CENTRÁLNÍ EVIDENCE
VEŘEJNÝCH DRAŽEB

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2026-001432

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

č. j. CSDD/3/26/O

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:

INSKOL v.o.s.
IČO 06953859, se sídlem Poštovní 338/4, 73301, Karviná
Insolvenční správce
dlužníka: REKOLD s. r. o. IČ: 06564691 Ústecká 52, 403 39 Chlumec, spisová značka insolvenčního řízení: KSUL 92 INS 20790/2025

1.3. Vlastník:

REKOLD s. r. o.
IČO 06564691, se sídlem Ústecká 52, 40339, Chlumec

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/1413

- Zahájení dražby: **4. 11. 2026 18:00**
- Ukončení dražby: **5. 11. 2026 16:30**

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem **„Dům s byty, nebytovými prostory a půdou s možností vestavby dalších bytů, Chlumec, okr. Ústí nad Labem“, je:**

- **Pozemek parc. č. 159/1,** který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Chlumec u Chabařovic, obec Chlumec (Ústí nad Labem), spadající pod Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem.
  Součástí pozemku je stavba: **Budova č. 52, budova s číslem popisným v části obce Chlumec, využívána jako rodinný dům.**

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Předmět dražby:
pozemek parc.č. 159/1, součástí je stavba: Chlumec, č.p. 52, vše v katastrálním území Chlumec u Chabařovic, obec Chlumec, včetně všech součástí a příslušenství (dále jen „předmět dražby").
Adresa: Ústecká 52, 403 39 Chlumec

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, věcná břemena apod. 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 rozšířené střední zastavěné části města Chlumec v Ústecké ulici. Jedná se o řadový krajní rodinný dům. Západně k domu je přistavěná garáž. Pozemek je rovinatý a prakticky celý zastavěný stavbou rodinného domu a garáže. Vstup do rodinného domu je z východní a severní strany. Přístup k pozemku je po zpevněné komunikaci (pozemky ve vlastnictví města Chlumec.
Chlumec se nachází na severu Čech v Ústeckém kraji v okrese Ústí nad Labem. Leží na úpatí Krušných hor nedaleko měst Ústí nad Labem a Teplice. Ze severu je obklopen Krušnými horami bohatými na turistické stezky a cyklotrasy. Město tvoří 6 částí: Chlumec, Stradov, Žandov, Český Újezd, Střížovice, Hrbovice a 6 katastrálních území o celkové plošné výměře 12,88 km2. V Chlumci je základní škola, dvě mateřské školy, mateřské centrum, dvě lékařské praxe, dům s pečovatelskou službou, domov pro seniory, pošta, hasiči, knihovna, hřbitov, kostel, několik obchodů a restaurací, bowling, sportovní areál. Dopravní obslužnost Chlumce je na dobré úrovni. Bezprostředně kolem něj prochází silnice I. třídy číslo 13, která vede z Karlových Varů do Liberce a dále do Polska. Necelé dva kilometry od Chlumce se také nachází sjezd z dálnice D8 (exit 74, mimoúrovňová křižovatka Úžín). Chlumec je spojen městskou hromadnou dopravou s Ústím nad Labem, Teplicemi a linkovou dopravou s Děčínem.

Popis předmětu dražby a stavu, v němž se předmět dražby nachází:
Stavba je podsklepená, má dvě nadzemní podlaží a půdní prostor, kde započala příprava na půdní vestavbu. Objekt je klasicky zděný s valbovou střechou. Vedle domu je přistavěna garáž s plochou střechou, která je částečně využívaná jako terasa k bytu. Jedná se o rodinný dům s byty a nebytovými prostory..
V 1.PP jsou sklepní prostory. V 1. NP je nebytový prostor (prodejna/masna) - prodejna, sklady, kancelář jsou v rekonstrukci a šatna se záchodem. Z vnější strany je přístup do garáže výklopnými vraty. V 2.NP je chodba, komora, byt 2+kk s příslušenstvím a terasou, byt 2+kk s nedokončenou koupelnou se záchodem a jedna samostatná místnost s komorou. Půdní prostor je volný a částečně připravený na půdní vestavbu (plánovány 3 byty), jsou zde přivedeny rozvody vody, elektřiny a kanalizace.
Základy jsou kamenné bez izolace proti zemní vlhkosti. Nosná konstrukce je zděná nezateplená. Stropy jsou klenuté v 1.PP a 1.NP, v části 1.NP a 2.NP trámové s rovným omítnutým podhledem. Střecha je valbová. Střešní krytina je z osinkocementových šablon. Klempířské konstrukce jsou provedeny z pozinkovaného plechu. Fasáda je vápenná štuková částečně poškozená. Vnitřní úprava povrchů je ze štukové omítky (částečně poškozené), vnitřní keramické obklady jsou provedeny v koupelně a záchodě, v části 2.NP nedokončené. Schody jsou kamenné. Okna jsou plastová a dřevěná střešní. Podlahy v obytných místnostech jsou betonové s PVC, dřevotřískové s PVC. Podlahy v ostatních místnostech jsou betonové s PVC a keramické dlažby. Vytápění je ústřední
kotlem s rozvodem do radiátorů, část radiátorů není osazena. Elektroinstalace je světelná a motorová. Bleskosvod není osazen. V objektu je proveden rozvod studené i teplé vody. Zdrojem teplé vody jsou el. boilery.
K objektu nebyla předložena správní dokumentace. Dle informací byl původní objekt uvedený do užívání přibližně před 120 roky s částečnou změnou v roce 2010. Na stavbě započala před 10 roky rekonstrukce vnitřních prostor, oprava stávajících bytů a výstavba půdní vestavby. Rekonstrukce nebyla dokončená, byly provedeny nové rozvody vody, kanalizace a elektřiny. Byla částečně provedena výměna části krovu. Do garáže částečně zatéká poškozeným dešťovým svodem.
Plochy:
1.PP: 3x sklep (47,89 m2, 24,39 m2, 10,13 m2),
1.NP: prodejna 51,37 m2, kuchyňka 11,28 m2, chodba 8,67 m2, sklad obalů 7,40 m2, sklad 21,10 m2, kancelář 12,33 m2, chodba 5,66 m2, WC prodejny 1,73 m2, šatna 12,77 m2, garáž 26,08 m2,
2.NP: komora 1,73 m2, chodba 8,62 m2, místnost 23,11 m2, pokoj byt 2 - 27,57 m2, koupelna byt 2- 5,23

m2, kuchyně byt 2 - 21,69 m2, pokoj byt 1 - 25,30 m2, koupelna byt 1 - 5,93 m2, pokoj byt 1 - 11,84 m2, kuchyně byt 1- 8,51 m2, terasa byt 1 - 32,52 m2, schodiště 11,35 m2.
Zastavěné plochy a výšky podlaží: 1.PP 144,66 m2, 2,40 m, 1.NP 232,81 m2, 3,90 m, 2.NP 201,46 m2, 3,25 m.
Stavba je napojena na veškeré inženýrské přípojky.
Pozemek je o výměře 248 m2 (dle LV 326 ke dni 28.3.2026).

Popis předmětu dražby a popis stavu, v němž se předmět dražby nachází, je převzat z 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: **2 625 000 Kč**
- Obvyklá cena: **5 250 000 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. 2111936871/2700 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: 326.
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.
- 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 nebo jinou osobou, 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 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 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. 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.

3.8. Ostatní informace k předmětu dražby

Plné znění dražební vyhlášky je v Příloze a na https://www.elektronickedrazby.cz/view/1413

IV. PROHLÍDKA PŘEDMĚTU DRAŽBY

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na:

- **21. 10. 2026 15:00**
  Prohlídka se bude konat na adrese **Ústecká 52, 40339, Chlumec**

Sraz zájemců o prohlídku je před předmětem dražby.
Pokud vlastník nebo osoba, která má předmět dražby v držení nebo nájmu, neumožní řádnou prohlídku předmětu dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností.

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 navrhovatelem či bývalým vlastníkem 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 předávající a vydražitel.
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
CSDD326O Dražební vyhláška Chlumec_Plné znění.pdf	Předmět dražby

Dne 15. 10. 2026

Dražebník

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