



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2025-001065

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

č. j. 1799-EDD/25

I. OZNAČENÍ OSOB

1.1. Dražebník:

Dražební společnost MORAVA s.r.o.

IČO 26275953, se sídlem Dlouhá 4433, 76001, Zlín

Zastupující osoba: Mgr. Pavlína Woodhams

Kontaktní osoba: Petra Menšíková, tel. 731569896,

mensikova@draspomorava.cz

1.2. Navrhovatel:

AAA INSOLVENCE OK v.o.s.

IČO 29355940, se sídlem Vranovská 1169/108, 61400, Brno

Insolvenční správce

dlužníka Bc. Jiří Vlček (insolvenční řízení vedené pod sp.zn. KSPL 27 INS
6785/2023)

1.3. Vlastník:

Jiří Vlček, Bc.

Datum narození: 15. 4. 1963

bytem Alšova 254, 34201, Sušice

II. VYHLÁŠENÍ DRAŽBY, MÍSTA A DATUM KONÁNÍ

Touto dražební vyhláškou se vyhlašuje elektronická veřejná dražba dobrovolná.

Dražba se bude konat na webové adrese:

<https://dsmorava.cz/cs/event/view/103-provozni-areal-kolinec>

- Zahájení dražby: 27. 11. 2025 12:00
- Ukončení dražby: 27. 11. 2025 12:30

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „Provozní areál Kolinec, okres Klatovy“, je soubor věcí:

- **Pozemek parc. č. St. 168, zastavěná plocha a nádvoří**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 266 pro katastrální území Kolinec, obec Kolinec (Klatovy), spadající pod Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy.
Součástí pozemku je stavba: **Budova č. 155, budova s číslem popisným v části obce Kolinec, využívána jako průmyslový objekt.**
- **Pozemek parc. č. 79/56, ostatní plocha, využíván jako ostatní komunikace**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 266 pro katastrální území Kolinec, obec Kolinec (Klatovy), spadající pod Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy.

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Dražný pozemek parc.č. St. 168 o výměře 2040 m² je evidovaný v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří. Součástí pozemku je stavba č.p. 155 – průmyslový objekt.

Dražný pozemek parc.č. 79/56 o výměře 18 m² je evidovaný v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace, pozemek je zastavěn rampou.

Dražné nemovitosti se nacházejí v zastavěné části obce, v původní řadové zástavbě. Jedná se o uzavřený areál sestávající se ze čtyř vzájemně propojených částí – správní budova, výrobní objekty a technické zázemí (kotelna). Jednotlivé budovy tvoří čtverec s dlážděným dvorem uprostřed.

Převážná část objektu je dvoupodlažní, pouze střední uliční část se sedlovým krovem má částečně účelově využitě podkroví. Technická část (dílna údržby a rozvodna elektřiny) je přízemní.

Objekt byl postaven před více jak 100 lety, jako průmyslový objekt pro textilní výrobu, ve čtyřicátých letech bylo přistavěno pravé rameno provozních prostor s nákladním výtahem, v sedmdesátých letech byla rozšířena část 1 NP v rámci stavebních úprav na jídelnu.

Stavby jsou zděné konstrukce (tl. 45-60 cm). Podezdívky jsou z lomového kamene. Nosné obvodové zdi ve výrobních halách jsou doplněny vnitřní řadou železobetonových monolitických sloupů. Stropy jsou v těchto prostorách monolitické železobetonové.

V ostatních prostorách jsou dřevěné trámové. V technické části nejsou provedeny. Objekt není zateplen. Schodiště ve třípodlažní části a hlavní schodiště v provozu je betonové dvouramenné.

Správní budova

Dvoupodlažní objekt zděné konstrukce s obytným podkrovím a půdou. Objekt je nepodsklepený, nad jídelnou je malá terasa. Okna jsou původní, dřevěná, dveře jsou dřevěné.

Střeška je sedlová s vikýřem směrem do ulice. Střešní krytina osinkocementové šablony, klempířské prvky jsou pozinkované.

V přízemí se nachází kuchyň, jídelna, sociální zázemí. Jídelna byla v roce 1975 rozšířena v úrovni 1 NP směrem do dvora a plochá střeška přístavby tvoří terasu v úrovni 2NP. Ve 2NP se nacházejí kanceláře, archiv a sociální zázemí. Z chodby je pak vstup do provozních prostor.

V podkroví jsou 2 místnosti se sociálním zázemím. Zbylá část půdní prostor.

Užitná plocha 1 NP činí 170 m², Užitná plocha 2 NP činí 240 m², podkroví 140 m² Celkem 550 m²

Dílna údržby s rozvodnou

Zděný objekt s pultovou střechou je z části jednopodlažní, kde se nachází dílna údržby s rozvodnou, z části je dvoupodlažní s úpravnou vody a místností pro zásobníky LTO v 1 NP a skladem ve 2 NP, který je přístupný z provozní části. Podlaha betonová. Okna jsou z části dřevěná, z části ocelová s výplní, luxfery. Dveře jsou dřevěné a kovové. K objektu přiléhá zděný komín.

Užitná plocha 1 NP 270 m², užitná plocha 2 NP 90 m², Celkem 360 m²

Výrobní objekt 1

Výrobní objekt 1 tvoří bočná část areálu. Z boku je nezpevněná cesta k řece (není součástí areálu) a nákladová rampa. Jedná se o zděný objekt s pultovou střechou. Střešní krytina plechová, klempířské prvky jsou pozinkované. Okna jsou dřevěná, dveře dřevěné. V objektu je výtah (nosnost 250 kg). Při uličním štítu se v 1 NP nachází byt 1+1 se sociálním zařízením.

Podlahy jsou betonové, podlahová krytina PVC, na chodbách a sociálních zařízeních dlažba.

Užitná plocha 1 NP činí 220 m², 2 NP 310 m², Celkem 530 m².

Výrobní objekt 2

Zadní část areálu směrem k řece. Zděný objekt se sedlovou střechou, vazníkový krov, střešní krytina vlnitý eternit, klempířské prvky pozinkované. Okna dřevěná, dveře dřevěné. Podlaha je betonová, podlahová krytina PVC. Užitná plocha 1 NP činí 510 m², 2 NP 690 m², celkem 1200 m².
Celková užitná plocha předmětné nemovitosti činí 2.640 m²

Celý objekt je vytápěn centrálně systémem ústředního vytápění z vlastní kotelny - LTO. Mimo topnou sezonu, lokálně elektricky.

Dražený objekt je napojen na elektřinu, vodovod, kanalizaci.

Podle platného územního plánu je situován v plochách smíšených výrobních. Dražený pozemek se nachází v blízkosti vodního toku Ostružná, jedná se o lokalitu s nízkým rizikem povodně (území tzv. 100 – leté vody). Dražená nemovitost se nachází jihozápadně od centra obce Kolinec. Přístup je z obecní komunikace. Kolinec se nachází cca 15 km jihovýchodně od Klatov a 8 km severozápadně od Sušice. V obci je obchod, škola, pošta, lékař, z hlediska dopravní obslužnosti je v místě autobusová i vlaková zastávka. Dražené nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

3.3. Popis práv s předmětem veřejné dražby spojených a závad na něm váznoucích, pokud ovlivňují hodnotu předmětu veřejné dražby

Dražebníkovi ani navrhovateli není známo, že by na předmětu dražby vázly závady (vyjma těch, které jsou uvedeny níže) a že mu nejsou známy ani žádné další faktické, a to ani skryté, vady předmětu dražby (vyjma těch, které jsou případně uvedeny ve znaleckém posudku, který je k dispozici ke stažení na webu dražebníka dsmorava.cz).

Na předmětu dražby váznou pouze zástavní práva, exekuce a jiná omezení tak, jak jsou uvedena v části C a D výpisu z katastru nemovitostí na LV č. 266 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Klatovy, pro katastrální území Kolinec, obec Kolinec a okres Klatovy. Vzhledem k tomu, že se jedná o dražbu předmětu dražby z majetkové podstaty dlužníka, zanikají zástavní práva váznoucí na předmětu dražby zpeněžením v souladu s ustanovením § 167 odst. 4 IZ, a v souladu s ustanovením § 285 odst. 1 IZ zaniknou též omezení týkající se účinků nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce a ostatní závady. To znamená, že do vlastnictví vydražitele přechází předmět dražby bez uvedených omezení.

3.4. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Stavebně technický stav je dobrý, odpovídá stáří, použitým stavebním materiálům a technologickým postupům výstavby a nutné údržbě.

Ve výrobním areálu s pultovou střechou došlo v loňském roce vlivem povětrnostních vlivů k poškození střešní krytiny a zatékání do objektu (poškozený strop ve 2 NP), v době ocenění byla střešní krytina opravena. Okna v objektu jsou původní, zastaralá, omítka místy opadává. V řadě míst se objevují známky vlhkosti vzniklé dlouhodobým neužíváním objektu. Podlahová krytina je poškozená, místy zvlněná, objekt je vhodný k rekonstrukci.

3.5. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: **4 275 000 Kč**
- Obvyklá cena: **14 010 000 Kč**

Znalecký posudek č. 024988/2024 vypracovaný XP invest, s.r.o. - znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a Odhady - nemovitosti, Mánesova 1374/53, 120 00 Praha

Znalecký posudek byl vyhotoven 3. 5. 2024

- 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 90 kalendářních dnů ode dne udělení příklepu.

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením buď bankovním převodem nebo vkladem hotovosti na účet dražebníka č.ú. 178404758/0300, vedený u ČSOB, a.s. (variabilní symbol rodné číslo nebo IČ vydražitele, specifický symbol 1799).

Dražební jistota, včetně jejího příslušenství, kterou vydražitel složil před započítáním dražby, se započítává na cenu dosaženou vydražením.

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit platební kartou, šekem, započtením, rovněž platba směnkou je nepřípustná.

Předmět dražby se draží ve stavu, jak stojí a leží a není poskytována záruka na vady předmětu dražby.

Vydražitel se v kupní smlouvě uzavřené příklepem (v souladu s ustanovením § 1916 odst. 2 věta druhá občanského zákoníku) vzdává svých práv z vadného plnění.

Vydražitel hradí náklady spojené se zápisem vlastnického práva k předmětu dražby do katastru nemovitostí a náklady spojené s výmazem omezení na předmětu dražby váznoucích.

3.7. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 500 000 Kč.

Dražební jistota musí být uhrazena bankovním převodem nebo vkladem hotovosti na účet dražebníka č.ú. 178404758/0300, vedený u ČSOB, a.s. (VS rodné číslo nebo IČ účastníka dražby, specifický symbol 1799). Konec lhůty pro složení dražební jistoty je stanoven na 16 hod. pracovního dne bezprostředně předcházejícího dni konání dražby.

Dražební jistotu nelze složit platební kartou nebo šekem.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem uveřejnění této dražební vyhlášky.

Dokladem o složení dražební jistoty jsou buď:

- výpis z účtu účastníka dražby nebo potvrzení banky o odepsání částky odpovídající dražební jistotě z účtu účastníka dražby ve prospěch výše uvedeného účtu dražebníka nebo
- bankovní pokladní složenka osvědčující, že účastníkem dražby byla ve prospěch výše uvedeného účtu dražebníka složena v hotovosti částka odpovídající dražební jistotě.

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, se vrací dražební jistota bankovním převodem ve prospěch účtu, který účastník písemně sdělí dražebníkově (popř. z účtu, ze kterého byly peněžní prostředky poukázány), a to do sedmi pracovních dnů ode dne konání dražby.

IV. PODROBNOSTI O DRAŽBĚ

4.1. Způsob licitace

Licitace bude probíhat anglickým způsobem.

4.2. Pravidla postupu při elektronické dražbě

jsou uvedena v odkazu na internetových stránkách uvedených níže

Pravidla postupu jsou k dispozici na webové adrese:

<https://dsmorava.cz/cs/pravidla>

4.3. Podmínky odevzdání předmětu veřejné dražby vydražiteli

Předchozí vlastník odevzdá vydražiteli předmět dražby, jakož i doklady, které se k předmětu dražby vztahují, na základě předložení potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem a prokázání totožnosti vydražitele. Je-li předmětem dražby nemovitá věc, předá ji předchozí vlastník vydražiteli po zápisu změny vlastnického práva k nemovité věci v katastru nemovitostí ve prospěch vydražitele.

Předání (odevzdání) předmětu veřejné dražby zorganizuje dražebník tak, že se toto uskuteční v pracovním dnu v čase mezi 10. a 16. hodinou. Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel, vyjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně předchozího vlastníka nebo dražebníka. Tyto náklady nepřesáhnou částku 15.000, - Kč.

Dražebník je povinen sepsat protokol o odevzdání předmětu dražby; v protokolu uvede kromě označení předchozího vlastníka, dražebníka, vydražitele a předmětu dražby, a popis práv s předmětem dražby spojených a závad na něm vážnoucích.

Protokol o odevzdání předmětu dražby podepíší dražebník, vydražitel a předchozí vlastník; odmítne-li předchozí vlastník protokol podepsat, dražebník tuto skutečnost uvede v protokolu. Předchozí vlastník, dražebník a vydražitel obdrží každý 1 stejnopis protokolu.

Dne 3. 11. 2025

Dražebník

.....

Mgr. Pavlína Woodhams

Dražební společnost MORAVA s.r.o.