

Dražební vyhláška o konání Veřejné dražby (dále jen „vyhláška“)
dle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění (dále jen „Zákon o
veřejných dražbách“)
(veřejná dražba je prováděna elektronicky (elektronická dražba))
účelem této veřejné dražby je uzavření kupní smlouvy

V souladu s § 13 Zákona o veřejných dražbách tímto níže uvedený Dražebník vyhláší konání veřejné dražby.

Veřejná dražba

Číslo vyhlášky: A7827

1. Dražebník: GAUTE, a.s.

se sídlem Lidická 2006/26, Černá Pole, 602 00 Brno

IČ: 25543709

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2794

2.

a) Navrhovatel veřejné dražby:

JUDr. Kateřina Martínková LL.M., MBA, IČO: 66220521

se sídlem Sokolská třída 966/22, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava

na základě usnesení Krajského soudu v Hradci Králové č.j. KSHK 45 INS 9130/2020-A-8/celk.6 ze dne 29.4.2020 insolvenční správce dlužníka Weaving Studenec s.r.o., IČO: 26417251, se sídlem č.p. 317, 512 33 Studenec

b) Vlastník předmětu veřejné dražby:

Weaving Studenec s.r.o., IČO: 26417251, se sídlem č.p. 317, 512 33 Studenec

3. Místo, datum a čas konání veřejné dražby:

Místo konání veřejné dražby: **Dražba se koná na adrese internetové stránky: www.verejnedrazby.cz/A7827**

Datum konání veřejné dražby: **4.12.2025**

Čas konání veřejné dražby: **zahájení: od 13:00 hod.**

ukončení (lhůta pro podávání nabídek): do 14:00 hod

-je-li však v posledních 3 minutách před uplynutím lhůty pro podávání nabídek podána nabídka účastníkem veřejné dražby, prodlouží se lhůta pro podávání nabídek tak, že konec této lhůty nastane po třech minutách od okamžiku podání poslední nabídky, a to i opakovaně.

4. Podrobné informace:

- bližší informace k veřejné dražbě je možno získat v kanceláři Dražebníka na adrese GAUTE, a.s., Lidická 26, 602 00 Brno, tel.: 541 213 390, e-mail: charvat@gaute.cz

5. Další informace důležité pro účastníky veřejné dražby:

V případě, že účastník veřejné dražby má v úmyslu nebo je povinen nechat se ve veřejné dražbě

zastoupit třetí osobou, doporučujeme sdělit tuto skutečnost Dražebníkovi a konzultovat text plné moci s Dražebníkem **v dostatečném předstihu před konáním veřejné dražby**. V případě, že účastník veřejné dražby předloží některou z listin požadovaných Dražebníkem bez náležitostí stanovených touto dražební vyhláškou nebo Zákonem o veřejných dražbách nebo jinými platnými právními předpisy, vystavuje se riziku, že nebude připuštěn do veřejné dražby!

6. Předmět veřejné dražby:

Předmětem veřejné dražby jsou věci nemovité se všemi součástmi a příslušenstvím, jako jeden celek, a to:

- pozemek parc.č. St. 325/1, zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba v části obce Studenec č.p. 317, výroba,
- pozemek parc.č. St. 325/2, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, výroba, stavba stojí na pozemku parc.č. St. 325/2,
- pozemek parc.č. St. 332, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba v části obce Studenec č.p. 319, prům. obj., stavba stojí na pozemku parc.č. St. 332,
- pozemek parc.č. St. 336, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba v části obce Studenec č.p. 321, ubyt.zař., stavba stojí na pozemku parc.č. St. 336,
- pozemek parc.č. St. 382, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, prům. obj., stavba stojí na pozemku parc.č. St. 382,
- pozemek parc.č. St. 383, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, prům. obj., stavba stojí na pozemku parc.č. St. 383,
- pozemek parc.č. St. 581, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, prům. obj., stavba stojí na pozemku parc.č. St. 581,
- pozemek parc.č. St. 697, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba stavba bez čp/če, jiná st., stavba stojí na pozemku parc.č. St. 697,
- pozemek parc.č. St. 698, zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba v části obce Studenec č.p. 317, výroba,
- pozemek parc.č. 587/1, ostatní plocha, manipulační plocha,
- pozemek parc.č. 587/2, vodní plocha, vodní nádrž umělá,
- pozemek parc.č. 590, trvalý travní porost,
- pozemek parc.č. 591/1, trvalý travní porost,
- pozemek parc.č. 591/2, ostatní plocha, manipulační plocha,
- pozemek parc.č. 591/5, trvalý travní porost,
- pozemek parc.č. 591/6, ostatní plocha, manipulační plocha,
- pozemek parc.č. 591/7, trvalý travní porost,
- pozemek parc.č. 675, vodní plocha, vodní nádrž umělá,
- pozemek parc.č. 676, zahrada,
- pozemek parc.č. 1871/1, ostatní plocha, manipulační plocha,
- pozemek parc.č. 1877/3, ostatní plocha, manipulační plocha,
- pozemek parc.č. 1877/4, zahrada,
- pozemek parc.č. 1877/21, ostatní plocha, manipulační plocha,
- pozemek parc.č. 2149/3, ostatní plocha, ostatní komunikace,
- pozemek parc.č. 2149/4, ostatní plocha, ostatní komunikace,
- pozemek parc.č. 2149/5, ostatní plocha, ostatní komunikace,
- pozemek parc.č. 2165, ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemek parc.č. 2166, ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemek parc.č. 2167, ostatní plocha, jiná plocha,
- stavba v části obce Studenec č.p. 317, výroba, stavba stojí na pozemku parc.č. St. 325/1, parc.č. St. 698 a parc.č. 2125/9 (LV 819)

to vše zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1143 pro katastrální území Studenec u Horek a

obec Studenec, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Semily, to vše se všemi součástmi a příslušenstvím (to vše dále také jen jako „Předmět veřejné dražby“).

Výslovně se uvádí, že účelem této veřejné dražby je uzavření přímo kupní smlouvy, která je uzavřena příklepem, obsahem kteréžto kupní smlouvy je převod vlastnického práva k výše uvedenému Předmětu veřejné dražby za úplaty (za cenu dosaženou vydražením), a za dalších podmínek a ujednání kupní smlouvy vyplývajících z této Dražební vyhlášky o konání Veřejné dražby (potažmo vyplývajících ze zákona č. 89/2012 Sb. (Občanského zákoníku), to vše se zohledněním Zákona o veřejných dražbách).

Jiná ujednání kupní smlouvy, která má být příklepem uzavřena:

Kupní smlouva, která má být uzavřena příklepem na základě této veřejné dražby, obsahuje ujednání, která vyplývají z této dražební vyhlášky, s tím, že další ujednání takové kupní smlouvy jsou uvedena primárně v bodu 24. této dražební vyhlášky, a kdy platí, že:

-Kupní cena za Předmět veřejné dražby (za nabytí vlastnického práva k němu) je ve výši ceny dosažené vydražením.

-Předmět veřejné dražby odevzdá Navrhovatel této veřejné dražby vydražiteli tak, jak je uvedeno k odevzdání Předmětu veřejné dražby v rámci textu v bodu 24. této dražební vyhlášky.

-Dražební jistota složená (vydražitelem) se započítává na cenu dosaženou vydražením. Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel (jako kupující) povinen uhradit Navrhovateli veřejné dražby (prodávajícímu) tak, že ji uhradí Dražebníkově (tedy společnosti GAUTE, a.s., se sídlem Lidická 2006/26, Černá Pole, 602 00 Brno, IČ: 25543709) na dále uvedený (blíže viz bod 18. této vyhlášky) bankovní účet Dražebníka.

-Pokud vydražitel neuhradí cenu dosaženou vydražením řádně a včas, má vydražitel povinnost uhradit navrhovateli této veřejné dražby (tedy prodávajícímu) smluvní pokutu ve výši 500.000,-Kč s tím, že ujednáním o této smluvní pokutě není nikterak dotčeno právo navrhovatele této veřejné dražby na náhradu škody vzniknuvší v příčinné souvislosti s porušením povinnosti vydražitele, za kterou je tato smluvní pokuta sjednána, a to na náhradu škody v plné výši takové případné škody.

-Předmět veřejné dražby je převáděn na vydražitele v plném rozsahu, a vydražitel v celém rozsahu Předmět veřejné dražby kupuje a přebírá (jak mu bude Předmět veřejné dražby odevzdán), s tím, že vydražitel se plně vzdává svých případných práv na uplatnění případných vad Předmětu veřejné dražby a na jakékoliv nároky z uplatnění vad plynoucí či na ně navázané, s čímž navrhovatel této veřejné dražby výslovně souhlasí. Navrhovatel neposkytuje Vydražiteli na Předmět veřejné dražby žádnou záruku a veškeré výslovné či mlčky předpokládané záruky jsou vyloučeny. Dále se zcela vylučuje aplikace ust. § 2099 odst. 1 věta třetí občanského zákoníku. Pokud je Předmětem veřejné dražby (či jakoukoliv jeho částí) movitá věc, tak taková movitá věc je převáděna na vydražitele vždy plně jak stojí a leží (úhrnkem) ve smyslu § 1918 občanského zákoníku.

Veškeré náklady spojené s odevzdáním a převzetím Předmětu veřejné dražby nese vydražitel.

Vydražitel se zavazuje převzít Předmět veřejné dražby od navrhovatele do pěti (5) dnů ode dne výzvy Navrhovatele k převzetí. Navrhovatel se zavazuje vyzvat vydražitele k převzetí Předmětu veřejné dražby nejpozději do patnácti (15) dnů ode dne povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu veřejné dražby ve prospěch Vydražitele do katastru nemovitostí. O předání a převzetí Předmětu veřejné dražby bude vypracován samostatný předávací protokol.

Nebezpečí škody na Předmětu veřejné dražby přechází na vydražitele okamžikem udělení příklepu k Předmětu veřejné dražby ve prospěch Vydražitele dle veřejné dražby.

7. Práva s Předmětem veřejné dražby spojená, závady na Předmětu veřejné dražby vážnoucí, pokud ovlivňují hodnotu Předmětu veřejné dražby:

Navrhovatel předně prohlašuje, že k Předmětu veřejné dražby jsou na listu vlastnictví č. 1143 pro katastrální území Studenec u Horek a obec Studenec, zapsána tato zástavní práva a omezení vlastnického práva:

- Zástavní právo smluvní, oprávnění pro Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, IČO: 45244782, zapsáno pod V-4443/2017-608, a související zápis – Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh a Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého, vše zapsáno pod V-4443/2017-608;
- Zákaz zcizení, oprávnění pro Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, IČO: 45244782, zapsáno pod V-4443/2017-608;
- Zástavní právo smluvní, oprávnění pro Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, IČO: 45244782, zapsáno pod V-3606/2019-608, a související zápis – Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh a Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého, vše zapsáno pod V-3606/2019-608;
- Zákaz zcizení, oprávnění pro Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, IČO: 45244782, zapsáno pod V-3606/2019-608;
- Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona), zapsáno pod Z-3675/2020-602, a související zápis – Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona

Dle ust. § 167 odst. 4 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), v platném znění (dále jen „Insolvenční zákon“), zpeněžením věci, práva nebo jiné majetkové hodnoty v insolvenčním řízení zaniká zajištění pohledávky zajištěného věřitele, a to i v případě, že nepodal přihlášku své pohledávky.

Dle ust. § 285 odst. 1 Insolvenčního zákona zpeněžením majetkové podstaty zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku, účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyznamení o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů, jakož i ostatní závady vážnoucí na zpeněžovaném majetku, včetně neuplatněných předkupních práv podle § 284 odst. 3 a 4 Insolvenčního zákona a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu, není-li dále stanoveno jinak.

Podle § 285 odst. 2 a 3 Insolvenčního zákona, byla-li zpeněžena nemovitost, kterou dlužník používá k bydlení své rodiny, anebo byt ve vlastnictví dlužníka, je dlužník povinen je vyklidit. Neučiní-li tak dobrovolně, může se nabyvatel (kupující) domáhat vyklizení žalobou u soudu; nejde o incidenční spor.

Z těchto důvodů nemají výše uvedená zástavní práva ani omezení vlastnického práva vliv na hodnotu Předmětu veřejné dražby.

Navrhovatel upozorňuje, že na Předmětu veřejné dražby vážnou tato věcná břemena, zapsaná v části C listu vlastnictví č. 1143 pro katastrální území Studenec u Horek a obec Studenec:

- **Věcné břemeno (podle listiny), vstupu na pozemek za účelem údržby nebo opravy vodovodu dle smlouvy z 15.1.1996. Právní účinky vkladu k 20.11.1996, oprávnění pro: Obec Studenec, č.p. 364, 51233 Studenec, IČO: 00276162, povinnost k: Parcela: 1877/4, dle Smlouvy o věcném břemeni V3 1384/1996, POLVZ:11/1997, zapsáno pod Z-9700011/1997-631.**

Podle § 285 odst. 4 Insolvenčního zákona, nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak, zpeněžením majetkové podstaty v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku, nezanikají služebnosti a reálná břemena, s výjimkou těch, které jsou v insolvenčním řízení neúčinné.

Navrhovatel dále upozorňuje, že na Předmětu veřejné dražby je dále v části D listu vlastnictví č. 1143 pro katastrální území Studenec u Horek a obec Studenec zapsána poznámka či upozornění na Změnu výměr obnovou operátu, povinnost k: Parcela: 1877/21, Parcela: 1877/3, Parcela: 1877/4, Parcela: 590.

Navrhovatel dále upozorňuje, že na Předmětu veřejné dražby je dále v části Plomby a upozornění listu

vlastnictví č. 1143 pro katastrální území Studenec u Horek a obec Studenec zapsáno upozornění, že Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou, číslo řízení: V-3861/2025-608, když se jedná o běžnou skutečnost v souvislosti s obnovou katastrálního operátu a řízení V-3861/2025-608 již bylo zastaveno rozhodnutím ze dne 08.10.2025 a jednalo se pouze o otázku zápisu změny osoby zajištěného věřitele.

8. Nájemní smlouvy na Předmětu veřejné dražby vázající:

Dle informací dostupných Navrhovateli a Dražebníkovi nejsou ke dni vydání této dražební vyhlášky na Předmět veřejné dražby uzavřeny žádné nájemní či pachtovní smlouvy.

9. Stav Předmětu veřejné dražby:

9.1. Popis Předmětu veřejné dražby a stavu Předmětu veřejné dražby:

Oceňované nemovitosti se nacházejí v katastrálním území Studenec u Horek, obec Studenec, okres Semily. Jedná se o uzavřený výrobní areál tkalcovny s příslušenstvím a pozemky, který je situován na téměř rovinném terénu v blízkosti křižovatky komunikace č. 293 (Horka u Staré Paky - Jilemnice) a č. 295 (Studenec - Vrchlabí). Okolní zástavbu tvoří obytné a provozní objekty. Areál je z východní strany ohraničen jmenovanou silnicí, z jižní strany bytovou zástavbou. Vstup a vjezd do oploceného areálu je vrátnicí ze silnice.

Jedná se o uzavřený areál firmy Weaving Studenec s.r.o. užívaný pro výrobu a skladování metrového textilu a příze. Jedná se o objekty administrativní, výrobní a skladové. Příslušenství tvoří přípojky IS, studna, trafostanice, jímky a septiky, parkoviště, požární nádrž, zpevněné plochy, oplocení vjezdová brána. Stavba dokončena v r. 1940, celková rekonstrukce v r. 2005, výborně udržovaná. Nemovitá věc není pronajímána/propachtována.

1. Hlavní výrobní blok - stavba č.p. 317 na pozemku St. 325/1 a St. 698

Při technickém popisu a popisu stavu Předmětu veřejné dražby Navrhovatel vychází z jemu dostupných údajů, nezaručuje jakkoli jeho technický stav a neodpovídá za jakékoliv vady, ani za vady skryté, neboť je Předmět veřejné dražby prodáván z majetkové podstaty dlužníka v insolvenčním řízení. Předmět veřejné dražby se prodává ve stavu odpovídajícímu stavu, jak stojí a leží.

Hlavní výrobní budova je tvořena halou tkalcovny. Obvodovou konstrukci tvoří zdivo z plných pálených cihel. Střecha je sedlová a je podepřena dvěma řadami ocelových sloupů. Nosnou konstrukci střechy tvoří dřevěné lepené sedlové vazníky. Střešní konstrukce je doplněna tepelnou izolací a živičnou krytinou.

Na halu do tvaru L navazuje na západní straně objekt přípravný, v níž je soukárna a klasifikace s expedičním skladem. Nosnou konstrukci přípravný tvoří železobetonový skelet po obvodu vyzděný plnými pálenými i cihlami. Střecha je rovná, krytina je živičná s keramickým posypem. Okna jsou pouze v administrativní přístavbě na jižní straně budovy. Na severní straně jsou ocelová vrata, navazující na vrata souběžného skladu příze.

K tkalcovně je z východní strany směrem k hlavní silnici přisazena dvoupodlažní přístavba s šatnami mužů a skladem válu v přízemí a odpočinkovou místností a šatnou žen v prvním patře. Na vnitřní straně tvaru L (západní strana) je jednopodlažní přístavba kde se nachází trafostanice, rozvodna el. energie, administrativní zázemí a kompresorovna. Přístavby po obou stranách tkalcovny jsou z plných pálených cihel, okna jsou plastová. Zastřešení jí pultovou střechou z dřevěných lepených vazníků,

Na západní straně byla budova přípravný rozšířena o novou přístavbu tří montovaných provozních

hal. Haly mají ocelovou konstrukcí s opláštěním sendvičovými panely s izolací tvrdou PUR pěnou. Střecha dvojhaly snovámy je sedlová s mírným spádem, střecha šlichtovny je rovněž sedlová.

2. Sklad příze/ Expedice — stavba bez čp/če na pozemku St. 325/2

Sklad příze se nachází na severním okraj i areálu. Sklad je tvořen ze dvou částí. K původní zděné budově byla přistavěna montovaná Itala. V místě spojení obou částí jsou vjezdová vrata. Prostor je těchto místech zastřešen lehkou konstrukcí. Obvodové zdivo starší části objektu je z plných pálených cihel. Jižní podélná strana této části budovy je prosvětlena řadou plastových oken s termoizolačním dvojsklem. Severní stěna směřující ven z areálu je bez oken. Střecha je sedlová s živičnou krytinou. Nová část haly je montovaná ocelová konstrukce opláštěná sendvičovým panelem. Střecha je rovněž tvořena sendvičovým panelem. Nová část budovy je bez oken. Budova expedice hýla vestavěna do mezery mezi hlavní výrobní halu a starou budovu skladu příze. Sestává se ze dvou zděných průčelí a zastřešení. Boční zdi tvoří sousední budovy.

3. Vzorkovna - stavba bez čp/če na pozemku St. 383

Budova má obdélníkový půdorys, Hlavním vstupem přiléhá na východní straně ke komunikaci před hlavní výrobní budovou. Nad hlavním vchodem je zastřešení kryjící komunikaci mezi vzorkovnou a hlavním výrobním blokem. Po severní straně budovy je vedena vnitrozávodní komunikace, oddělující budovu od objektu kotelny. Budova je zděná. Nosnou konstrukcí střechy tvoří příhradové ocelové vazníky a dřevině krokve pobité prkny. Krytina je živičná. Okna byla zrušena a zazděna z technologických důvodů s výjimkou skleněných tvárníc v průčelí budovy a oken v administrativním zázemí na jižní straně.

4. Kotelna - stavba bez čp/če na pozemku st. 382 a st. 581

Objekt je umístěn v úhlu, tvořeném hlavním blokem výrobních budov ve tvaru L. K objektu přiléhá komín, který je využíván pouze pro účely telekomunikací. Objekt kotelny je dvoupodlažní, část druhého podlaží je zvýšená, V této části byla vybudována nová kotelna využívající jako palivo směs topných plynů propan-butan. U kotelny je velín s WC a sprchou. Původní kotelna na tuhá paliva byla zrušena. Obvodové zdivo je z plných pálených cihel. Střecha je lehká z dřevěných trámů s prkenným podbitím a živičnou krytinou.

5. Administrativa - stavba č.p. 319 na pozemku St. 332

Administrativní budova je umístěna proti dílenské části hlavní výrobní budovy. Jedná se o třípodlažní budovu. Obvodové zdivo je z plných pálených cihel. Střecha je plochá.

6. Vrátnice - stavba bez čp/če na pozemku St. 697

Přízemní nepodsklepený objekt s plochou střechou, shora je chráněna přístřeškem dřevěné konstrukce s živičnou krytinou. Objekt je umístěn u hlavního vstupu do areálu na východní straně. Objekt je z děrovaných pálených cihel, plastová okna.

7. Ubytovna - stavba č.p. 321 na pozemku St. 336

Jedná se původní dvoupodlažní objekt v jižní části areálu. V budově jsou k dispozici čtyři bytové jednotky pro pracovníky společnosti. Vnitřní prostory jsou po částečné rekonstrukci. Stavba má sedlovou střechu. Vytápění je aktuálně spojené s vytápěním výrobního závodu. Nemovitost je přístupná z obecní komunikace mimo areál.

Předmět veřejné dražby není kulturní památkou.

- 9.2.** Jako doplňující informace k popisu Předmětu veřejné dražby a stavu, v němž se Předmět veřejné dražby nachází, slouží níže uvedený odhad Předmětu veřejné dražby, který je k dispozici k

nahlédnutí u Dražebníka:

Znalecký posudek č. 045319/2025 ze dne 6.7.2025, který vyhotovil Ing. René Bystron, znalec v oboru Ekonomika, odvětví Ceny a odhady, specializace Nemovitosti, který nechal zpracovat již před uzavřením této smlouvy navrhovatel.

10. Datum a čas konání prohlídky Předmětu veřejné dražby (má-li být uskutečněna):

I. prohlídka - dne 25.11.2025 v 11:00 hod.

Sraz zájemců k prohlídce je u místa, kde se nachází Předmět veřejné dražby, tedy na adrese č.p. 317, 512 33 Studenec, s tím, že potřebné informace o stavu Předmětu veřejné dražby a kontrolu nad průběhem prohlídky bude zajišťovat osoba pověřená k tomuto Dražebníkem. **Informace týkající se prohlídek včetně možnosti sjednat další termíny prohlídek na tel. 541 213 390.**

11. Ocenění Předmětu veřejné dražby obvyklou cenou:

Obvyklá cena Předmětu veřejné dražby: 84.065.230,- Kč (slovy osmdesát čtyři milionů šedesát pět tisíc dvě stě třicet korun českých)

Tento odhad obvyklé ceny Předmětu veřejné dražby byl zajištěn na základě znaleckého posudku č. 045319/2025 ze dne 6.7.2025, který vyhotovil Ing. René Bystron, znalec v oboru Ekonomika, odvětví Ceny a odhady, specializace Nemovitosti.

12. Vyvolávací cena: 20.500.000,- Kč (slovy: dvacet milionů pět set tisíc korun českých)

Dražebník nemůže snížit vyvolávací cenu.

13. Způsob licitace: anglický

14. Stanovený minimální příhoz: 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých)

15. Výše dražební jistoty: 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých)

16. Náležitosti nezbytné pro účast ve veřejné dražbě:

16.1. Registrace do veřejné dražby

Zájemce o účast v elektronické veřejné dražby se do elektronické veřejné dražby registruje prostřednictvím zřízení uživatelského účtu v elektronickém dražebním systému na internetových stránkách www.verejnedrazby.cz a následné žádosti zaslané dražebníkovi přes tento elektronický dražební systém na internetových stránkách www.verejnedrazby.cz. Žádost může zájemce o účast v elektronické veřejné dražbě vyplnit na těchto stránkách online. Dražebník zašle po obdržení této žádosti zájemci o účast ve veřejné dražbě dražby na adresu jeho elektronické pošty podrobnosti týkající se účasti na elektronické veřejné dražbě, zejména pak základní informace o elektronické veřejné dražbě, o způsobu prokázání totožnosti zájemce o účast ve veřejné dražbě a způsobu složení dražební jistoty, pokud je požadována. Dražebník zašle zájemci o účast ve veřejné dražbě vzory listin, které je vhodné zájemcem o účast ve veřejné dražbě předložit (doložit) dražebníkovi, zejména čestné prohlášení zájemce o účast ve veřejné dražbě, proto, aby zápis do seznamu účastníků veřejné dražby mohl být proveden co nejjednodušeji a nejjistěji (**pozor, dražebník nezapíše do seznamu účastníků veřejné dražby zájemce o účast ve veřejné dražbě, který nesmí být účastníkem veřejné dražby dle zákona, zejména dle Zákona o veřejných dražbách v platném znění a dle zákona č. 182/2006 Sb. (insolvenčního zákona) v platném znění.**

Elektronické veřejné dražby se může účastnit pouze zájemce o účast ve veřejné dražbě, který se stal účastníkem veřejné dražby, kterým se stává až okamžikem zápisu do seznamu účastníků veřejné dražby; koho zapíše dražebník do seznamu účastníků veřejné dražby, stanovuje blíže Zákon o veřejných dražbách, v platném znění. O zapsání do seznamu účastníků veřejné dražby informuje dražebník každého účastníka veřejné dražby bez zbytečného odkladu na adresu jeho elektronické pošty.

16.2. Dražební jistota

a) složení dražební jistoty:

Dražební jistota musí být složena ve lhůtě počínající dnem uveřejnění této vyhlášky a končící okamžikem uvedeným dále v tomto bodě 16.2. písm. a) vyhlášky. Dražební jistota se poskytuje jen v penězích, a to jen dále uvedených způsobem. Dražebník nepřipouští poskytnutí dražební jistoty ve formě bankovní záruky.

Dražební jistotu je možné složit ve lhůtě počínající dnem uveřejnění této vyhlášky a končící 1 den před dnem konání dražby,

a to jen na bankovní účet dražebníka č. 2203020246/2010 vedený u Fio banka, a.s. (dále též jen jako „účet dražebníka), var. symbol – primárně rodné číslo (bez lomítka) u fyzické osoby, resp. identifikační číslo (IČ) u právnické osoby, která dražební jistotu skládá (tato osoba skládající dražební jistotu dále též jen jako „složitel dražební jistoty“), a/či specifický symbol – stejné číslo složitele dražební jistoty, které mu, jako zájemci o účast ve veřejné dražbě (potencionálnímu účastníkovi veřejné dražby) generuje systémem (primárně pro platbu dražební jistoty).

Údaj o možnosti složení dražební jistoty platební kartou či šekem:

Z důvodu jasnosti a jednoznačnosti se výslovně uvádí, že složení dražební jistoty platební kartou či šekem není připuštěno.

b) vrácení dražební jistoty:

Byla-li dražební jistota složena na účet dražebníka, vrátí dražebník účastníkovi veřejné dražby, který Předmět veřejné dražby nevydražil, složenou dražební jistotu bez zbytečného odkladu po ukončení veřejné dražby nebo po upuštění od veřejné dražby; to platí i v případě, že dražebník veřejnou dražbu neprovede.

16.3. Identifikace účastníka veřejné dražby

Jde-li o právnickou osobu nezapsanou ve veřejném seznamu, musí se účastník dražby prokázat originálem výpisu z neveřejného seznamu, v němž je tato osoba zapsána, event. originálem jiné listiny potvrzující právní osobnost právnické osoby, zejména výpis z jiného registru právnických osob či potvrzení příslušného orgánu o právní osobnosti právnické osoby. Statutární orgán právnické osoby je dále povinen na vyžádání prokázat svou totožnost osobě pověřené dražebníkem platným průkazem totožnosti (občanským průkazem, pasem, průkazem o povolení k pobytu cizince).

Jde-li o fyzickou osobu, musí účastník dražby na vyžádání prokázat svou totožnost osobě pověřené dražebníkem platným průkazem totožnosti (občanským průkazem, pasem, průkazem o povolení k pobytu cizince).

Případný zplnomocněný zástupce účastníka dražby se prokáže příslušným zmocněním k účasti na veřejné dražbě. Na tomto zmocnění je doporučeno mít úředně ověřen podpis osoby zmocnění udělující, vše tak, aby nebylo pochybností o platnosti takového zmocnění.

16.4. Ostatní povinnosti

Účastník dražby je povinen kromě výše jmenovaného splnit náležitosti stanovené ust. § 10 Zákona o veřejných dražbách a nesmí být osobou vyloučenou z účasti ve veřejné dražbě dle § 12 Zákona o veřejných dražbách.

17. Elektronický dražební systém, způsob provedení veřejné dražby, uplatnění předkupního práva:

17.1. Používání elektronického dražebního systému

Elektronickým dražebním systémem je internetová aplikace umožňující provádění elektronických veřejných dražeb. Dražebník provozuje tento systém na internetových stránkách **www.verejnedrazby.cz**.

Ve veřejně přístupné části elektronického dražebního systému (na výše uvedených internetových stránkách) přímo u této veřejné dražby je bezplatně zveřejněna uživatelská příručka, ve které jsou podrobně popsány důležité funkcionality systému a kde je možno se bezplatně plně seznámit s pravidly postupu při elektronické dražbě.

17.2. Způsob provedení dražby

Veřejná dražba je prováděna anglickým způsobem, vše tak, jak upravuje Zákon o veřejných dražbách a tedy zejména s tím, že:

- Při licitaci prováděné anglickým způsobem musí být první nabídka podána alespoň ve výši vyvolávací ceny a každá další nabídka musí být vyšší alespoň o minimální příhoz (nestanoví-li Zákon o veřejných dražbách jinak (např. pro předkupníka, který je účastníkem veřejné dražby)). Dražebník udělí příklep účastníkovi veřejné dražby, který podal nejvyšší nabídku.
- V případě elektronické dražby se příklep udělí po uplynutí lhůty pro podávání nabídek.
- Podá-li více účastníků veřejné dražby současně nabídku ve stejné výši a nebyla-li podána vyšší nabídka, rozhodne dražebník losem, komu z nich příklep udělí.

Je-li v posledních 3 minutách před uplynutím lhůty pro podávání nabídek podána nabídka, prodlouží se lhůta pro podávání nabídek tak, že konec této lhůty nastane po 3 minutách od okamžiku podání poslední nabídky, a to i opakovaně.

V případě licitace prováděné anglickým způsobem se příklep udělí po uplynutí lhůty pro podávání nabídek.

V elektronickém dražebním systému se zobrazí údaj o udělení příklepu, vydražiteli a ceně dosažené vydražením.

Údaj o ukončení elektronické dražby zároveň odešle dražebník každému účastníkovi elektronické dražby na adresu jeho elektronické pošty.

17.3. Uplatnění předkupního práva:

Předkupník, který je účastníkem veřejné dražby, může podat nabídku ve stejné výši, které dosahuje již podaná nabídka jiného účastníka veřejné dražby. Podá-li předkupník nabídku ve stejné výši jako účastník veřejné dražby, kterému by jinak měl být udělen příklep, udělí se příklep předkupníkovi. Podá-li stejnou nabídku více předkupníků, rozhodne se losem, komu z nich se příklep udělí.

Ustanovení § 2145 občanského zákoníku se nepoužije; to neplatí, jde-li o předkupní právo s předem určenou kupní cenou nebo s předem stanoveným způsobem určení kupní ceny.

Převodem vlastnického práva k předmětu veřejné dražby věcné předkupní právo nezaniká.

18. Lhůta a způsob úhrady ceny dosažené vydražením, identifikační údaje pro provedení platby,

označení osoby, které se cena hradí (a označen měny):

Pro jednoznačnost a právní jistotu se předně výslovně uvádí, že cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením. Platba směnkou je nepřipustná. Nepřipouští se ani platba šekem nebo platební kartou.

Dražební jistota složená (vydražitelem) se započítává na cenu dosaženou vydražením.

Zbývajících část ceny dosažené vydražením je vydražitel (jako kupující) povinen uhradit Navrhovateli veřejné dražby (prodávajícímu) tak, že ji uhradí Dražebníkově (tedy společnosti **GAUTE, a.s.**, se sídlem Lidická 2006/26, Černá Pole, 602 00 Brno, IČ: 25543709) na dále uvedený bankovní účet Dražebníka,

a to uhradí nejpozději do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne udělení příklepu. Vylučuje se jiný způsob zániku závazku v podobě doplacení zbývajících částí ceny dosažené vydražením než bankovním peněžním převodem na bankovní účet Dražebníka uvedený níže.

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením ve lhůtě stanovené dle shora uvedeného jen v korunách českých na bankovní účet Dražebníka č.ú.: 2203020246/2010 vedený u Fio banka, a.s., s údaji:

-var. symbol – primárně rodné číslo (bez lomítka) u vydražitele - fyzické osoby, resp. identifikační číslo (IČ) u vydražitele - právnické osoby, která tuto cenu platí, a/či specifický symbol – stejné číslo složitele dražební jistoty, které vydražiteli, původně jako ještě jen zájemci o účast ve veřejné dražbě (účastníkovi veřejné dražby), generoval systémem (primárně pro platbu dražební jistoty).

19. Nabytí vlastnického práva:

Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením stanoveným způsobem ve stanovené lhůtě osobě, které se cena hradí, stává se vydražitel vlastníkem Předmětu veřejné dražby. Nabývá-li se vlastnické právo k Předmětu veřejné dražby zápisem do veřejného seznamu (katastru nemovitostí), stane se vydražitel vlastníkem ovšem až zápisem do takového seznamu (návrh na tento zápis je možné podat až po úhradě ceny dosažené vydražením). 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.

20. Podmínky odevzdání Předmětu veřejné dražby vydražiteli:

Pro odevzdání Předmětu veřejné dražby vydražiteli platí vše, co je uvedeno k odevzdání Předmětu veřejné dražby vydražiteli v bodu 6. této dražební vyhlášky.

21. Výše a způsob určení odměny Dražebníka a její splatnost (bude-li ji hradit vydražitel):

Obecně pro tuto veřejnou dražbu platí, že vydražitel není povinen platit v této veřejné dražbě odměnu Dražebníka, a veřejná dražba je tedy prováděna pro vydražitele bezúplatně (není pak tudíž tedy ani žádné splatnosti pro odměnu vůči vydražiteli). To neplatí v případě, pokud vydražitel ve stanovené lhůtě neuhradí cenu dosaženou vydražením, v kterémžto případě se postupuje dle § 26 odst. 3 Zákona o veřejných dražbách.

22. Následky neuhrazení ceny dosažené vydražením vydražitelem ve stanované lhůtě:

Neuhradí-li vydražitel ve stanovené lhůtě cenu dosaženou vydražením, platí, že od kupní smlouvy uzavřené příklepem odstoupil (vydražitel se tak nestane vlastníkem Předmětu veřejné dražby, Předmět veřejné dražby nebude vydražiteli tedy ani odevzdán a z dražební jistoty složené vydražitelem se hradí

náklady veřejné dražby a odměna dražebníka). Odstoupení od smlouvy uzavřené příklepem se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, pokud již dospěl, ani práv na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti uhradit cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě. Vydražitel (kupující) odpovídá za škodu vzniklou tím, že poruší svoji povinnost uhradit ve stanovené lhůtě cenu dosaženou vydražením.

23. Daň z přidané hodnoty:

Převod nemovitých věcí, které jsou Předmětem veřejné dražby, je zdanitelným plněním, bude-li vydražitelem – kupujícím plátce DPH. V tomto případě bude prodej nemovitosti podléhat přenesené daňové povinnosti, a tedy v tomto případě daň odvede kupující – plátce DPH. Pro případ, že bude kupující – vydražitel neplátcem DPH, jedná se o osvobozené plnění od DPH.

24. Další ujednání kupní smlouvy, která má být uzavřena příklepem na základě této veřejné dražby:

KUPNÍ SMLOUVA

**uzavřená podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění
(dále v textu také jen „občanský zákoník“)**

I.

Smluvní strany

Prodávající: JUDr. Kateřina Martínková LL.M., MBA, IČO: 66220521
se sídlem Sokolská třída 966/22, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava
na základě usnesení Krajského soudu v Hradci Králové č.j. KSHK 45 INS 9130/2020-A-8/celk.6 ze dne 29.4.2020 insolvenční správce dlužníka Weaving Studenec s.r.o., IČO: 26417251, se sídlem č.p. 317, 512 33 Studenec (dále také jen „Dlužník“)
Dlužník je plátcem DPH
(dále také jen „Strana prodávající“)

a

Kupující:, r.č./IČ
bytem/sídlem
(dále také jen „Strana kupující“)

II.

Předmět smlouvy

1. Strana prodávající prohlašuje, že Dlužník je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- pozemek parc.č. St. 325/1, zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba v části obce Studenec č.p. 317, výroba,
- pozemek parc.č. St. 325/2, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, výroba, stavba stojí na pozemku parc.č. St. 325/2,
- pozemek parc.č. St. 332, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba v části obce Studenec č.p. 319, prům. obj., stavba stojí na pozemku parc.č. St. 332,
- pozemek parc.č. St. 336, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba v části obce Studenec č.p. 321, ubyt.zař., stavba stojí na pozemku parc.č. St. 336,
- pozemek parc.č. St. 382, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, prům. obj., stavba stojí na pozemku parc.č. St. 382,
- pozemek parc.č. St. 383, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, prům. obj., stavba stojí na pozemku parc.č. St. 383,
- pozemek parc.č. St. 581, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, prům.

- obj., stavba stojí na pozemku parc.č. St. 581,
- pozemek parc.č. St. 697, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba stavba bez čp/če, jiná st., stavba stojí na pozemku parc.č. St. 697,
- pozemek parc.č. St. 698, zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba v části obce Studenec č.p. 317, výroba,
- pozemek parc.č. 587/1, ostatní plocha, manipulační plocha,
- pozemek parc.č. 587/2, vodní plocha, vodní nádrž umělá,
- pozemek parc.č. 590, trvalý travní porost,
- pozemek parc.č. 591/1, trvalý travní porost,
- pozemek parc.č. 591/2, ostatní plocha, manipulační plocha,
- pozemek parc.č. 591/5, trvalý travní porost,
- pozemek parc.č. 591/6, ostatní plocha, manipulační plocha,
- pozemek parc.č. 591/7, trvalý travní porost,
- pozemek parc.č. 675, vodní plocha, vodní nádrž umělá,
- pozemek parc.č. 676, zahrada,
- pozemek parc.č. 1871/1, ostatní plocha, manipulační plocha,
- pozemek parc.č. 1877/3, ostatní plocha, manipulační plocha,
- pozemek parc.č. 1877/4, zahrada,
- pozemek parc.č. 1877/21, ostatní plocha, manipulační plocha,
- pozemek parc.č. 2149/3, ostatní plocha, ostatní komunikace,
- pozemek parc.č. 2149/4, ostatní plocha, ostatní komunikace,
- pozemek parc.č. 2149/5, ostatní plocha, ostatní komunikace,
- pozemek parc.č. 2165, ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemek parc.č. 2166, ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemek parc.č. 2167, ostatní plocha, jiná plocha,
- stavba v části obce Studenec č.p. 317, výroba, stavba stojí na pozemku parc.č. St. 325/1, parc.č. St. 698 a parc.č. 2125/9 (LV 819),

to vše zapsáno na listu vlastnictví č. 1143 pro katastrální území Studenec u Horek a obec Studenec, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Semily (veškeré shora uvedené nemovité věci se všemi součástmi a příslušenstvím dále také jen jako „**Předmět převodu**“).

2. Strana prodávající prohlašuje, že s Dlužníkem bylo zahájeno insolvenční řízení a dne 29.4.2020 bylo vydáno Krajským soudem v Hradci Králové usnesení č.j. KSHK 45 INS 9130/2020-A-8/celk.6 o zjištění úpadku Dlužníka a tímž usnesením bylo Dlužníku povoleno řešení úpadku reorganizací. Usnesením téhož soudu č.j. KSHK 45 INS 9130/2020-B-164 /celk. 2 ze dne 17.3.2025 byla povolená reorganizace Dlužníka přeměněna v konkurz na majetek Dlužníka

3. Strana prodávající prohlašuje, že jako insolvenční správce Dlužníka zjistila, že Předmět převodu náleží do majetkové podstaty Dlužníka dle ust. § 205 a násl. zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona, v platném znění (dále také jen „Insolvenční zákon“), a že Předmět převodu sepsala do majetkové podstaty Dlužníka (část B oddíl I. s názvem „Nemovité věci“ soupisu majetkové podstaty). Strana prodávající je jako insolvenční správce Dlužníka oprávněna navrhnout zpeněžení majetkové podstaty Dlužníka. Strana prodávající tedy prohlašuje, že je oprávněna prodat (zpeněžit) Předmět převodu, neboť obdržela souhlasný pokyn zajištěných věřitelů.

4. Strana prodávající prohlašuje, že je oprávněna prodat (zpeněžit) Předmět převodu veřejnou dražbou dle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, a to ve smyslu ust. § 286 odst. 1 písm. a) ve spojení s ust. § 287 Insolvenčního zákona. Zpeněžení ve veřejné dražbě bylo schváleno na základě společného pokynu zajištěných věřitelů dne 30.09.2025.

5. Předmětem této smlouvy je převod vlastnického práva k Předmětu převodu. Strana prodávající prodává touto smlouvou Straně kupující Předmět převodu se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, a Strana kupující Předmět převodu se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví, to vše za níže sjednanou kupní cenu.

6. Strana prodávající a Strana kupující shodně prohlašují, že k výběru Strany kupující došlo na základě provedené veřejné dražby dle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, která proběhla na webové adrese www.verejnedrazby.cz a byla organizována dražebníkem – společností GAUTE, a.s., IČ: 25543709, se sídlem Lidická 2006/26, Černá Pole, 602 00 Brno (dále jen „Dražebník“), a to pod evidenčním číslem A7827; veřejná dražba skončila dne (dále jen „veřejná dražba“).

III.

Výše a splatnost kupní ceny

1. Strana prodávající touto smlouvou prodává Straně kupující Předmět převodu za kupní cenu, která odpovídá výši ceny dosažené vydražením ve veřejné dražbě specifikované v čl. II odst. 6 této smlouvy (dále jen „Kupní cena“). V rámci veřejné dražby bylo dosaženo Kupní ceny ve výši Je-li vydražitel plátcem DPH, bude převod podléhat přenesené daňové povinnosti, a tedy kupující – plátcem DPH je v tomto případě povinen odvést DPH. Pro případ, že bude kupující – vydražitel neplátcem DPH, jedná se o osvobozené plnění od DPH.

2. Na Kupní cenu dle předchozího odstavce se započítává peněžitá dražební jistota složená Stranou kupující před konáním veřejné dražby ve výši 1.000.000,-Kč (slovy jeden milion korun českých) - zbývající část Kupní ceny po tomto započtení se Strana kupující (jako vydražitel) zavazuje uhradit ve lhůtě 30 dnů ode dne udělení příklepu na účet Dražebníka č. 2203020246/2010 vedený u Fio banka pod variabilním symbolem (IČO nebo r.č. vydražitele). Vylučuje se jiný způsob zániku závazku v podobě doplacení zbývající části Kupní ceny dosažené vydražením než bankovním peněžitým převodem na bankovní účet Dražebníka uvedený výše.

3. Strana prodávající se zavazuje, že s Kupní cenou přijatou způsobem dle předchozího odstavce tohoto článku této smlouvy nebude nijak nakládat až do doby, nežli bude proveden vklad vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Strany kupující do katastru nemovitostí.

4. Neuhradí-li Strana kupující celou Kupní cenu způsobem a ve lhůtě dle čl. III odst. 2 této smlouvy, platí, že Strana kupující od této kupní smlouvy uzavřené příklepem ve smyslu ust. § 26 odst. 3 zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, odstoupila (Strana kupující se tak nestane vlastníkem Předmětu převodu, Předmět převodu nebude Straně kupující tedy ani předán a z dražební jistoty složené Stranou kupující se hradí náklady veřejné dražby a odměna Dražebníka). Odstoupení od smlouvy uzavřené příklepem Stranou kupující se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, pokud již dospěl, ani práv na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti uhradit Kupní cenu způsobem a ve lhůtě dle čl. III odst. 2 této smlouvy. Strana kupující odpovídá za škodu vzniklou tím, že poruší svoji povinnost uhradit způsobem a ve lhůtě dle čl. III odst. 2 této smlouvy Kupní cenu.

IV.

Práva a závazky vázající na Předmět převodu

1. Strana prodávající prohlašuje, že na listu vlastnictví č. 1143 pro katastrální území Studenec u Horek a obec Studenec jsou ve vztahu k Předmětu převodu zapsána tato zástavní práva a omezení vlastnického práva:

- Zástavní právo smluvní, oprávnění pro Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, IČO: 45244782, zapsáno pod V-4443/2017-608, a související zápis – Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh a Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého, vše zapsáno pod V-4443/2017-608;
- Zákaz zcizení, oprávnění pro Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, IČO: 45244782, zapsáno pod V-4443/2017-608;
- Zástavní právo smluvní, oprávnění pro Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, IČO: 45244782, zapsáno pod V-3606/2019-608, a související zápis – Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh a Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého, vše zapsáno pod V-3606/2019-608;
- Zákaz zcizení, oprávnění pro Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, IČO: 45244782, zapsáno pod V-3606/2019-608;

- Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona), zapsáno pod Z-3675/2020-602, a související zápis – Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona.

2. Dle ust. § 167 odst. 4 Insolvenčního zákona zpeněžením věci, práva nebo jiné majetkové hodnoty v insolvenčním řízení zaniká zajištění pohledávky zajištěného věřitele, a to i v případě, že nepodal přihlášku své pohledávky. Dle ust. § 285 odst. 1 Insolvenčního zákona zpeněžením majetkové podstaty zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku, účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyznění o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů, jakož i ostatní závady vážnoucí na zpeněžovaném majetku, včetně neuplatněných předkupních práv podle § 284 odst. 3 a 4 insolvenčního zákona a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu, není-li dále uvedeno jinak:

Dle ust. § 285 odst. 2 a 3 Insolvenčního zákona, byla-li zpeněžena nemovitost, kterou dlužník používá k bydlení své rodiny, anebo byt ve vlastnictví dlužníka, je dlužník povinen je vyklidit. Neučiní-li tak dobrovolně, může se nabyvatel domáhat vyklizení žalobou u soudu; nejde o incidenční spor. Při vyklizení přísluší dlužníku stejná bytová náhrada jako při výpovědi nájmu bytu dané nájemci pro hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu bytu.

3. Z uvedených důvodů nemají výše uvedená zástavní práva ani omezení vlastnických práv z důvodů exekucí vliv na hodnotu Předmětu převodu. Omezení vlastnického práva z titulu zapsání Předmětu převodu do majetkové podstaty Dlužníka zaniká jejich zpeněžením, a tudíž neovlivňuje jejich hodnotu.

4. Strana prodávající prohlašuje, že dle jí dostupných informací na Předmětu převodu nevážnou žádné nájemní či pachtovní smlouvy.

5. Strana prodávající upozorňuje, že na Předmětu dražby vážnou tato věcná břemena, zapsaná v části C listu vlastnictví č. 1143 pro katastrální území Studenec u Horek a obec Studenec:

- **Věcné břemeno (podle listiny), vstupu na pozemek za účelem údržby nebo opravy vodovodu dle smlouvy z 15.1.1996. Právní účinky vkladu k 20.11.1996, oprávnění pro: Obec Studenec, č.p. 364, 51233 Studenec, IČO: 00276162, povinnost k: Parcela: 1877/4, dle Smlouvy o věcném břemeni V3 1384/1996, POLVZ:11/1997, zapsáno pod Z-9700011/1997-631.**

Podle § 285 odst. 4 Insolvenčního zákona, nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak, zpeněžením majetkové podstaty v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku, nezanikají služebnosti a reálná břemena, s výjimkou těch, které jsou v insolvenčním řízení neúčinné.

6. Strana prodávající dále upozorňuje, že na Předmětu veřejné dražby je dále v části D listu vlastnictví č. 1143 pro katastrální území Studenec u Horek a obec Studenec zapsána poznámka či upozornění na Změnu výměr obnovou operátu, povinnost k: Parcela: 1877/21, Parcela: 1877/3, Parcela: 1877/4, Parcela: 590, když se jedná o běžnou skutečnost v souvislosti s obnovou katastrálního operátu.

7. Strana prodávající dále upozorňuje, že na Předmětu veřejné dražby je dále v části Plomby a upozornění listu vlastnictví č. 1143 pro katastrální území Studenec u Horek a obec Studenec zapsáno upozornění, že Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou, číslo řízení: V-3861/2025-608, když řízení již bylo zastaveno rozhodnutím ze dne 08.10.2025 a jednalo se pouze o otázku zápisu změny osoby zajištěného věřitele.

V.

Další prohlášení a závazky smluvních stran

1. Strana kupující nabude vlastnictví k Předmětu převodu vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního pracoviště, a to na základě potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem, které vydá Dražebník. Na základě tohoto potvrzení lze zapsat vklad vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí pro Stranu kupující.

2. Pokud Strana kupující neuhradí Kupní cenu (cenu dosaženou vydražením) řádně a včas, má Strana kupující povinnost uhradit Straně prodávající smluvní pokutu ve výši 500.000,-Kč s tím, že ujednáním o této smluvní pokutě není nikterak dotčeno právo Strany prodávající na náhradu škody vzniknuvší v příčinné souvislosti s porušením povinnosti Strany kupující, za kterou je tato smluvní pokuta sjednána, a to na náhradu škody v plné výši takové případné škody.

3. Strana kupující se zavazuje převzít Předmět převodu od Strany prodávající do pěti (5) dnů ode dne výzvy Strany prodávající k převzetí. Strana prodávající se zavazuje vyzvat Stranu kupující k převzetí Předmětu převodu nejpozději do patnácti (15) dnů ode dne povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Strany kupující do katastru nemovitostí. O předání a převzetí Předmětu převodu bude vypracován samostatný předávací protokol.

4. Předmět převodu je převáděn na Stranu kupující v plném rozsahu, a Strana kupující v celém rozsahu Předmět veřejné dražby kupuje a přebírá (jak ji bude Předmět převodu odevzdán), s tím, že Strana kupující se plně vzdává svých případných práv na uplatnění případných vad Předmětu převodu a na jakékoliv nároky z uplatnění vad plynoucí či na ně navázané, s čímž Strana prodávající výslovně souhlasí. Pokud je Předmětem převodu (či jakákoliv jeho část) movitá věc, tak taková movitá věc je převáděna na Stranu kupující vždy plně jak stojí a leží (úhrnkem) ve smyslu § 1918 občanského zákoníku. Strana prodávající neodpovídá za vady Předmětu převodu, a to ani za vady skryté. Kupující se vzdává práv z vadného plnění vůči Straně prodávající. Strana prodávající nenese odpovědnost za vlastnosti Předmětu převodu, které si Strana kupující sama vybrala. Strana prodávající neposkytuje Straně kupující na Předmět převodu žádnou záruku a veškeré výslovné či mlčky předpokládané záruky jsou v rozsahu tomu možným vyloučeny. Dále se dohodou zcela vylučuje aplikace ust. § 2099 odst. 1 věta třetí zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů (dále i jen „Občanský zákoník“). Strana kupující prohlašuje a souhlasí s tím, že ji nepřísluší žádné nároky z právních či faktických vad Předmětu převodu, tedy zejména žádné právo na slevu z Kupní ceny, náhradu újmy či právo odstoupit od této smlouvy pro jakékoli případné vady Předmětu převodu, a to i kdyby se ukázalo, že Předmět převodu není v ujednaném množství, jakosti a provedení. Prodávající jsou známy tyto vady či stav užívání Předmětu převodu

- zatékání v prostoru zámečnické dílny a přilehlé chodby
- zatékání v prostoru navádírny
- zatékání v prostoru přípravný
- zatékání v prostoru vzorkovny – chodba
- špatná izolace v základu u původních budov
- pozemek parc. č. St. 2125/9, který je zapsaný na LV č. 819 pro katastrální území Studenec u Horek, obec Studenec, vedeném u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Semily, který je ve vlastnictví České republiky, a na němž částečně stojí stavba č.p. 317, je předmětem nájemní smlouvy, kdy dlužník je nájemcem a Povodí Labe, státní podnik, pronajímatelem a tato smlouva ze dne 26.10.2022 byla uzavřena na dobu určitou 5 let.

5. Nebezpečí škody na Předmětu převodu přechází na Stranu kupující okamžikem udělení příklepu k Předmětu převodu ve prospěch Strany kupující dle veřejné dražby. Veškeré případné náklady spojené s předáním Předmětu převodu nese Strana kupující.

6. V případě, že se v Předmětu převodu či na něm budou ke dni předání Předmětu převodu nacházet hmotné movité věci, o nichž Strana prodávající neprohlásí, že nejsou Předmětem převodu, sjednává se, že je Strana prodávající není povinna vyklidit a Strana kupující je povinna převzít Předmět převodu v tomto stavu.

VI. Závěrečná ujednání

- Strana prodávající a Strana kupující výslovně a shodně prohlašují, že mezi sebou neujednaly výhradu vlastnického práva dle § 2132 občanského zákoníku, výhradu zpětné koupě dle § 2135 občanského zákoníku, výhradu zpětného prodeje dle § 2139 občanského zákoníku, výhradu lepšího kupce dle § 2152 občanského zákoníku, předkupní právo dle § 2140 a násl. občanského zákoníku, a že tato smlouva není koupí na zkoušku dle § 2150 a násl. občanského zákoníku; Strana prodávající a Strana kupující výslovně a shodně prohlašují, že vylučují použití těchto ujednání pro tuto smlouvu.

- Smluvní strany se výslovně dohodly, že § 577 občanského zákoníku se pro tuto smlouvu nepoužije. Určení množstevního, časového, územního nebo jiného rozsahu v této smlouvě je pevně určeno autonomní dohodou smluvních stran a soud není oprávněn do smlouvy jakkoli zasahovat.

- Dle § 1765 občanského zákoníku na sebe smluvní strany převzaly nebezpečí změny okolností. Před uzavřením smlouvy strany zvážily plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností smlouvy. Tuto smlouvu tedy nelze měnit rozhodnutím soudu. Smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněny tuto smlouvu uzavřít a mají k tomu veškeré nutné souhlasy, povolení či jiné oprávnění. S přihlédnutím ke zvláštním okolnostem, zejména ke skutečnosti, že Předmět převodu má být zpeněžen v rámci insolvenčního řízení, se výslovně sjednává, že strana kupující není oprávněna od této smlouvy odstoupit ani ji jinak jednostranně zrušit. Výslovně se tak vylučuje aplikace zákonných ustanovení, která by oprávnění v jednostranném ukončení této smlouvy ze Strany Kupující jinak zakládala (zejména včetně ust. § 2001 až 2008 Občanského zákoníku), v rozsahu ve kterém to právní řád České republiky umožňuje.

- Tuto smlouvu lze měnit jen písemnými dodatky, podepsanými všemi smluvními stranami.

- Všechny strany této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že jí porozuměly a že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, na základě jejich pravé a svobodné vůle. V souladu s § 4 odst. 1 občanského zákoníku, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, strany posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem.

V _____ dne _____

V _____ dne _____

Strana prodávající

Strana kupující

V Brně dne 22.10.2025

Dražebník:

.....
GAUTE, a.s.

Ing. Lenka Kunstová, na základě plné moci