CENTRÁLNÍ EVIDENCE
VEŘEJNÝCH DRAŽEB

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2026-001375

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

č. j. P/2/10/26

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/1397

- Zahájení dražby: **22. 10. 2026 18:00**
- Ukončení dražby: **23. 10. 2026 15:00**

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem **„Pozemky 14 793 m2 (5 000 m2 určeno územním plánem k zástavbě), Drásov u Příbramě“, je:**

- **Pozemky 14 793 m2 (5 000 m2 určeno územním plánem k zástavbě), Drásov u Příbramě**
  Předmět dražby: pozemky parc.č. St. 79, parc.č. 388/48, parc.č. 477, parc.č. 480, parc.č. 490, parc.č. 491/2, 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:
pozemky parc.č. St. 79, parc.č. 388/48, parc.č. 477, parc.č. 480, parc.č. 490, parc.č. 491/2, vše v katastrálním území Drásov u Příbramě, obec Drásov, včetně všech součástí a příslušenství, (dále společně jen „předmět dražby“).
GPS: 49°42'25.17"N, 14°05'42.78"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:
Pachtovní smlouva: na základě veřejného registru půdy LPIS bylo zjištěno, že pozemky parc. č. 480, 388/48, 491/2, 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.
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. Přístup je veden částečně po asfaltové komunikaci vedoucí od silnice č. 18, posledních cca 500 m vede po částečně šotolinové cestě. Přístupová komunikace 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:
Předmětem dražby je soubor pozemků, jejichž část je určena územním plánem k výstavbě. Jedná se o navazující pozemky parc.č. St.79, parc.č. 490 a parc.č. 491/2 o celkové výměře 5 000 m2 (dle LV 30 ke dni 30.7.2026). Dle územního plánu obce se jedná o plochy smíšené obytné venkovské (SV) a občanské vybavení komerční (OK). Přístup je po obecní cestě.
Pozemek parc. č. 480 je rovinatý pozemek, zemědělsky využívaný, součást většího lánu (okrajová část). Pozemek je dobře přístupný po polní cestě.
Pozemky parc. č. 388/48 (část cca 1/3 plochy), 491/2 (část cca ½ plochy),490 a st. 79 jsou spíše pozemky pokryté vrostlými listnatými stromy, keři a travním porostem. Severní okraj pozemků je přístupný po polní cestě.
Pozemky parc. č. 388/48 (část cca 2/3 plochy) a 491/2 (část cca ½ plochy) jsou rovinaté pozemky, součásti většího lánu, zemědělsky využívané. Přístup možný přes vlastní pozemek parc. č. 490.
Pozemek parc. č. 477 je rovinatý zatravněný pozemek, přístupný z obecní cesty, na pozemku umístěn stožár el. vedení.
Celková výměra pozemků je 14.793 m2 (dle LV 30 ke dni 30.7.2026).

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 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: **3 233 160 Kč**
- Obvyklá cena: **4 618 800 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. 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: P226.
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.

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,
- 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 180 000 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 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**

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:
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

Dlužník je plátcem daně z přidané hodnoty. Vyvolávací cena i cena dosažená vydražením jsou konečnými cenami a daň z přidané hodnoty se k nim nepřipočítává. Daňový režim dodání jednotlivých nemovitých věcí tvořících předmět dražby bude určen podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění účinném ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Dodání pozemků parc. č. St. 79, parc. č. 490 a parc. č. 491/2, které mají pro účely § 55a odst. 2 zákona o dani z přidané hodnoty charakter stavebních pozemků, je zdanitelným plněním a podléhá dani z přidané hodnoty v zákonné sazbě. Cena dosažená vydražením bude pro účely stanovení daně z přidané hodnoty rozdělena mezi jednotlivé nemovité věci v poměru jejich dílčích hodnot stanovených níže uvedeným znaleckým posudkem. Daň z přidané hodnoty bude z části ceny dosažené vydražením připadající na zdanitelné plnění vypočtena metodou shora.

VII. PŘÍLOHY

Název přílohy	Typ přílohy
P21026_Dražební vyhláška Drásov, soubor 1_Plné znění.pdf	Předmět dražby

Dne 2. 10. 2026

Dražebník

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