CENTRÁLNÍ EVIDENCE
VEŘEJNÝCH DRAŽEB

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2026-001368

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

č. j. P/1/10/26

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:

Mgr. Monika Urbanová
IČO 71347411, se sídlem třída Legionářů 2813/10, 58601, Jihlava
Insolvenční správce
dlužníka: Víno Lechovice spol. s r.o., IČ: 28432916, DIČ: CZ28432916, se sídlem: Uralská 689/7, 160 00 Praha 6 - Bubeneč, spisová značka insolvenčního řízení: MSPH 78 INS 17088 / 2025

1.3. Vlastník:

Víno Lechovice spol. s r.o.
IČO 28432916, se sídlem Uralská 689/7, 16000, Praha

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/view/1396

- Zahájení dražby: **21. 10. 2026 18:00**
- Ukončení dražby: **22. 10. 2026 16:30**

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem **„Komerční objekt – penzion s pozemky 81 419 m2, Drásov u Příbramě“, je:**

- **Komerční objekt – penzion s pozemky 81 419 m2, Drásov u Příbramě**
  Předmět dražby: pozemek parc.č. St. 86/4, součástí je stavba: Skalka, č.p. 5 , a pozemky parc.č. 393, parc.č. 492, parc.č. 493/1, parc.č. 493/2, parc.č. 494/1, parc.č. 494/2, parc.č. 494/3, parc.č. 495/1, parc.č. 495/2, parc.č. 495/3, parc.č. 496/2, parc.č. 496/31 parc.č. 496/33 , parc.č. 496/35, parc.č. 496/36, parc.č. 607, parc.č. 761, vše v katastrálním území Drásov u Příbramě, obec Drásov, včetně všech součástí a příslušenství, (dále společně jen „předmět dražby).

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Předmět dražby:
pozemek parc.č. St. 86/4, součástí je stavba: Skalka, č.p. 5 , a pozemky parc.č. 393, parc.č. 492, parc.č. 493/1, parc.č. 493/2, parc.č. 494/1, parc.č. 494/2, parc.č. 494/3, parc.č. 495/1, parc.č. 495/2, parc.č. 495/3, parc.č. 496/2, parc.č. 496/31 parc.č. 496/33 , parc.č. 496/35, parc.č. 496/36, parc.č. 607, parc.č. 761, vše v katastrálním území Drásov u Příbramě, obec Drásov, včetně všech součástí a příslušenství, (dále společně jen „předmět dražby).
Adresa: Skalka 5, 261 01 Drásov - Skalka

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:
Pachtovní smlouva: na základě veřejného registru půdy LPIS bylo zjištěno, že pozemky parc. č. 393, 495/1, 496/2, 496/31, 496/33, 496/35 a 496/36 jsou předmětem zemědělského pachtu, propachtovatelem Zemědělské družstvo se sídlem v Dlouhé Lhotě, Dlouhá Lhota 82, 263 01 Dobříš, IČ 470 48 336, na základě zjištěných informací byla uzavřena ústní Smlouva o zemědělském pachtu ze dne 22. 12. 2015.
Věcná břemena: Věcné břemeno cesty a stezky, oprávnění pro pozemek parc.č. St. 86/4, parc.č. 761, povinnost k pozemku parc.č. 490, právní účinky zápisu k 24.6.2026, zapsáno v katastru nemovitostí pod V-5073/2026-211.
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 západní části obce Drásov, v místní části Skalka, cca 500 m od silnice č. 18 procházející obcí. Stavba č. p. 5 se nachází mimo pravidelnou zástavbu. Přístup je veden částečně po asfaltové komunikaci vedoucí od silnice č. 18, posledních cca 500 m vede po částečně šotolinové cestě. Přístupová komunikace k penzionu je vedena po pozemcích ve vlastnictví Obce Drásov. Nejbližší zastávka autobusu je umístěna ve vzdálenosti cca 850 m (Drásov, cihelna).
Drásov je obec ležící ve Středočeském kraji, v okrese Příbram. Nachází se v mírně zvlněné krajině Příbramska, přibližně 6 km severozápadně od města Příbram a zhruba 60 km jihozápadně od Prahy. Zástavbu obce tvoří převážně rodinné domy venkovského charakteru, zemědělské usedlosti a novější obytná výstavba. Drásov má klidný rezidenční charakter a slouží především k bydlení v dosahu okresního města. Základní občanská vybavenost je dostupná buď přímo v obci, nebo zejména v nedaleké Příbrami, kde se nachází mateřské a základní školy, zdravotnická zařízení, obchodní a administrativní centra i širší nabídka služeb.
Dopravní obslužnost obce je zajištěna především silniční dopravou. Drásov je napojen na místní komunikace s návazností na silnice II. a III. třídy, které umožňují plynulé spojení s Příbramí a dalšími obcemi regionu. Veřejnou dopravu zajišťují regionální autobusové linky integrované do systému Pražské integrované dopravy (PID), které umožňují pravidelné spojení s Příbramí a okolními sídly. Železniční doprava není v obci přímo dostupná; nejbližší železniční stanice se nachází ve městě Příbram, které je významným regionálním železničním uzlem s přímým napojením na Prahu a další části Středočeského kraje.
Obec Drásov je situována v přírodně hodnotném území s převahou zemědělské půdy, lesních porostů a volné krajiny. Okolí obce nabízí dobré podmínky pro pěší turistiku, cykloturistiku a rekreační využití. Výhodou lokality je kombinace klidného venkovského prostředí a dobré dostupnosti městské infrastruktury okresního města Příbram.
Popis předmětu dražby a stavu, v němž se předmět dražby nachází:
Objekt č. p. 5 (svým charakterem odpovídá využití pensionu) je umístěný na pozemku parc. č. St. 86/4 a s navazujícími pozemky parc. č. 761 a 607 tvořící jednotný funkční celek. Pozemky parc. č. 761 a 607 jsou neupravené, porostlé náletovými dřevinami, rovinaté. Na pozemku parc. č. 761 k jižní straně budovy přiléhá zpevněná plocha (betonová zámková dlažba) o rozměrech cca 22 x 11 metrů.
Objekt č. p. 5 představuje zděnou stavbu (cihly Porotherm), nepodsklepenou s jedním nadzemním podlažím a obytným podkrovím. Krov dřevěný, střecha sedlová, střešní krytina betonová taška (Bramac), dřevěné podbití, okapy a svody pozink, bleskosvod, budova zateplená. Okna dřevěná s dvojsklem, okenní parapety pozink, vchodové dveře dřevěné prosklené. V 1. NP se nachází krytá otevřená veranda z obou stran vstupní chodby, podlaha zámková dlažba.
Dispozice 1. NP: vstupní chodba (z obou stran opatřena prosklenými vstupními dveřmi), z ní je průchod do centrální chodby. s recepcí a schodištěm do podkroví, technická místnost, úklidové místnosti, WC, bezbariérové WC, technická místnost, zázemí pro zaměstnance s koupelnou a WC, kuchyně se vzduchotechnikou, jídelna s barem a vstupem na terasu, kancelář.). Původní technologie vytápění dle stavebního povolení mělo být tepelným čerpadlem. Dle kolaudačního rozhodnutí ze dne 18.12.2012 je vytápění uvedeno solárním systémem, v případě nedostatku solární energie s napojením na dotopový elektrokotel, zásobník vody) Přístavba haly se samostatným vstupem dvoukřídlými vraty ze severní části (hala v hrubé stavbě, jeden prostor (výška 6,5 m), podlaha nedokončená (základní beton).
Dispozice podkroví: schodiště, chodba (podlaha keramická dlažba), z ní vstup do oddělené chodby k apartmánům, dvou pokojů bez příslušenství, úklidové místnosti a společenské místnosti. V objektu se nachází celkem 6 apartmánů se sociálním zázemím s výměrami 18,78 – 21,58 m2.
V návaznosti na Kolaudační rozhodnutí ze dne 18. 12. 2012, na základě kterého došlo k povolení užívání stavby, a to 1. etapy. Předmětem 1. etapy stavby byl penzion se 6 pokoji se společenskou místností a zázemím pro zaměstnance. Dle kolaudačního rozhodnutí je stavba napojena na vodovodní přípojkou ze

stávajícího vodovodního řadu, splaškové vody svedeny do celoplastové vyvážecí žumpy, dešťové vody ze střechy svedeny do vsakovacího systému na pozemku. Připojení na distribuční vedení NN provedeno ze stávajícího vzdušného vedení, kabelová přípojka ukončena na budově v pojistkové skříni osazené v obvodovém zdivu. Na budově penzionu osazen hromosvod. Vytápění provedeno solárním systémem, v případě nedostatku solární energie s napojením na dotopový elektrokotel.
Pozemky parc. č. 496/31, 496/33,496/35, 496/36 a 496/2 (část cca ½ plochy) jsou mírně svažité pozemky, zemědělsky využívané, součást většího lánu (okrajová část). Pozemky jsou dobře přístupné po polní cestě na severním okraji nebo po asfaltové komunikaci ke skladovému areálu na jižním okraji.
Pozemky parc. č. 495/1, 495/2, 495/3, 496/2 (část cca ½ plochy) a 393 jsou mírně svažité pozemky, zatravněné (na okrajích porostlé vrostlými listnatými stromy, po celé ploše pokryté ostrůvky náletových dřevin). Jedná se o spojnici mezi Rybníkem Padrť a Štičím rybníkem. Severní okraj pozemků přístupný po polní cestě.
Pozemky parc. č. 494/1, 494/2, 494/3, 493/2, 493/1, 492 jsou spíše pozemky pokryté vrostlými listnatými stromy, keři a travním porostem. Severní okraj pozemků je přístupný po polní cestě.
Na pozemku parc. č. 493/2 je menší vodní plocha, přes pozemky strouhy propojující okolní rybníky.
Dle územního plánu obce se předmětné nemovité věci nachází v plochách různého funkčního využití. Pozemky parc. č. 761, 607, 492, 493/2, 493/1, st. 86/4 jsou umístěny v ploše občanské vybavení komerční (OK). Ostatní pozemky se nacházejí v plochách: orná půda (AP), v plochy smíšené nezastavěného území (MU), vodní a vodních toků (WT), přírodní všeobecné (NU)
Celková výměra pozemků je 81 419 m2 (dle LV 30 ke dni 30.7.2026).

Popis předmětu dražby a popis stavu, v němž se předmět dražby nachází, je převzat z výše uvedeného znaleckého posudku a platného územního plánu (znalecký posudek k datu vypracování vycházel z předchozího územního plánu).
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: **10 822 986 Kč**
- Obvyklá cena: **15 461 405 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. 2111938762/2700 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: P110
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 takovéhoto 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.

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, 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 akceptuje, že prohlídka byla uskutečněna v rámci možností s ohledem na prodej v insolvenčním řízení, a prohlašuje, že se seznámil s podklady uveřejněnými u této dražby na dražebním portále www. elektronickedrazby.cz,
- 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 tísni či za nápadně nevýhodných podmínek.

3.7. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 450 000 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.

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.

IV. PROHLÍDKA PŘEDMĚTU DRAŽBY

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na:

- **6. 10. 2026 14:30**
  Prohlídka se bude konat na adrese **Skalka 5, 26101, Drásov**
  (49.70711449022176 14.096170136638156)

Sraz zájemců o prohlídku je před předmětem dražby.

V. PODROBNOSTI O DRAŽBĚ

5.1. Způsob licitace

Licitace bude probíhat anglickým způsobem.

5.2. Pravidla postupu při elektronické dražbě

Pravidla postupu při elektronické dražbě naleznete na internetové adrese https://www.elektronickedrazby.cz/pages/drazebni-rad

Pravidla postupu jsou k dispozici na webové adrese:
https://www.elektronickedrazby.cz/pages/drazebni-rad

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 20 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 podepíšou 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 2.000,- 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 nepřevezme 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
P11026_Dražební vyhláška Drásov, soubor 2_Plné znění.pdf	Předmět dražby

Dne 1. 10. 2026

Dražebník

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