



## DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2026-001072

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

č. j. 26DR000535

### 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: Ing. Eva Jeřábková, tel. +420 603 434 536,  
jerabkova@prokonzulta.cz

**1.2. Navrhovatel:** Zdeněk Šoula  
Datum narození: 11. 2. 1955  
bytem Přístavní 1263/10, 63500, Brno - Bystrc, Česko  
Vlastník

### II. VYHLÁŠENÍ DRAŽBY, MÍSTA A DATUM KONÁNÍ

Touto dražební vyhláškou se vyhláší elektronická veřejná dražba dobrovolná.

Dražba se bude konat na webové adrese:

<https://www.prokonzulta.cz/drazba/d1-znojmo-areal-neogotickeho-zamecku-s-rozvojovymi-pozemky-m26DR000535>

- Zahájení dražby: 16. 9. 2026 10:30
- Ukončení dražby: 16. 9. 2026 11:30

### III. PŘEDMĚT DRAŽBY

**3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „D1 Znojmo - Areál neogotického zámku s rozvojovými pozemky“, je:**

- D1 Znojmo - Areál neogotického zámku s rozvojovými pozemky  
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

#### **Obecný popis:**

Předmětem dražby je areál neogotického zámku ve Znojmě na ulici Suchohrdelská, ve stavu nedokončené přestavby na luxusní hotel, včetně vedlejších staveb a pozemků. Komplex a celý investiční projekt nabízí možnosti dalšího rozvoje.

Celková výměra dražených pozemků činí **3 543 m<sup>2</sup>** plus spoluvlastnické podíly k parcelám 3957/38 a 3957/39.

Přímo před hotelem je navrženo parkoviště, další parkovací kapacity lze realizovat na pozemku přes ulici.

Vícepodlažní atypický objekt hlavní budovy je rozestavěn dle projektu, který počítá s využitím pro hotelový areál. **Dle informací poskytnutých prodávajícím je navržena hotelová kapacita 27 pokojů, z toho 4 apartmány**, přičemž tuto ubytovací kapacitu lze navýšit.

Projektové řešení zahrnuje ubytovací pokoje a apartmány, reprezentativní vstupní prostor, dvě restaurace, bar, salonky, kancelářské a provozní zázemí. Dle informací prodávajícího mají restaurace celkovou kapacitu až 300 hostů. Součástí navrženého areálu je rovněž sauna, posilovna, zimní zahrada s whirlpoolem, zahrada s bazénem, terasy a další venkovní prostory. Výrazným prvkem objektu je neogotická věž s dalšími obytnými a pobytovými prostory.

V 1. PP je dle informací prodávajícího navrženo 8 dvoulůžkových pokojů, 3 bytové jednotky, sauna, posilovna a technické a skladové zázemí, ve vstupním podlaží je počítáno s vestibulem, restauracemi a salonky včetně zázemí. V dalších podlažích jsou navrženy pokoje, apartmány, bytové jednotky a společenské či relaxační prostory.

Rekonstrukce zámku probíhala přibližně v letech 1995 -2005, přestavba na hotel však nebyla dokončena. Jsou provedeny rozvody vody, kanalizace a vytápění, zčásti také elektroinstalace. Výtahová šachta je připravena k osazení výtahem. V části pokojů jsou dokončeny podlahové a obkladové práce, koupelny jsou osazeny vanami a bateriemi.

Katastrální mapy, fotografie, plánky jednotlivých podlaží a více informací jsou k dispozici na vyžádání u dražebníka a na jeho webových stránkách.

#### **Katastrální popis:**

- pozemek p. č. 1162/54 – ostatní plocha, evidovaná výměra 512 m<sup>2</sup>, způsob využití – jiná plocha
- pozemek p. č. 3957/17 – zahrada, evidovaná výměra 848 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- pozemek p. č. 3957/24 – ostatní plocha, evidovaná výměra 271 m<sup>2</sup>, způsob využití – jiná plocha
- pozemek p. č. 3957/28 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 19 m<sup>2</sup>

Součástí je stavba: Znojmo, č.e. 432, garáž

Stavba stojí na pozemku p.č.: 3957/28

- pozemek p. č. 3957/53 – ostatní plocha, evidovaná výměra 21 m<sup>2</sup>, způsob využití – jiná plocha
- pozemek p. č. 3957/61 – ostatní plocha, evidovaná výměra 388 m<sup>2</sup>, způsob využití – jiná plocha
- pozemek p. č. 3957/62 – ostatní plocha, evidovaná výměra 136 m<sup>2</sup>, způsob využití – jiná plocha
- pozemek p. č. 3957/63 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 471 m<sup>2</sup>

Součástí je stavba: Znojmo, č.p. 3569, obč.vyb.

Stavba stojí na pozemku p.č.: 3957/63

- pozemek p. č. 3957/66 – ostatní plocha, evidovaná výměra 90 m<sup>2</sup>, způsob využití – jiná plocha
- pozemek p. č. 3957/67 – zahrada, evidovaná výměra 60 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- pozemek p. č. 3957/68 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 103 m<sup>2</sup>

Součástí je stavba: bez čp/če, obč.vyb.

Stavba stojí na pozemku p.č.: 3957/68

- pozemek p. č. 3957/71 – ostatní plocha, evidovaná výměra 74 m<sup>2</sup>, způsob využití – jiná plocha

- pozemek p. č. 3960/3 – ostatní plocha, evidovaná výměra 23 m<sup>2</sup>, způsob využití – jiná plocha

- pozemek p. č. 5360/17 – ostatní plocha, evidovaná výměra 527 m<sup>2</sup>, způsob využití – zeleň

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Znojmo, obec Znojmo (okres Znojmo), část obce Znojmo, katastrální území **Znojmo-město** na LV 5869.

a dále spoluvlastnický podíl ve výši id 1/2 k

- pozemek p. č. 3957/39 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 19 m<sup>2</sup>

Součástí je stavba: Znojmo, č.p. 908, 909, garáž

Stavba stojí na pozemku p.č.: 3957/39

zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Znojmo, obec Znojmo (okres Znojmo), část obce Znojmo, katastrální území **Znojmo-město** na LV 2190.

a dále spoluvlastnický podíl ve výši id 1/2 k

- pozemek p. č. 3957/38 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 18 m<sup>2</sup>

Součástí je stavba: Znojmo, č.e. 906, 907 garáž

Stavba stojí na pozemku p.č.: 3957/38

vše zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Znojmo, obec Znojmo (okres Znojmo), část obce Znojmo, katastrální území **Znojmo-město** na LV 2191.

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

Na parcele 3957/39, jejíž součástí je stavba: Znojmo, č.p. 908, 909, garáž, je v evidenci katastru nemovitostí na LV 2190 pro k.ú. Znojmo-město v části C pod značkou V - 1973/2025-713, zapsáno Věčné břemeno zřizování a provozování vedení zařízení distribuční soustavy spočívající v umístění kabelového vedení NN a kabelové skříně včetně práva vstupu a vjezdu dle ZPMZ č. 8328 s oprávněním pro EG.D, s r.o., Lidická 1873/36, Brno, IČ 21055050, dle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 24.1.2025.

Na pozemku 3957/53 stojí stavba garáže, která není zapsaná na listu vlastnictví, skutečný stav není v souladu se stavem evidovaným v katastru nemovitostí.

Navrhovateli ani dražebníkovi nejsou známa žádná jiná práva k předmětu dražby, která by podstatným způsobem ovlivňovala hodnotu předmětu dražby.

Veškerá zajišťovací práva a břemena váznoucí na předmětu dražby jsou zapsána v evidenci Katastrálního úřadu výše uvedeného.

### 3.4. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Budova je ve stavu rozestavěná stavba, rekonstrukce probíhala přibližně v letech 1995 - 2005.

Dražebník upozorňuje, že údaje o předmětu dražby, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu dražby vážnoucích, 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.

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: 34 900 000 Kč
- Minimální příhoz: 100 000 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 30 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. **131-9320297/0100**, 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 nepřipustná. 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 3 000 000 Kč.

#### Složení dražební jistoty

Účastník dražby je povinen složit dražební jistotu, a to:

a. bankovním převodem na účet dražebníka č. **131-9320297/0100**, 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.

Dražebník doporučuje prohlídku. Prohlídky se budou konat na základě individuální domluvy. V případě zájmu o prohlídku kontaktujte dražebníka. Předběžně lze počítat s termíny prohlídek 2.9. a 9.9.2026, v případě potřeby se lze domluvit i na jiných termínech.

## 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](http://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

Nabyli-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 nepřevzme 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](http://www.prokonzulta.cz).

Dne 17. 8. 2026

Dražebník

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