CENTRÁLNÍ EVIDENCE
VEŘEJNÝCH DRAŽEB

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2026-001522

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

č. j. 26DR000759

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: Jarmila Matysová, tel. 420776806022, matysova@prokonzulta.cz

1.2. Navrhovatel:

Mgr. Pavel Scholle
IČO 66252270, se sídlem Bráfova tř. 1371/16, 674 01, Třebíč, Česko
Insolvenční správce
dlužníka NOSTRA, spol. s r.o., IČ: 18233163, Aš, Hedvábnická 1259, PSČ 352 01, sp.zn. KSPL 66 INS 1361/2026.

1.3. Vlastník:

NOSTRA, spol. s r.o.
IČO 18233163, se sídlem Hedvábnická 1259, 35201, 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/areal-as-ulice-hedvabnicka-okres-cheb-m26DR000759

- Zahájení dražby: **14. 1. 2027 10:00**
- Ukončení dražby: **14. 1. 2027 10:30**

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem **„Areál Aš, ulice Hedvábnická, okres Cheb“, je:**

- **Areál Aš, ulice Hedvábnická, okres Cheb**
  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:
Oplocený průmyslový areál, který se stává ze dvou výrobních budov, trafostanice a dílny, v zastavěné části města Aš v ulici Hedvábnická č.p. 1259 a č.p. 1951.

Dispozice a vybavení:

Budova č.p. 1259 se nachází na pozemku parc. č. St. 542. Jedná se o patrovou budovu výroby se třemi nadzemními podlažími. V 1.PP stavby se nachází prostor pro údržbu, šatny, soc. zařízení, dílna a malá kotelna. V 1. NP stavby jsou šatny, společenská místnost a byt o dispozici 2+1. Ve 2. NP se nachází dílna a sociální zařízení a ve 3. NP 2 dílny, šatna a sociální zařízení.

Budova č.p. 1951 se nachází na pozemku parc. č. St. 2186. Jedná se o patrovou budovu výroby se třemi nadzemními podlažími. V 1. PP stavby se nachází kotelna, technická místnost, šatna, 4 dílny a sociální zařízení. V 1. NP budovy jsou sklady, 2 šatny, svačinová místnost, sociální zařízení, kancelář a dílna. Ve 2. NP stavby se nachází 2 dílny, 2 sociální zařízení, 2 šatny, kanceláře a sklad. Ve 3. NP jsou 3 dílny, sociální zařízení, šatny a sklady.

Dále jsou v areálu 2 budovy bez č.p./ č.ev., které nejsou podsklepené.

Celková výměra pozemků činí 9.349 m2.

Technické informace:

Obě budovy č.p. 1259 a 1951 mají zděnou konstrukci a stavebně - technický stav je odpovídající běžné údržbě. Fasáda staveb není zateplená. Stavby jsou podsklepené a střechu mají plechovou, se žlaby se svody. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Střechy jsou opatřené komínem. Stáří budov je cca 94 let. Okna staveb jsou dřevěná zdvojená, plastová či luxfery.

Z inženýrských sítí je nemovitost napojena na přípojku elektřiny, vodovodu, kanalizace a plynovodu. Přípojky nebylo možné ověřit. Vytápění je ústřední plynovým kotlem. Ohřev teplé vody zajišťuje plynový kotel.

Celý areál je oplocená, a oplocení je drátěné. Přístup k nemovité věci je po místní zpevněné komunikaci s chodníkem. Pozemky jsou přístupné přes pozemky parc. č. 3470/20 a parc. č. 3522/6 ve vlastnickém právu města Aš.

Okolí a občanská vybavenost:

Město Aš se nachází v Karlovarském kraji, cca 10 km jižně od města Hranice, cca 25 km severozápadně od města Františkovy Lázně a cca 20 km severozápadně od města Cheb. Jedná se o město s rozvinutou infrastrukturou a se středně širokou nabídkou občanského vybavení. Rozšířená nabídka občanského vybavení je dostupná ve výše zmíněných městech. Ve městě se dále nachází pošta, muzeum, kino a knihovna. Dopravní obslužnost města zajišťují autobusy MHD, příměstské autobusy a vlaky. Zastávka autobusu „Aš, sídliště" se nachází cca 260 m od areálu, a železniční stanice „Aš město" se nachází cca 970 m.

Katastrální popis:

- pozemek p. č. St. 542 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 662 m2

Součástí je stavba: Aš, č.p. 1259, výroba

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 542,

- pozemek p. č. St. 2186 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 992 m2

Součástí je stavba: Aš, č.p. 1951, výroba

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 2186,

- pozemek p. č. St. 4032 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 354 m2

Součástí je stavba: Aš, bez č.p./č.e., výroba

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 4032,

- pozemek p. č. St. 5071 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 20 m2

Součástí je stavba: Aš, bez č.p./č.e., jiná st.

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 5071,

- pozemek p. č. 130 – ostatní plocha, evidovaná výměra 1109 m2, způsob využití – ostatní komunikace
- pozemek p. č. 131/1 – ostatní plocha, evidovaná výměra 526 m2, způsob využití – manipulační plocha
- pozemek p. č. 131/2 – ostatní plocha, evidovaná výměra 540 m2, způsob využití – manipulační plocha
- pozemek p. č. 1180 – ostatní plocha, evidovaná výměra 3677 m2, způsob využití – manipulační plocha
- pozemek p. č. 1186/2 – ostatní plocha, evidovaná výměra 540 m2, způsob využití – jiná plocha
- pozemek p. č. 1186/3 – ostatní plocha, evidovaná výměra 528 m2, způsob využití – ostatní komunikace
- pozemek p. č. 1186/4 – ostatní plocha, evidovaná výměra 329 m2, způsob využití – manipulační plocha
- pozemek p. č. 1186/5 – ostatní plocha, evidovaná výměra 72 m2, způsob využití – manipulační plocha

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, obec Aš (okres Cheb), část obce Aš, katastrální území **Aš** na LV 2603.

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 je užíván jeho vlastníky. Dražebník tímto sděluje, že pokud je vlastníkem insolvenční dlužník, je dle ust. § 285 odst. 2 IZ dlužník povinen nemovitost vyklidit. Neučiní-li tak dobrovolně, může se vydražitel domáhat vyklizení žalobou u soudu.

K předmětu dražby jsou uzavřené nájemní smlouvy, které jsou na vyžádání u dražebníka.

Dle ust. zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, nemusí být v případě dražby splněna povinnost zajistit průkaz energetické náročnosti budovy.

3.5. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: **18 021 000 Kč**
- Obvyklá cena: **18 021 000 Kč**
  ZNALECKÝ POSUDEK číslo 037618/2025
  Znalecký posudek byl vyhotoven 18. 7. 2025
- Minimální příhoz: **10 000 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.

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 či hotovostním vkladem na účet dražebníka č. **123-7504220287/0100**, s 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 500 000 Kč.

Složení dražební jistoty

Účastník dražby je povinen složit dražební jistotu, a to:

a. bankovním převodem na účet dražebníka č. **123-7504220287/0100**, 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.

Termíny prohlídek budou zveřejněné na webu dražebníka.

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.

Předmět elektronické dražby bude vydražiteli předán v termínu, který vydražitel s dražebníkem předem dohodne a bude předán po doplacení ceny dosažené vydražením, resp. zápisu vydražitele jako vlastníka předmětu dražby v příslušném veřejném rejstříku, a po úhradě nákladů na předání a převzetí předmětu elektronické dražby. Tyto náklady budou vyúčtovány při předání předmětu elektronické dražby a nepřesáhnou částku 13.000 Kč. Tato částka nákladů je včetně DPH v zákonné výši a na tuto částku dražebník vystaví řádný daňový doklad, jakmile bude vydražitelem tato úhrada provedena. Pro úhradu této částky vydražitel použije účet shodný s účtem pro doplacení ceny dosažené vydražením. Dražebník vyhotoví předávací protokol ve smyslu znění ZVD.

Pokud není v této vyhlášce uveden jiný termín pro předání a převzetí předmětu elektronické dražby, je vydražitel povinen do pěti pracovních dnů od doplacení ceny dosažené vydražením, resp. do pěti (5) pracovních dnů od zápisu vydražitele jako vlastníka předmětu dražby v příslušném veřejném rejstříku, převzít předmět elektronické dražby a toto převzetí písemně potvrdit.

V případě, že vydražitel předmět dražby nepřevezme v této lhůtě, má se za to, že k předání a převzetí předmětu elektronické dražby došlo dnem doplacení ceny dosažené vydražením, resp. dnem zápisu vydražitele jako vlastníka předmětu dražby v příslušném veřejném rejstříku. 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. Pokud předmět dražby se nezapisuje do příslušného veřejného rejstříku náleží vydražiteli plody a užitky den následující po dni doplacení.

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 4. 11. 2026

Dražebník

Ing. Jaroslav Hradil

Digitálně podepsal Ing. Jaroslav Hradil
Datum: 2026.11.04 14:21:26 +01'00'

.....

Ing. Jaroslav Hradil

PROKONZULTA, a.s.