CENTRÁLNÍ EVIDENCE
VEŘEJNÝCH DRAŽEB

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2026-001557

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

č. j. 1507-DD-12822/2026

I. OZNAČENÍ OSOB

1.1. Dražebník:
Stée Auctions & Estates, s.r.o.
IČO 01661507, se sídlem Krocínova 333/3, 11000, Praha
Zastupující osoba: Ing. Michal Kopecký
Kontaktní osoba: Ing. Michal Kopecký, tel. +420776555546, michal.kopecky@stee.cz

1.2. Navrhovatel:
IS Voda v.o.s.
IČO 08723541, se sídlem Sokolovská 85/104, 18600, Praha
Insolvenční správce

1.3. Vlastník:
Dřevoprofil spol. s r.o.
IČO 45021457, se sídlem Vrbice 65, 38473, Vrbice

II. VYHLÁŠENÍ DRAŽBY, MÍSTA A DATUM KONÁNÍ

Touto dražební vyhláškou se vyhlašuje elektronická veřejná dražba dobrovolná.

Dražba se bude konat na webové adrese:
https://exdrazby.cz

- Zahájení dražby: **9. 12. 2026 11:00**
- Ukončení dražby: **9. 12. 2026 11:30**

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem **„!!! Soubor budoucích stavebních pozemků pro bydlení (výstavba 5 RD) – Vrbice u Vacova, celková výměra 9 030 m² !!!“, je:**

- **Pozemek parc. č. 18/10, 18/11, 18/12, 18/13, 18/16, orná půda o výměře 9 030 m², využíván jako zemědělský půdní fond,** který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Vrbice u Vacova, obec Vrbice (Prachatice), spadající pod Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Prachatice.

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Předmětem dražby je soubor pozemků zapsaných na listu vlastnictví č. 614, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Prachatice, pro katastrální území Vrbice u Vacova, obec Vrbice, okres Prachatice – konkrétně tato část pozemků evidovaných na uvedeném LV:

Parcelní číslo	Výměra (m²)	Druh pozemku	Způsob ochrany
18/10	3 000	orná půda	zemědělský půdní fond
18/11	40	orná půda	zemědělský půdní fond
18/12	5 912	orná půda	zemědělský půdní fond
18/13	65	orná půda	zemědělský půdní fond
18/16	13	orná půda	zemědělský půdní fond

Celková výměra předmětných pozemků činí 9 030 m² (0,9030 ha). Všech pět parcel je evidováno jednotně jako orná půda se způsobem ochrany zemědělský půdní fond.
Pozemky se nacházejí při jižním okraji zastavěného území obce Vrbice a tvoří vzájemně přiléhající celek.
Pozn.: LV č. 614 eviduje na témže vlastníku ještě další pozemky (18/5, 21, 22, 23), které nejsou předmětem této dražby.
Vlastníkem je zapsána společnost Dřevoprofil spol. s r.o., IČO 45021457, se sídlem č.p. 65, 384 73 Vrbice, jako výlučný vlastník.

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

Právní stav nemovité věci

- **vlastnické právo: Dřevoprofil spol, s.r.o. č.p. 65, 384 73 Vrbice**
- **omezení vlastnického práva (zástavní práva, věcná břemena, nájmy, předkupní práva apod.): viz níže uvedený výčet práv a zatížení vycházející z podkladů dostupných Navrhovateli**
- **probíhající řízení nebo spory týkající se nemovité věci: podle podkladů dostupných Navrhovateli nejsou ke dni uzavření této smlouvy evidována**
- **Kulturní památka: NE**

Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti (B1): bez zápisu.
Věcná práva a jiná zatížení váznoucí na předmětných pozemcích:

1. **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení (zařízení distribuční soustavy) ve prospěch EG.D, s.r.o., IČO 21055050 – v rámci tohoto výběru váznoucí pouze na parc. č. 18/12 (původní zápis se týkal i parc. 18/5, 21 a 23, které nejsou předmětem této dražby). Zřízeno smlouvou č. 3006-089/001/2012-Pt ze dne 24.4.2012, právní účinky vkladu 7.5.2012 (V-1086/2012-306); potvrzeno souhlasným prohlášením o přechodu práv v důsledku rozdělení EG.D ze dne 15.1.2026 (V-263/2026-306).**
2. **Zástavní právo smluvní ve prospěch Volksbank Raiffeisenbank Nordoberpfalz eG (Weiden i.d.Opf., SRN; vykonává pobočka Cheb, IČO 00671126) – váznoucí na parc. č. 18/10, 18/11, 18/12 a 18/13 (tedy na čtyřech z pěti předmětných parcel; nezatěžuje 18/16), k zajištění dluhů s příslušenstvím v nominální výši 130 000 EUR a veškerých dluhů vzniklých do 30 let od uzavření úvěrové smlouvy, do celkové výše 150 % jistiny. Zřízeno smlouvou č. 19-17200930/JoKu ze dne 1.2.2024, právní účinky vkladu 5.2.2024 14:13 (V-461/2024-306). Pořadí práva k 5.2.2024, 14:13.**
3. **Věcné břemeno cesty a stezky (dle listiny a GP č. 283-254/2025) ve prospěch parc. č. 31/3 – v rámci tohoto výběru váznoucí pouze na parc. č. 18/10 (původní zápis se týkal i parc. 21 a 23, mimo tuto dražbu). Zřízeno smlouvou ze dne 9.12.2025, účinky zápisu 10.12.2025 8:15 (V-3934/2025-306).**
4. **Věcné břemeno cesty a stezky (dle listiny) ve prospěch parc. č. 31/3 – váznoucí na parc. č. 18/11. Zřízeno touž smlouvou jako bod 3 (V-3934/2025-306).**

Parcela 18/16 není zatížena žádným z výše uvedených práv – v rámci tohoto výběru je bez zápisu zatížení. Pro úplnost: věcné břemeno zřizování a provozování vedení EG.D z r. 2009 (V-161/2009-306, parc. 21 a 23) se na žádnou z pěti předmětných parcel nevztahuje a v tomto výčtu proto není uvedeno.

3.4. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Navrhovatel neposkytuje žádné ujištění ani záruku ohledně faktického, technického nebo právního stavu Předmětu dražby, jeho vlastností, výměry, hranic, přístupu, napojení na inženýrské sítě, ekologického zatížení, zastavitelnosti nebo vhodnosti pro určitý účel, není-li v této dražební vyhlášce výslovně uvedeno jinak.

- **užívání nemovité věci: Orná půda**
- **technický stav při prohlídce: pozemky bez vad**
- **případné vady nebo omezení užívání: pozemky bez vad**

Územní plán a zastavitelnost
Dle Územního plánu Vrbice (OOP č. 1/2014) je do zastavitelné plochy Z15 (BV – bydlení v RD venkovské, lokalita "Jižní okraj sídla", rozloha 0,76 ha) zahrnuta převažující část p. č. 18/12 a část p. č. 18/10. Parcely 18/11 a 18/13 jsou vedeny jako nezastavěné území – zeleň ochranná (ZO). Parcela 18/16 nebyla předmětem územně plánovací informace MěÚ Vimperk z 30.5.2022 (ta se týkala pouze 18/10, 18/11, 18/12, 18/13) – její funkční využití dle ÚP je třeba ověřit samostatně.
Podmínky pro Z15: max. 5 RD, min. výměra stav. pozemku 800 m², výška 1 NP + podkroví, zastavěnost max. 30 % (hlavní objekty) / 50 % celkem, min. 2 parkovací stání/pozemek, respektovat ochranné pásmo VN 22 kV, při více než 3 RD napojení na ČOV (do vybudování kanalizace bezodtokové jímky). Obec nemá veřejnou kanalizaci; dešťové vody řešit vsakem; vodovod vlastní obec Vacov, provozuje ČEVAK a.s.
Orientační zastavovací studie
K území je k dispozici orientační situační plán s rozdělením na 6 stavebních parcel (RD 1–6, výměry cca 804–1 217 m²), zpracovaný pro celou plochu Z15 – nemapuje se tedy 1:1 pouze na těchto pět parcel, ale na širší zastavitelnou plochu, jejíž je tento výběr součástí. Rozdělení má orientační charakter a není provedeno v KN. (za šesti parce jsou předmětem dražby pozemky pro výstavbu 5 RD)
Vyjádření obce
Ve vyjádření starosty obce Vrbice ze dne 28.5.2025 je uvedena realizovatelnost výstavby v ploše Z15 (max. 6 RD) a doporučení předjednat s odborem životního prostředí MěÚ Vimperk otázku odkanalizování.
Údaje uvedené v částech „Územní plán a zastavitelnost", „Orientační zastavovací studie" a „Vyjádření obce" představují pouze informativní převzetí z podkladů dostupných Navrhovateli. Navrhovatel neposkytuje žádné ujištění ani záruku ohledně zastavitelnosti, budoucího způsobu využití, možnosti realizace konkrétního stavebního záměru, napojení na inženýrské sítě ani výsledku jakéhokoli správního či jiného řízení. Každý zájemce a Vydražitel jsou povinni tyto skutečnosti ověřit samostatně.

Zpeněžením předmětu dražby v insolvenčním řízení dojde dle ustanovení § 285 odst. 1 písm. a) insolvenčního zákona k zániku účinků nařízení výkonu rozhodnutí a exekucí a dále dle ustanovení § 167 odst. 4 insolvenčního zákona k zániku zajištění pohledávky zajištěných věřitelů.

3.5. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: **3 500 000 Kč**
- Obvyklá cena: **9 167 469 Kč**
- 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 15 kalendářních dnů ode dne udělení příklepu.

Cena dosažená vydražením musí být uhrazena výhradně bezhotovostním převodem na účet dražebníka č. 131-3699830297/0100 vedený u Komerční banky, a.s. Variabilní symbol: 12822. Specifický symbol tvoří rodné číslo u fyzické osoby nebo IČO u právnické osoby či podnikající fyzické osoby. Do poznámky pro příjemce uveďte „doplacení ceny dosažené vydražením".

Složená dražební jistota se vydražiteli započítává do ceny dosažené vydražením.

3.7. Odměna dražebníka a její splatnost

Odměnu dražebníka hradí vydražitel.

Odměna dražebníka hrazená vydražitelem představuje pouze náklady spojené s předáním předmětu dražby činí 7 922,- Kč. Dražebník není plátcem DPH.

Faktura bude vystavena na vydražitele bez zbytečného odkladu po doplacení ceny dosažené vydražením. Splatnost faktury činí 7 dnů ode dne jejího vystavení.

3.8. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 200 000 Kč.

Dražební jistota může být složena výhradně bezhotovostním převodem na účet dražebníka č. 131-3699830297/0100 vedený u Komerční banky, a.s. Variabilní symbol: 12822. Specifický symbol: rodné číslo u fyzické osoby nebo IČO u právnické osoby či podnikající fyzické osoby. Do poznámky pro příjemce uveďte „dražební jistota". Dražební jistota musí být připsána na účet dražebníka nejpozději do 20. 10. 2026 do 18:00 hod. Neúspěšným dražitelům bude dražební jistota vrácena bezhotovostně na účet, ze kterého byla uhrazena, a to nejpozději do 48 hodin od skončení dražby.

3.9. Ostatní informace k předmětu dražby

Znalecký posudek

IV. PODROBNOSTI O DRAŽBĚ

4.1. Způsob licitace

Licitace bude probíhat anglickým způsobem.

4.2. Pravidla postupu při elektronické dražbě

Elektronická dražba bude provedena prostřednictvím elektronického systému www.exdrazby.cz. Dražitel je povinen se před zahájením dražby registrovat v elektronickém systému, zřídit si uživatelský účet, přihlásit se ke konkrétní dražbě, doložit svou totožnost a splnit další podmínky stanovené dražební vyhláškou a podmínkami užívání elektronického systému.

Postup při elektronické dražbě, technické podmínky účasti, způsob registrace, ověření totožnosti, podávání příhozů, pravidla průběhu dražby, podmínky prodlužování dražby, rozhodný čas serveru a další práva a povinnosti účastníků se řídí Podmínkami užívání elektronického systému Exdrazby.cz dostupnými na adrese: https://www.exdrazby.cz/podminky-uzivani-elektronickeho-systemu

Dražitel odpovídá za ochranu svých přístupových údajů, funkčnost svého technického vybavení a internetového připojení. Rozhodující je čas elektronického systému Exdrazby.cz.

Pravidla postupu jsou k dispozici na webové adrese:
https://www.exdrazby.cz/podminky-uzivani-elektronickeho-systemu

4.3. Podmínky odevzdání předmětu veřejné dražby vydražiteli

Předmět dražby bude vydražiteli předán po provedení přepisu vlastnického práva na vydražitele v katastru nemovitostí. Předání předmětu dražby proběhne nejpozději do 15 dnů ode dne provedení přepisu vlastnického práva, pokud nebude mezi stranami dohodnuto jinak.

Před předáním předmětu dražby je vydražitel povinen uhradit náklady spojené s předáním předmětu dražby.

Předání předmětu dražby provede licitátor/dražebník nebo jím pověřená osoba. Vydražitel je povinen poskytnout potřebnou součinnost k řádnému předání předmětu dražby.

O předání a převzetí předmětu dražby bude sepsán předávací protokol.

V. OSTATNÍ INFORMACE

Vydražitel prohlašuje, že měl před konáním dražby možnost seznámit se s právním a faktickým stavem Předmětu dražby, provést jeho prohlídku a seznámit se s podklady zpřístupněnými Dražebníkem, a že při určení výše svého podání vychází z vlastního posouzení Předmětu dražby.

Je-li Vydražitel osobou, která se může podle právních předpisů platně vzdát práv z vadného plnění, Vydražitel se v souladu s § 1916 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, výslovně vzdává veškerých práv z vadného plnění ve vztahu k Předmětu dražby, včetně práv z vad faktických a právních, zjevných a skrytých, známých a neznámých, existujících při přechodu nebezpečí škody na Vydražitele, a zejména práva požadovat odstranění vady, přiměřenou slevu z ceny dosažené vydražením nebo odstoupit od kupní smlouvy z důvodu vadného plnění.

VI. PŘÍLOHY

Název přílohy	Typ přílohy

1789727922755.jpg	Ostatní přílohy
1789727922818.jpg	Ostatní přílohy
1789727922846.jpg	Ostatní přílohy
Drevoprofil_posudek_BDO_pod_5MB.pdf	Předmět dražby

Dne 11. 11. 2026

Dražebník

.....
Ing. Michal Kopecký
Stée Auctions & Estates, s.r.o.