CENTRÁLNÍ EVIDENCE
VEŘEJNÝCH DRAŽEB

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2026-001534

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

č. j. 26DR000769

## I. OZNAČENÍ OSOB

**1.1. Dražebník:**

**PROKONZULTA, a.s.**
IČO 26307367, se sídlem Křenová 299/26, 60200, Brno
Zastupující osoba: Ing. Jaroslav Hradil
Kontaktní osoba: Tomáš Zvěřina, tel. 420608880132, zverina@prokonzulta.cz

**1.2. Navrhovatel:**

**Indra-Šebesta v.o.s.**
IČO 26919877, se sídlem Čechyňská 361/16, 602 00, Brno, Česko
Insolvenční správce
společnost je zapsaná v OR vedeném u KSBR, sp.zn. A 16875, zastoupená: Mgr. Janem Koutným, ohlášeným společníkem, Insolvenční správce dlužníka ZDM s.r.o., IČ: 00668192, Aš, Okružní 1454/22, PSČ 352 01, společnost je zapsaná v OR vedeném u KSPL, sp.zn. C 103, číslo řízení KSPL 51 INS 3277/2025

**1.3. Vlastník:**

**ZDM s.r.o.**
IČO 00668192, se sídlem Okružní 1454/22, 352 01, Aš, Česko

## 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.prokonzulta.cz/drazba/pozemky-urcene-pro-vystavbu-v-asi-cca-3900-m2-m26DR000769

- Zahájení dražby: **7. 12. 2026 09:15**
- Ukončení dražby: **7. 12. 2026 10:15**

## III. PŘEDMĚT DRAŽBY

**3.1. Předmětem dražby,** draženým pod názvem **„Pozemky v obci Aš, cca 3900 m2“, je:**

- **Pozemky určené pro rezidenční a komerční výstavbu v Aši, cca 3900 m2**
  Podrobný a katastrální popis je uveden v dražební vyhlášce, článek III. Předmět dražby odst. 3.2.

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

Popis:
Jedná se o pozemky umístěné při ulici Chebské směřující z centra města směrem JV k Chebu. Je zde již okrajová část města nesouvisle zastavěná po západní straně ulice byt. domy a provozními areály až k okraji města. Při druhé straně ulice je však zástavba souvislá řadovými bytovými domy. V místě v ulici jsou vedené kompletní inženýrské sítě. Přístup k hodnoceným pozemkům je přímo od ulice. Pozemky jako celek jsou téměř rovinné, bez staveb.

Je zde je pozůstatek základových konstrukcí nyní již zaniklé stavby bez čp./č.ev na st.p. 2610, která je však dosud vedena v Katastru nemovitostí.

Podle platného ÚP města Aše jsou hodnocené pozemky v celé ploše v návrhovém území BM (bydlení městského typu).

Občanská vybavenost je na obvyklé úrovni – je zde síť veškerých obchodů, je zde základní a střední škola, nemocnice, je zde železniční stanice, MHD pomocí autobusů. Poloha obce v regionu a ČR ji předurčuje jako obchodní místo využívající levnější pracovní sílu pro výrobu směřující nyní především do zahraničí.

Město Aš má cca 12800 obyvatel, je to průmyslové město s nyní utlumenou dlouholetou tradicí v textilním průmyslu. Město má obvyklou technickou infrastrukturu - zpevněné komunikace, VO, kanalizace, vodovod, rozvod elektro, plynu, telefonu.

Ve městě je přechod do Německa pro veškerý silniční provoz směrem k dálnici ve městě Selb na německé straně.

Katastrální popis:

- pozemek p. č. St. 2610 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 304 m2

*Součástí je stavba:bez čp/če, jiná stavby*

*Stavba stojí na pozemku p.č.:* St. 2610

- pozemek p. č. 2739/4 – ostatní plocha, evidovaná výměra 1298 m2, způsob využití – jiná plocha
- pozemek p. č. 2739/5 – ostatní plocha, evidovaná výměra 2325 m2, způsob využití – manipulační plocha

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, obec Aš (okres Cheb), katastrální území **Aš** na LV 2343.

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

Veškerá zajišťovací práva a břemena váznoucí na předmětu dražby jsou zapsána v evidenci Katastrálního úřadu výše uvedeného.
Dražebník upozorňuje na skutečnost, že mohou být vydána usnesení soudu o nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitostí, usnesení soudu o nařízení exekuce a také mohou být vydány exekuční příkazy k prodeji nemovitosti, které jsou zahrnuty do předmětu této dražby, a záznam o tomto může být evidován Katastrálním úřadem na dotčeném listu vlastnictví. Tato usnesení a exekuce se nedotknou případného vydražitele, je však nutno brát v úvahu, že k výmazu těchto poznámek z evidence Katastrálního úřadu může dojít se značnou časovou prodlevou.
Dle ustanovení § 167 odst. 4 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, v platném znění (dále jen „**IZ**"), zpeněžením věci, práva, pohledávky nebo jiné majetkové hodnoty v insolvenčním řízení zaniká zajištění pohledávky zajištěného věřitele, a to i v případě, že nepodal přihlášku své pohledávky. Dále v souladu s ustanovením § 285 IZ zpeněžením majetkové podstaty zanikají také účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce a vydaných exekučních příkazů a další závady uvedené v insolvenčním zákoně, a tyto zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku.
Z uvedených důvodů nemají výše uvedená zástavní práva ani omezení vlastnického práva z důvodů zahájených exekucí vliv na hodnotu předmětu dražby. Omezení vlastnického práva z titulu zapsání předmětu dražby do majetkové podstaty dlužníka ve prospěch insolvenčního správce zaniká zpeněžením, a tudíž neovlivňuje hodnotu předmětu dražby.
Tyto práva a poznámky budou vymazány z evidence katastru nemovitostí na základě Návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí, který podává do katastru nemovitostí vydražitel po nabytí vlastnictví předmětu dražby a jehož přílohou je potvrzení o zániku zástavních práv s úředně ověřeným podpisem navrhovatele dražby. Vydražitel nese náklady na příslušný poplatek katastru za provedení výmazu zástavních práv.
Navrhovateli ani dražebníkovi nejsou známa jiná práva k předmětu dražby, která by podstatným způsobem ovlivňovala hodnotu předmětu dražby.

### 3.4. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Podrobný popis nemovitostí a jejich stavu je uveden v posudku znalce, který je ke stažení na webu dražebníka anebo přílohou této vyhlášky, pokud byl vyhotoven.
Dražebník upozorňuje, že údaje o předmětu dražby, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu dražby váznoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Předmětem dražby jsou i veškeré součásti a příslušenství výše uvedených nemovitostí v rozsahu, v jakém je navrhovatel, resp. vlastník nebo insolvenční dlužník, byl oprávněn užívat, nezapsané v katastru nemovitostí, tj. zejména venkovní úpravy, trvalé porosty a podobně.

Předmět dražby není užíván jeho vlastníkem.

K předmětu dražby není uzavřená nájemní smlouva, dle informací známých Navrhovateli dražby.

**3.5. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz**

- Vyvolávací cena: **3 537 000 Kč**
- Obvyklá cena: **3 930 000 Kč**
  Odhad ceny předmětu dražby v místě a čase obvyklém byl zajištěn v souladu s požadavkem navrhovatele znalcem: Ing. Tomášem Chalupou, znaleckým posudkem číslo 051029/2026 ze dne 17.07.2026
- Minimální příhoz: **5 000 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.

**Potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem**

Byla-li příklepem uzavřena kupní smlouva, vyhotoví dražebník písemné potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem poté, co mu byla doložena úhrada ceny dosažené vydražením.

Je-li předmětem veřejné dražby nemovitá věc zapsaná v katastru nemovitostí, osoby a věci musejí být v potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem označeny údaji podle katastrálního zákona a podpis dražebníka musí být úředně ověřen. Potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem je podkladem pro zápis do katastru nemovitostí.

Návrh na vklad vlastnického práva k předmětu dražby ve prospěch vydražitele na příslušný katastr nemovitostí je oprávněn podat vydražitel. Po dohodě s dražebníkem může návrh na vklad vlastnického práva na základě plné moci od vydražitele podat dražebník. Vydražitel nese náklady na příslušný poplatek za provedení tohoto vkladu.

**Úhrada ceny vydražitelem**

Vydražitelem se stává účastník dražby, který učinil nejvyšší podání, na jehož základě mu licitátor udělil příklep. Neprodleně po ukončení dražby je vydražitel oprávněn požádat dražebníka o vyhotovení protokolu o vydražení v souladu s ust. § 23 ZVD. Přílohou protokolu o vydražení bude tato vyhláška. Upozornění - protokol o vydražení není podkladem pro změnu vlastnického práva v katastru nemovitostí.

**Cenu dosaženou vydražením, po započtení dražební jistoty, je vydražitel povinen uhradit po skončení dražby bankovním převodem přímo na účet majetkové podstaty, č. 1483148548/2700, variabilním symbolem „rodné číslo" vydražitele, jako fyzické osoby nebo „IČ" vydražitele, jako právnické osoby, a to do výše uvedeného termínu.**

Ve lhůtě pěti (5) pracovních dnů po doložení úhrady ceny dosažené vydražením v celém rozsahu vyhotoví dražebník písemné potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem a toto předá vydražiteli.

Cenu dosaženou vydražením nelze dodatečně snížit. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením. Platba směnkou, platební kartou či šekem je nepřípustná. Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně, vyjma úhrady nákladů spojených s předáním a převzetím předmětu dražby, jak je uvedeno dále.

**Upuštění od veřejné dražby**

Dražebník upustí od veřejné dražby, jestliže o to písemně požádá navrhovatel nejpozději do zahájení veřejné dražby. O upuštění od veřejné dražby je dražebník povinen informovat bez zbytečného odkladu poté, co jej o to navrhovatel požádal, stejným způsobem, kterým se uveřejňuje dražební vyhláška.

**Neuhrazení ceny vydražitelem**

Neuhradí-li vydražitel ve stanovené lhůtě cenu dosaženou vydražením, platí, že od smlouvy uzavřené příklepem odstoupil. Byla-li příklepem uzavřena smlouva o budoucí kupní smlouvě, platí zároveň, že odstoupil i od kupní smlouvy. V takovém případě vydražitel uhradí náklady veřejné dražby a odměnu

dražebníka, byla-li však vydražitelem poskytnuta dražební jistota, hradí se náklady a odměna z ní, avšak jen do výše dražební jistoty.

Dražebník oznámí, že cena dosažená vydražením nebyla uhrazena, do 5 pracovních dnů od marného uplynutí lhůty pro úhradu ceny dosažené vydražením stejným způsobem, kterým se uveřejňuje dražební vyhláška.

Dražební jistota se započítá na úhradu nákladů veřejné dražby nebo odměny dražebníka. Vydražitel, který způsobil zmaření elektronické dražby, je povinen na výzvu dražebníka uhradit tu část nákladů elektronické dražby, kterou nepokrývá dražební jistota jím složená.

**Nabytí vlastnického práva**

Vydražitel se stane vlastníkem úhradou ceny dosažené vydražením stanoveným způsobem ve stanovené lhůtě osobě, které se cena hradí.

Nabývá-li se vlastnické právo k předmětu veřejné dražby zápisem do veřejného seznamu, stane se vydražitel vlastníkem zápisem do takového seznamu. Návrh na tento zápis je možné podat až po úhradě ceny dosažené vydražením.

Nastane-li v době od uzavření smlouvy příklepem do nabytí vlastnického práva k předmětu veřejné dražby vydražitelem skutečnost, která nebyla způsobena vydražitelem a brání převodu vlastnického práva k předmětu veřejné dražby, má vydražitel právo od smlouvy uzavřené příklepem odstoupit. Tím nejsou dotčena ustanovení o následné nemožnosti plnění podle občanského zákoníku.

Odstoupí-li vydražitel od smlouvy uzavřené příklepem podle odstavce 3, má právo na vrácení dražební jistoty a ceny dosažené vydražením bez zbytečného odkladu; náklady dražby a odměnu dražebníka uhradí v takovém případě navrhovatel, není-li ve smlouvě o provedení veřejné dražby ujednáno jinak.

**Předkupní právo**

Má-li některý z účastníků dražby předkupní právo k předmětu dražby, je povinen jej doložit dražebníkovi listinami nebo jejich úředně ověřenými opisy nejpozději do 7 (sedmi) dnů přede dnem konání elektronické dražby. Jinak je nelze v dražbě uplatnit. Rozhodnutí dražebníka, zdali je předkupní právo prokázáno, obdrží účastník dražby e-mailem nejpozději do tří (3) dnů před zahájením dražby.

**3.7. Dražební jistota**

Dražební jistota byla stanovena na částku 300 000 Kč.

**Složení dražební jistoty**

Účastník dražby je povinen složit dražební jistotu, a to:

a. bankovním převodem na účet dražebníka č. **123-7582150237/0100**, s variabilním symbolem „rodné číslo" účastníka dražby, jako fyzické osoby nebo „IČ" účastníka dražby, jako právnické osoby.
Dokladem o složení dražební jistoty je bankou potvrzený výpis z bankovního účtu účastníka dražby, potvrzující, že z něj byla odepsána částka odpovídající výši dražební jistoty touto dražební vyhláškou stanovenou ve prospěch dražebníka.

b. formou bankovní záruky – její podmínky nutno bezpodmínečně konzultovat s dražebníkem. Lhůta pro předložení bankovní záruky končí v sídle dražebníka 48 hodin před konáním dražby.

V případě složení dražební jistoty až v den konání dražby má účastník dražby povinnost doložit dražebníkovi tuto skutečnost nezpochybnitelným způsobem. Složení dražební jistoty platební kartou nebo šekem je nepřípustné.

**Vrácení dražební jistoty**

Uhrazená dražební jistota se vydražiteli započte na cenu dosaženou v dražbě, ostatním neúspěšným účastníkům dražby bude dražební jistota v plné výši vrácena po skončení dražby převodem na bankovní účet, ze kterého byla odeslaná. Vrácení dražební jistoty proběhne bez zbytečného odkladu po ukončení dražby. Pokud byla složena formou bankovní záruky, bude vrácena stejným způsobem.

# IV. PROHLÍDKA PŘEDMĚTU DRAŽBY

Pro prohlídku předmětu dražby nebyl stanoven konkrétní termín.

Pozemky jsou volně přístupné.

Neúčast na prohlídce předmětu dražby není důvodem k neuhrazení ceny dosažené vydražením předmětu dražby, případně ke snížení této ceny.

# V. PODROBNOSTI O DRAŽBĚ

**5.1. Způsob licitace**

Licitace bude probíhat anglickým způsobem.

**5.2. Pravidla postupu při elektronické dražbě**

**Podmínky pro účast v dražbě:**

1. Provést registraci na www.prokonzulta.cz
2. Přihlásit se k dané dražbě a zaškrtnout pole „Souhlasím s údaji uvedenými v čestném prohlášení“
3. Složit dražební jistotu na účet dražebníka výše uvedený, s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka dražby, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka dražby, jako právnické osoby.

**Podmínky a způsob registrace dražitelů – účastníků dražby najdete na webu dražebníka.**

Pravidla postupu jsou k dispozici na webové adrese:
https://www.prokonzulta.cz

**5.3. Podmínky odevzdání předmětu veřejné dražby vydražiteli**

Nabyl-li vydražitel vlastnictví předmětu elektronické dražby, je dražebník povinen bez zbytečného odkladu předat předmět elektronické dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem elektronické dražby.

Vzhledem k tomu, že předmětem elektronické dražby je pozemek, který nevyžaduje faktické předání a převzetí, **od fyzického předání předmětu elektronické dražby vydražiteli se upouští**. V souvislosti s předáním předmětu elektronické dražby nebude vyhotovován předávací protokol ani nebudou vydražiteli účtovány náklady na jeho předání a převzetí.

Vydražiteli tak náleží plody a užitky (např. nájemné) z předmětu elektronické dražby náležející navrhovateli den následující po dni zápisu vydražitele jako vlastníka předmětu dražby v příslušném veřejném rejstříku.

**5.3.1. Nebezpečí škody, odpovědnost za vady**

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z navrhovatele na vydražitele dnem předání předmětu elektronické dražby. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu elektronické dražby, nese nebezpečí vydražitel.

Vydražitel přebírá předmět elektronické dražby, jak stojí a leží, a může se tudíž domáhat pouze odpovědnosti za vady, o jejichž neexistenci byl výslovně ujištěn. Navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu elektronické dražby a odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto dražební vyhláškou.

**5.3.2. Daňové aspekty a poplatky**

Odhadní cena předmětu dražby, vyvolávací cena, minimální příhoz i cena dosažená vydražením se rozumí včetně DPH v zákonné výši u předmětu dražby, kde toto DPH přichází v úvahu.

# VI. OSTATNÍ INFORMACE

**Podmínky a způsob registrace dražitelů – účastníků dražby najdete na webu dražebníka www.prokonzulta.cz.**

Dne 5. 11. 2026

Dražebník

.....
Ing. Jaroslav Hradil
**PROKONZULTA, a.s.**