odpadů, plynu, elektro, el. boiler, soc. zařízení. Provozní objekt je v poměrně dobrém technickém stavu s průměrně prováděnou údržbou.

Zastavěná plocha: 1. PP – 345,92 m<sup>2</sup>, 1. NP – 434,63 m<sup>2</sup>.

Podlahová plocha: 1. PP – 254,88 m<sup>2</sup>, 1. NP – 361,13 m<sup>2</sup>.

Tabulky výměr naleznete v Plném znění dražební vyhlášky, která je Přílohou.

Sklad – jedná se o samostatně stojící přízemní objekt skladu - kovová stavba s pultovým krovem. Zastavěná plocha cca 22,63 m<sup>2</sup>. Sklad je v průměrném tech. stavu.

Venkovní úpravy: přípojka vody, , přípojka elektro, přípojka plynu, zpevněné plochy. Přípojky v současnosti odpojeny.

Pozemky tvoří jeden funkční celek o celkové výměře 1.762 m<sup>2</sup> (dle LV 977 ke dni 16.9.2025). Pozemky jsou napojeny na veškeré IS, mimo kanalizaci. Odkanalizování objektu, je zřejmě do výběrací jímky. Pozemky jsou ohraničeny obvodovými zdmi, ploty, komunikací, příp. plynule navazují na vedlejší pozemky. Pozemky se svažují směrem k severovýchodu.

Na LV č. 977 ke dni 16.9.2025 je pod Z-4066/2024-504 zapsáno Nařízení předběžného opatření. Krajský soud v Ústí nad Labem rozhodl Usnesením ze dne 25.11.2024, že předběžné opatření zaniká dnem, kdy nastanou právní účinky rozhodnutí soudu o způsobu řešení úpadku dlužníka v řízení vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem pod sp. zn. KSUL 43 INS 19112/2024.

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: 2 800 000 Kč
- Obvyklá cena: 5 600 000 Kč
- Minimální příhoz: 30 000 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. 2111936994/2700 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: 1025.

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:

- jiné ujednání kupní smlouvy: předmět dražby nemohou nabývat osoby uvedené v §295 z. č. 182/2006 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,
- 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 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,
  - navrhovatel neodpovídá za jakékoliv právní či faktické vady předmětu dražby, a to jak zjevné, tak ani skryté, předmět dražby je zpeněžován, jak stojí a leží, náklady spojené s vkladem změny vlastnictví na vydražitele do katastru nemovitostí nese vydražitel a zavazuje se návrh do katastru nemovitostí podat nejpozději do 30 dnů od úhrady ceny dosažené dražbou.

## IV. PROHLÍDKA PŘEDMĚTU DRAŽBY

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na:

- **1. 4. 2026 13:00**  
Prohlídka se bude konat na adrese **Dolní Maxov 226, 46844, Josefův Důl**  
(50.7784933 15.2379731)

## 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 [www.ElektronickeDrazby.cz](http://www.ElektronickeDrazby.cz)

Pravidla postupu jsou k dispozici na webové adrese:

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

### 5.3. Podmínky odevzdání předmětu veřejné 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.

## VI. OSTATNÍ INFORMACE

Plné znění dražební vyhlášky naleznete na <https://www.elektronickedrazby.cz/view/1355>

## VII. PŘÍLOHY

Název přílohy

Typ přílohy

---

Dne 27. 3. 2026

Dražebník

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