

**E-VYHLÁŠKA č. 25DR000814**

dle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „OZ“)

**Vyhlašovatel:**

Smrčka a Kubálek v.o.s., IČO 06884512, Praha, Opatovická 159/17, PSČ 110 00  
Společnost je zapsaná v OR vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. A 78607  
zastoupena: JUDr. Janem Kubálkem Ph.D., ohlášeným společníkem  
Insolvenční správce dlužníka  
EKOKLIMA a.s., IČO 00474835, Milevsko, Jeřábkova 730, PSČ 399 01  
Společnost je zapsaná v OR vedeném u KSCB, sp. zn. B 1

insolvenční řízení pod sp.zn. KSCB 26 INS 12115/2023

*(dále jen „vyhlašovatel“)*

**Organizátor:**

PROKONZULTA, a.s., IČ: 26307367, se sídlem Brno, Křenová 299/26, PSČ 602 00, datová schránka:  
cwwn8ed  
společnost je zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu v Brně, sp.zn. B 7673  
zastoupená: Ing. Jaroslavem Hradilem, členem správní rady  
kontaktní osoba: Jan Slabák, +420 608 743 053, slabak@prokonzulta.cz

*(dále jen „organizátor“ nebo „zprostředkovatel“)*

**Název e-licitace:** Komerční objekt, k.ú. Milevsko, okres Písek

QR kód pro odkaz na web:



**Místo konání e-licitace:**

<https://www.prokonzulta.cz/aukce/komercni-objekt-k-u-milevsko-okres-pisek-m25DR000814>

**Začátek e-licitace:**

12.01.2026 10:00

**Předpokládané ukončení e-licitace:**

12.01.2026 11:00

**Nejnižší podání:** 17.270.000 Kč  
**Minimální příhoz:** 10.000 Kč  
**Jistota:** 850.000 Kč

Odhadní cena předmětu e-licitace, nejnižší podání, minimální příhoz i cena dosažená v e-licitaci se rozumí včetně DPH v zákonné výši u předmětu e-licitace, kde toto DPH přichází v úvahu.

Prohlídka dne: 10.12.2025 11:30 hod.

#### **Podmínky pro účast v e-licitaci:**

1. Provést registraci na [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz)
2. Přihlásit se k dané e-licitaci a zaškrtnout pole „Souhlasím s údaji uvedenými v čestném prohlášení“
3. Složit aukční jistotu na účet organizátora č. **131-1661140267/0100**, s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka e-licitace, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka e-licitace, jako právnické osoby.

#### **I. Označení, specifikace a stručný popis předmětu e-licitace, jeho popis**

Předmětem e-licitace je věc nemovitá:

- pozemek p. č. St. 712 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 935 m<sup>2</sup>

Součástí je stavba: Milevsko, č.p. 730, rod.dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 712,

- pozemek p. č. 1583/4 – zahrada, evidovaná výměra 273 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek, obec Milevsko (okres Písek), část obce Milevsko, katastrální území **Milevsko** na LV 2867.

Podrobný popis předmětu e-licitace:

**Exkluzivní komerční a administrativní komplex s potenciálem konverze na rezidenční bydlení v Milevsku (okr. Písek)**

Nabízíme k prodeji **rozsáhlý nemovitostní celek** v katastrálním území Milevsko, který je skvělou investiční příležitostí s tržní hodnotou **17 270 000 Kč**. Jedná se o ideální nemovitost pro firemní sídlo, rozsáhlý administrativní provoz, nebo pro **developerský projekt s možností přestavby na bytové jednotky**.

Komplex se nachází v Milevsku, v Jihočeském kraji, s dobrou dostupností (silnice I/19 Tábor–Plzeň, železnice) a v bezpečné lokalitě mimo záplavové území. **Budova č.p. 730** o hrubé podlahové ploše **777 m<sup>2</sup>** má čtyři podlaží. Je plně podsklepena (1. PP s technickým zázemím a plynovým kotlem) a ve 3 nadzemních podlažích nabízí variabilní prostory vhodné pro kanceláře, zasedací místnosti i servisní oddělení.

Areál zajišťuje **komfortní a rozsáhlé možnosti parkování**. K dispozici jsou **tři garážová stání** a na přilehlé zpevněné ploše dalších **14 parkovacích míst**. Celková kapacita parkovacích stání v rámci areálu

činí až 17 vozů, nepočítáme-li další parkovací stání z čelní strany nemovitosti. Přístup k nemovitostem je **právně zajištěn věcným břemenem cesty**.

Dle platného **Územního plánu města Milevska** leží nemovitost v ploše **BI – plochy bydlení v rodinných domech**. Tato klasifikace umožňuje jak **přestavbu stávající budovy na rezidenční objekt**, tak i zachování či rozvoj nerušícího komerčního občanského vybavení. Tato nemovitost tak představuje kompaktní a funkčně navazující areál, připravený k okamžitému využití nebo adaptaci dle vašich podnikatelských či rezidenčních záměrů.

Předmětem e-licitace jsou i veškeré součásti a příslušenství výše uvedených nemovitostí v rozsahu, v jakém je vyhlášovatel, resp. insolvenční dlužník, užíval či byl oprávněn užívat, nezapsané v katastru nemovitostí, tj. zejména venkovní úpravy, trvalé porosty a podobně.

*(dále jen „předmět e-licitace“)*

Vyhlašovatel e-licitace prohlašuje, že:

- předmět e-licitace není v současné době užíván;
- k předmětu e-licitace není uzavřena nájemní smlouva;
- předmět e-licitace je pojištěn;
- vyhlášovatel nepředal organizátorovi kopii průkazu energetické náročnosti budovy, aby organizátor mohl v reklamních a informačních materiálech uvést klasifikační třídu ukazatele energetické náročnosti předmětu e-licitace, a bere na vědomí, že organizátor je povinen uvést jako energetickou třídu kategorii G.

V případě, že je předmět e-licitace v současné době užíván jeho vlastníkem - insolvenčním dlužníkem, tak dle ust. §285 odst. 2 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, v platném znění (dále také jen „IZ“) je insolvenční dlužník povinen předmět e-licitace po zpeněžení vyklidit. Neučiní-li tak dobrovolně, může se nový vlastník domáhat vyklizení žalobou u soudu.

## **II. Zástavní práva, věcná břemena a další závazky váznoucí na předmětu e-licitace**

Dle ustanovení § 167 ods. 4 IZ, zpeněžení 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 v rámci insolvenčního řízení 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 váznoucí na zpeněžovaném majetku, včetně neuplatněných předkupních práv podle § 284 odst. 3 a 4 IZ a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu, není-li zákonem stanoveno jinak. Tato práva a poznámky budou vymazány z evidence katastru nemovitostí na základě Návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí, který podává a související poplatek na katastru nemovitostí hradí vítěz/kupující po nabytí vlastnictví předmětu e-licitace a jehož přílohou je potvrzení o zániku zástavních práv s úředně ověřeným podpisem vyhlášovatele e-licitace. Nový vlastník (vítěz e-licitace) nese náklady na příslušný poplatek katastru za provedení výmazu zástavních práv.

Veškerá zajišťovací práva a břemena váznoucí na předmětu e-licitace jsou zapsána v evidenci Katastrální úřad pro Jihočeský kraj se sídlem v Českých Budějovicích, Katastrální pracoviště Písek a k.ú. Milevsko, na LV č 2867, na vyžádání u organizátora.

### Věcné břemena:

Věcné břemeno cesty a stezky v rozsahu dle GP 3066-255/2016 *Oprávnění pro* Parcela: St. 712, Parcela: 1583/4 *Povinnost k* Parcela: 1584/16 *Listina* Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 22.12.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.01.2017 11:49:35. Zápis proveden dne 25.01.2017. *Pořadí k* 04.01.2017 11:49 V-35/2017-305.

Organizátor upozorňuje, že údaje o předmětu e-licitace, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu e-licitace vážnoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Nebezpečí škody na předmětu e-licitace přechází z vyhlášovatele na nového vlastníka, resp. vítěze e-licitace, dnem předání předmětu e-licitace. Je-li nový vlastník, resp. vítěz e-licitace, v prodlení s převzetím předmětu e-licitace, nese nebezpečí tento nový vlastník.

Nový vlastník (vítěz e-licitace) přebírá předmět e-licitace, jak stojí a leží, a může se tudíž domáhat pouze odpovědnosti za vady, o jejichž neexistenci byl ze strany vyhlášovatele výslovně ujištěn. Vyhlášovatel zaručuje vlastnosti předmětu e-licitace a odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto E-vyhláškou.

### **III. Doba prohlídky předmětu e-licitace**

Prohlídka předmětu e-licitace se uskuteční pouze ve výše uvedeném termínu po předchozím potvrzení ze strany zájemce nejpozději 24 hodin před konáním prohlídky. Sraz účastníků prohlídky je na adrese Jeřábkova 730, Milevsko, 39901. Prohlídku bude zajišťovat a konkrétní informace na místě poskytne organizátorem pověřená osoba. Účastník prohlídky je povinen, na výzvu osoby zajišťující prohlídku, prokázat se platným průkazem totožnosti, na základě čehož bude zapsán do seznamu účastníků prohlídky. Vzhledem k povaze objektu je pohyb účastníků možný pouze ve skupině, v doprovodu pověřené osoby, stejně tak je nutno na prohlídku přizpůsobit vhodný oděv a obuv.

Zájemci o účast na prohlídce se mohou nahlásit pomocí formuláře „Zúčastnit se prohlídky“, který je k dispozici na webu organizátora [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz) u jednotlivých zpeněžení, nebo sdělí organizátorovi svůj zájem o účast na prohlídce na kontaktech: +420 608 743 053, [slabak@prokonzulta.cz](mailto:slabak@prokonzulta.cz). Organizátor upozorňuje, že prohlídka bude provedena v rámci možností.

Neúčast na prohlídce předmětu e-licitace není důvodem k neuhrazení ceny dosažené v e-licitace, případně ke snížení této ceny. Účastí v e-licitace účastník potvrzuje, že před konáním e-licitace měl možnost učinit si vlastní názor na faktický a technický stav předmětu e-licitace a s tímto stavem souhlasí.

### **IV. Složení licitace jistoty**

Účastník licitace je povinen složit aukční jistotu ve výši **850.000 Kč**, a to:

1. bankovním převodem na účet organizátora č. **131-1661140267/0100**, s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka, jako právnické osoby či fyzické osoby - podnikatele.

Lhůta pro úhradu aukční jistoty končí den před konáním e-licitace v 16:00 hod. Nejpozději v tomto termínu musí být uvedená aukční jistota připsána na účet organizátora e-licitace a dále účastník e-licitace musí být k této e-licitaci přihlášen. Složení aukční jistoty platební kartou nebo šekem je nepřipustné.

### **V. Vrácení aukční jistoty**

Uhrazená aukční jistota se vítězi započte na cenu dosaženou v e-licitace, ostatním neúspěšným účastníkům e-licitace bude aukční jistota v plné výši vrácena po skončení e-licitace převodem na bankovní účet, ze kterého byla odeslána. Účastníkům, kteří aukční jistotu uhradili složením v hotovosti na účet, bude jistota

poukázána na účet, který uvedli v registračním formuláři. Vrácení aukční jistoty proběhne bez zbytečného odkladu nejpozději do 7 kalendářních dnů od konání e-licítace.

## **VI. Účastník e-licítace**

Zájemce o účast v e-licítaci musí splňovat podmínky uvedené v bodě II. ve „Všeobecných podmínkách pro užívání portálu [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz) a účast na elektronických licítacích“ (dále též jen „Všeobecné podmínky“, či „VOP“).

Účastník e-licítace svou účastí v e-licítaci potvrzuje, že se pečlivě seznámil se zněním této E-vyhlášky, stejně jako s úplným zněním VOP (dostupnými z webové stránky [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz)), které jsou součástí Prohlášení zájemce o účast v elektronické dražbě, licítaci a jiné formě zpeněžení, a s podmínkami zde uvedenými souhlasí. Vítěz e-licítace bere na vědomí, že po odsouhlasení kupní ceny ze strany vyhlášovatele bude mezi tímto vítězem a organizátorem uzavřena reservační smlouva na předmět e-licítace.

## **VII. Předkupní práva**

Osoby, které mají k předmětu e-licítace předkupní právo, jsou povinny doložit organizátorovi e-licítace své právo předložením originálů nebo ověřených opisů listin, na základě kterých předkupní právo vzniklo. Lhůta pro doložení listin je 10 dnů před konáním e-licítace. Účastník, jemuž bylo přiznáno předkupní právo, může dorovnávat poslední učiněné podání. V případě dvou shodných konečných podání bude mít tento účastník přednost.

## **VIII. Výběr nejvhodnější nabídky a hodnotící kritéria**

Hodnotícím kritériem nejvhodnější nabídky je nejvyšší nabídnutá kupní cena.

Vyhlašovatel e-licítace může rozhodnout, že nejvyšší podaná nabídka není dostatečná a může vyzvat účastníky k podání vyšší nabídky formou dalšího kola nebo si vyhrazuje právo kupní smlouvu s účastníkem e-licítace, který nejvyšší nabídku učinil, neuzavřít. V tomto případě je organizátor povinen na základě pokynu vyhlášovatele vrátit vítězi e-licítace vše, co doposud na jeho účet v rámci e-licítace složil, a to bez zbytečného odkladu. Vyhlašovatel je oprávněn kdykoliv od e-licítace upustit. V takovém případě je organizátor povinen vyrozumět o upuštění od e-licítace všechny účastníky a postupovat způsobem uvedeným pro vrácení aukční jistoty a uhrazené ceny či její části dosažené v e-licítace.

## **IX. Vyrozumění o výsledku e-licítace**

Vítěz e-licítace bude vyrozuměn organizátorem e-mailem (na adresu, jež uvedl při registraci) o tom, zda vyhlšovatel akceptuje jeho nabídku, nejpozději do 3 pracovních dnů od okamžiku, kdy organizátor e-licítace obdrží písemné stanovisko vyhlášovatele e-licítace k výsledku soutěžního kola e-licítace.

## **X. Lhůta a způsob úhrady ceny dosažené v e-licítace**

Aukční jistota se započítává vítězi na cenu dosaženou v e-licítaci. Cenu dosaženou v e-licítaci je vítěz povinen uhradit ve lhůtě nejpozději do **11.02.2026** včetně. Úhradu ceny dosažené v e-licítaci vítěz provede bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet organizátora č. **131-1661140267/0100**. Při úhradě uvede vítěz variabilní symbol „rodné číslo“ vítěze, jako fyzické osoby nebo „IČ“ vítěze, jako právnické osoby.

Neuhradí-li vítěz cenu dosaženou v e-licítaci ve stanoveném termínu, je povinen uhradit organizátorovi e-licítace smluvní pokutu ve výši aukční jistoty. Smluvní pokuta je splatná dne následujícího po dni, v němž marně uplynula lhůta pro úhradu ceny dosažené v e-licítaci. Organizátor e-licítace je oprávněn jednostranně započíst pohledávku vítěze na vrácení aukční jistoty za organizátorem e-licítace oproti pohledávce organizátora e-licítace za vítězem na úhradu smluvní pokuty za nedoplnění vítězná ceny dosažené v e-

licitaci ve stanoveném termínu. Neuhrazením ceny dosažené v e-licitaci vítěz taktéž ztrácí právo na uzavření rezervační smlouvy a kupní smlouvy, na jejímž základě by bylo na vítěze převedeno vlastnické právo k předmětu e-licitace.

Pokud dojde ke zmaření licitace tzn. že vítěz licitace nedoplatí kupní cenu, může být vyzván k uzavření Kupní smlouvy a doplacení kupní ceny účastník licitace, který se umístil na dalším místě.

### **Povinnosti související s AML**

Organizátor i účastníci licitace jsou povinni plnit veškeré své případné povinnosti vyplývající ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v aktuálním znění (dále jen „**zákon AML**“). Účastníci licitace berou na vědomí, že Organizátor se ve vztahu k předmětné licitace považuje ve smyslu zákona AML za tzv. „povinnou osobu“ a jako takový je povinen provádět příslušná opatření a úkony dle zákona AML a dalších právních předpisů, mimo jiné pak provádět identifikaci a kontrolu účastníka licitace.

Účastníci licitace berou na vědomí, že Organizátor je za účelem splnění povinností dle předchozího odstavce oprávněn provést jejich zjednodušenou identifikaci a kontrolu dle § 13 odst. 2 písm. c) zákona AML. V případě, že nejvyšší podání bude vyšší než zákonný limit stanovený v zákoně AML (v současné době 15.000 EUR), Organizátor je oprávněn a povinen provést identifikaci a kontrolu vydražitele v plném rozsahu dle § 8 až 12 zákona AML. Vítěz licitace je v takovém případě bezodkladně po doručení výzvy povinen poskytnout Organizátorovi veškerou potřebnou součinnost, zejména je povinen poskytnout Organizátorovi informace o původu prostředků použitých pro zaplacení nejvyššího podání včetně předložení dokladů, které tento původ prokazují, a dále je povinen Organizátorovi poskytnout doklady prokazující skutečného majitele v případě právnické osoby, občanský průkaz či jiný průkaz totožnosti v případě fyzické osoby či osoby jednající za právnickou osobu, případně je vydražitel povinen dostavit se na místo určené Organizátorem za účelem provedení identifikace a vyplnění AML dotazníku, případně zajistit dokument o zprostředkované identifikaci na Czechpointu.

Účastníci licitace berou na vědomí, že neposkytnutí součinnosti dle předchozího odstavce bude považováno za podstatné porušení jejich povinností a může být považováno za podezřelý obchod ve smyslu zákona AML se všemi důsledky z toho plynoucími (zejména oznámení podezřelého obchodu Finančnímu analytickému úřadu).

### **XI. Odměna za provedení e-licitace**

Odměnu organizátorovi hradí vyhlášovatel e-licitace.

Nad rámec kupní ceny je kupující povinen dále uhradit organizátorovi administrativní poplatek za každou samostatnou licitaci, které se vítěz licitace / kupující účastnil ve výši 20.000 Kč plus DPH. Pro úhradu této částky vítěz použije účet shodný s účtem pro uhrazení aukční jistoty. Tuto částku je vítěz povinen uhradit ve stejné lhůtě jako cenu kupní, resp. cenu dosaženou v e-licitaci. Organizátor tuto částku vítězi vyfakturuje řádným daňovým dokladem (fakturou).

Tato částka (odměna) je včetně DPH v zákonné výši a na tuto částku organizátor vystaví řádný daňový doklad, jakmile bude vítězem tato úhrada provedena. Pro úhradu této částky vítěz použije účet shodný s účtem pro doplacení ceny dosažené v e-licitaci. Tuto částku je vítěz povinen uhradit ve stejné lhůtě jako cenu kupní, resp. cenu dosaženou v e-licitaci.

### **XII. Lhůta pro uzavření kupní smlouvy**

V případě, že vítěz e-licitace uhradí cenu dosaženou v e-licitaci a administrativní poplatky za provedení e-licitace řádně a včas, bude organizátorem e-licitace vyzooměn e-mailem (na adresu, jež uvedl při registraci)

o této skutečnosti a současně bude vyzván k dostavení se k uzavření kupní smlouvy ve lhůtě 10 pracovních dnů od uhrazení ceny dosažené v e-licitaci v celém rozsahu.

V případě, že vítěz e-licitace neuzavře s vyhláшателеm e-licitace kupní smlouvu ve stanoveném termínu, ztrácí právo na uzavření kupní smlouvy a je povinen uhradit organizátorovi e-licitace smluvní pokutu ve výši aukční jistoty. Smluvní pokuta je splatná dne následujícího po dni, v němž marně uplynula lhůta pro uzavření kupní smlouvy. Organizátor e-licitace je oprávněn jednostranně započíst pohledávku vítěze na vrácení aukční jistoty za organizátorem e-licitace oproti pohledávce organizátora e-licitace za vítězem na úhradu smluvní pokuty za neuzavření kupní smlouvy ve stanoveném termínu. Rozdíl mezi cenou dosaženou v e-licitaci, kterou vítěz uhradil řádně a včas, a aukční jistotou bude vítězi zaslán na bankovní účet, ze kterého byla odeslána.

### **XIII: Návrh na vklad vlastnického práva**

Návrh na vklad vlastnického práva k předmětu e-licitace ve prospěch kupujícího, resp. vítěze e-licitace, na příslušný katastr nemovitostí je povinen podat kupující ve lhůtě do 10 pracovních dnů poté, co obdrží podklady pro podání tohoto návrhu. Po dohodě s organizátorem může návrh na vklad vlastnického práva na základě plné moci od kupujícího podat organizátor. Kupující nese náklady na příslušný poplatek za provedení tohoto vkladu.

### **XIV: Předání a převzetí předmětu e-licitace**

Vyhlašovatel předá předmět e-licitace, zejména veškeré klíče či jiná přístupová zařízení, případně kontakt na bývalého vlastníka do 10 pracovních dnů od předložení výpisu z katastru nemovitostí, prokazujícího nabytí výlučného vlastnického práva kupujícího, resp. vítěze e-licitace, k předmětu e-licitace. O předání a převzetí předmětu e-licitace bude pořízen písemný protokol.

Předmět e-licitace bude kupujícímu předán po úhradě nákladů na předání a převzetí předmětu e-licitace. Tyto náklady nepřesáhnou částku 13.000 Kč plus DPH v zákonné výši a organizátor e-licitace na tuto částku vystaví řádný daňový doklad, jakmile bude vítězem e-licitace tato úhrada provedena. Pro úhradu této částky vítěz e-licitace použije účet shodný s účtem pro doplacení ceny dosažené v e-licitace.

### **XV. Závěrečná ustanovení**

Veškerá práva a povinnosti organizátora, účastníků i vyhláшателе se řídí Všeobecnými podmínkami pro užívání portálu [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz) a účast na elektronických licitacích, které jsou zveřejněné na webových stránkách organizátora, pokud tato E-vyhláška či jiná smluvní ujednání účastníků nestanoví jinak.

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo kdykoliv e-licitaci zrušit bez udání důvodů.

Účastníci nemají nárok na náhradu nákladů spojených s účastí v e-licitaci.

V Brně dne 02.12.2025

PROKONZULTA a.s.,

Jednající: Ing. Jaroslav Hradil, člen správní rady