

**DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA**

VEŘEJNÉ ELEKTRONICKÉ DRAŽBY číslo 25DR000398

v souladu s ustanovením § 13 zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění (dále také jen „ZVD“)

**Dražebník:**

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: Tomáš Zvěřina, +420 608 880 132, [zverina@prokonzulta.cz](mailto:zverina@prokonzulta.cz)  
(dále jen „dražebník“)

**Navrhovatel dražby a pro účely dražby vlastník:**

Indra-Šebesta v.o.s., IČ: 26919877, Brno, Čechyňská 361/16, PSČ 602 00  
Společnost je zapsaná v OR vedeném u KSBR, sp.zn. A 16875  
zastoupena: Mgr. Janem Koutným, ohlášeným společníkem  
Insolvenční správce dlužníka JIVAS PLUS s.r.o., IČ: 29263930, Brno, Bayerova 803/34, PSČ 602 00, společnost je zapsaná v OR vedeném u KSBR, sp.zn. C 68864  
insolvenční řízení pod sp.zn. KSBR 40 INS 1561/2024  
(dále jen „navrhovatel“)

**Název dražby:** Objekt Kníničky ev. č. 818 včetně parkovacího stání a garáží, ulice Rozdrojovická, okres Brno-město  
QR kód pro odkaz na web:



**Místo konání dražby:** <https://www.prokonzulta.cz/drazba/objekt-knicky-ev-c-818-vcetne-parkovaciho-stani-a-garazi-ulice-rozdrojovicka-okres-brno-mesto-m25DR000398>

**Datum dražby:** 17.06.2025

**Zahájení dražby:** 09:00 hod.

**Ukončení dražby nejdříve v:** 10:00 hod.

**Vyvolávací cena:** 15.025.000 Kč

**Minimální příhoz:** 10.000 Kč

**Dražební jistota:** 800.000 Kč

**1. Prohlídka dne:** 20.05.2025 15:00 hod.

**2. Prohlídka dne:** 03.06.2025 15:00 hod.

**Způsob licitace:** anglický

**Podmínky pro účast v dražbě:**

- Provést registraci na [www.prokonzulta.cz](https://www.prokonzulta.cz)
- Přihlásit se k dané dražbě a zaškrtnout pole „Souhlasím s údaji uvedenými v čestném prohlášení“
- Složit dražební jistotu: na účet dražebníka č. **131-1310297/0100**, s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka dražby, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka dražby, jako právnické osoby.

## **1. Označení, specifikace a stručný popis předmětu dražby**

Předmětem elektronické dražby je věc nemovitá, a to:

- pozemek p. č. 1101/4 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 132 m<sup>2</sup>

*Součástí je stavba:* Kníničky, č.e. 818, rod.rekr

*Stavba stojí na pozemku p.č.: 1101/4,*

- pozemek p. č. 1101/7 – ostatní plocha, evidovaná výměra 467 m<sup>2</sup>, způsob využití – sportoviště a rekreační plocha
- pozemek p. č. 1101/60 – ostatní plocha, evidovaná výměra 31 m<sup>2</sup>, způsob využití – jiná plocha

a dále spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/30 na nemovitostech:

- pozemek p. č. 1101/1 – ostatní plocha, evidovaná výměra 1824 m<sup>2</sup>, způsob využití – jiná plocha
- pozemek p. č. 1101/62 – ostatní plocha, evidovaná výměra 544 m<sup>2</sup>, způsob využití – sportoviště a rekreační plocha

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, obec Brno (okres Brno-město), část obce Kníničky, katastrální území **Kníničky** na LV 2054, 2055.

a

- jednotka č. /1, způsob využití – garáž, zapsáno na LV 2053, *vymezeno v:*

*Budova:* Kníničky, bez č.p./č.e. , obč.vyb., LV 2052, na parcele č. 1101/9

*Parcela:* 1101/9 zastavěná plocha a nádvoří

- spoluvlastnický podíl ve výši id. 18/90 na společných částech nemovitosti budovy bez č.p./č.e. , obč.vyb., stojící na parcele č. 1101/9, zapsáno na LV 2052
- spoluvlastnický podíl ve výši id. 18/90 na společných částech nemovitosti parcely č. 1101/9 zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 124m<sup>2</sup> součástí je stavba bez č.p./č.e. , obč.vyb., zapsáno na LV 2052

- jednotka č. /2, způsob využití – garáž, zapsáno na LV 2053, *vymezeno v:*

*Budova:* Kníničky, bez č.p./č.e. , obč.vyb., LV 2052, na parcele č. 1101/9

*Parcela:* 1101/9 zastavěná plocha a nádvoří

- spoluvlastnický podíl ve výši id. 18/90 na společných částech nemovitosti budovy bez č.p./č.e. , obč.vyb., stojící na parcele č. 1101/9, zapsáno na LV 2052
- spoluvlastnický podíl ve výši id. 18/90 na společných částech nemovitosti parcely č. 1101/9 zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 124m<sup>2</sup> součástí je stavba bez č.p./č.e. , obč.vyb., zapsáno na LV 2052

- jednotka č. /3, způsob využití – garáž, zapsáno na LV 2053, *vymezeno v:*

*Budova:* Kníničky, bez č.p./č.e. , obč.vyb., LV 2052, na parcele č. 1101/9

*Parcela:* 1101/9 zastavěná plocha a nádvoří

- spoluvlastnický podíl ve výši id. 18/90 na společných částech nemovitosti budovy bez č.p./č.e. , obč.vyb., stojící na parcele č. 1101/9, zapsáno na LV 2052
- spoluvlastnický podíl ve výši id. 18/90 na společných částech nemovitosti parcely č. 1101/9 zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 124m<sup>2</sup> součástí je stavba bez č.p./č.e. , obč.vyb., zapsáno na LV 2052

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, obec Brno (okres Brno-město), katastrální území **Kníničky** na LV 2053, 2052.

(dále jen „**předmět dražby**“)

Předmětem dražby jsou i veškeré součásti a příslušenství výše uvedených nemovitostí v rozsahu, v jakém je navrhovatel, resp. insolvenční dlužník, byl oprávněn užívat, nezapsané v katastru nemovitostí, tj. zejména venkovní úpravy, trvalé porosty a podobně. Předmětem dražby není kulturní památka.

Popis předmětu dražby:

**Samostatně stojící rekreační objekt č.e. 818 včetně tří garáží**, situovaný v jedné z nejvyhledávanějších rekreačních lokalit města Brna – v městské části Kníničky, jen pár minut chůze od Brněnské přehrady. Tato nemovitost s velkým potenciálem je ideální volbou pro investory, kteří hledají zajímavý projekt s budoucím využitím v oblasti rekreace, ubytování nebo třeba komunitního centra.

**Rekreační objekt č.e. 818**

**Samostatně stojící rekreační objekt** je nepodsklepený, má dvě nadzemní podlaží a plochou střechu. Původně sloužil jako rekreační zařízení a nabízí osm samostatných pokojů, každý se sociálním zařízením a balkonem. Dispozice jednotlivých jednotek umožňuje jejich budoucí využití jako samostatných apartmánů nebo pokojů pro ubytování hostů. Budova je v současné době nevyužívaná a nachází se ve špatném až havarijním stavebně-technickém stavu, což však otevírá prostor pro kompletní rekonstrukci dle vlastních představ a aktuálních standardů.

Součástí prodeje je také **ideální spoluvlastnický podíl 1/30 na pozemcích parc. č. 1101/1 a 1101/62**, které se nachází v bezprostřední blízkosti sousedního bytového domu č.ev. 318. Pozemek 1101/1 tvoří příjezdovou a zpevněnou plochu, využívanou také jako parkovací stání, a pozemek 1101/62 je v současnosti využíván jako venkovní sportoviště. V rámci spoluvlastnického podílu náleží k objektu dvě venkovní parkovací stání označená č. 27 a 28. Vše je součástí oploceného a uzavřeného areálu, což zajišťuje klid, soukromí a bezpečí.

Tento dům je součástí prestižního uzavřeného komplexu **Rezidence NEPTUN**. Nový majitel tak získává nejen jedinečné bydlení, ale také podíl na společných rekreačních zařízeních – **tenisovém kurtu** (podíl 1/30 na pozemku 1101/62).

### **Zděné garáže (garáž číslo 1, 2, 3)**

**Samostatné zděné garáže** v městské části Brno-Kníničky, v klidné a atraktivní lokalitě nedaleko Brněnské přehrady. Garáže se nachází v přízemním objektu občanské vybavenosti bez čp/če, který tvoří uzavřený garážový blok o celkem pěti jednotkách. Každá z garáží má samostatný vstup. Garáž má klasická dřevěná otevíravá vrata, betonovou podlahu, vnitřní omítky, a je napojena na elektroinstalaci (funkčnost nebyla ověřena). Je vhodná k parkování jednoho osobního vozu nebo jako skladový prostor.

Garáž se nachází na pozemku parc. č. 1101/9 v k.ú. Kníničky, který je dle územního plánu veden jako plocha pro rekreaci. Objekt je situován v uzavřeném areálu bytového domu, přístupný po zpevněné komunikaci z ulice Rozdrojovická. V okolí najdete ubytovací zařízení, sportoviště, rekreační objekty, Hotel Maximus Resort, Hotel Atlantis a zastávku MHD v pěší dostupnosti.

Garáž byla postavena v 70.–80. letech, nebyla zásadně rekonstruována a její stavebně-technický stav odpovídá stáří – stav je mírně zhoršený, vyžaduje údržbu či úpravy dle potřeb nového majitele.

Podrobný popis nemovitostí a jejich stavu je uveden v posudku znalce, který je možno vyžádat u dražebníka. Detailní informace k dražbě jsou dostupné na webu dražebníka.

### **2. Zástavní práva, věcná břemena a další závazky váznoucí na předmětu dražby**

Veškerá zajišťovací práva a břemena váznoucí na předmětu dražby jsou zapsána v evidenci Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno-město a k.ú. Kníničky, na LV č 2052, 2053, 2054, 2055. Výpis z příslušného listu vlastnictví je dostupný na vyžádání u dražebníka.

Dražebník upozorňuje na skutečnost, že mohou být vydána usnesení soudu o nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitostí, usnesení soudu o nařízení exekuce a také mohou být vydány exekuční příkazy k prodeji nemovitostí, které jsou zahrnuty do předmětu této dražby, a záznam o tomto může být evidován Katastrálním úřadem na dotčeném listu vlastnictví. Tato usnesení a exekuce se nedotknou případného vydražitele, je však nutno brát v úvahu, že k výmazu těchto poznámek z evidence Katastrálního úřadu může dojít se značnou časovou prodlevou.

Dle ustanovení § 167 odst. 4 zákona č. 182/2006 S., insolvenční zákon, v platném znění (dále také jen „IZ“), zpeněžením věci, práva, pohledávky nebo jiné majetkové hodnoty v insolvenčním řízení zaniká zajištění pohledávky zajištěného věřitele, a to i v případě, že nepodal přihlášku své pohledávky. Dále v souladu s ustanovením § 285 IZ zpeněžením majetkové podstaty zanikají také účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce a vydaných exekučních příkazů a další závady uvedené v insolvenčním zákoně a tyto zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku.

Z uvedených důvodů nemají výše uvedená zástavní práva ani omezení vlastnického práva z důvodů zahájených exekucí vliv na hodnotu předmětu dražby. Omezení vlastnického práva z titulu zapsání předmětu dražby do majetkové podstaty dlužníka ve prospěch insolvenčního správce zaniká zpeněžením, a tudíž neovlivňuje hodnotu předmětu dražby.

Tyto práva a poznámky budou vymazány z evidence katastru nemovitostí na základě Návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí, který podává do katastru nemovitostí vydražitel po nabytí vlastnictví předmětu dražby a jehož přílohou je potvrzení o zániku zástavních práv s úředně ověřeným podpisem navrhovatele dražby. Vydražitel nese náklady na příslušný poplatek katastru za provedení výmazu zástavních práv.

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

Předmět dražby není užíván jeho vlastníky - insolvenčními dlužníky. Dražebník tímto sděluje, že dle ust. § 285 odst. 2 IZ jsou dlužníci povinni nemovitost vyklidit. Neučiní-li tak dobrovolně, může se vydražitel domáhat vyklizení žalobou u soudu.

K předmětu dražby není uzavřena nájemní smlouva, dle informací známých Navrhovateli dražby.

Dle ust. zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, nemusí být v případě dražby splněna povinnost zajistit průkaz energetické náročnosti budovy. Zde uvádíme odkaz na právní názor Ministerstva pro místní rozvoj zveřejněný přímo na stránkách Státní energetické inspekce: <https://www.cr-sei.cz/?p=3218>

#### **Na předmětu dražby vázne:**

Věcné břemeno (podle listiny). Oprávnění pro Parcela: 1101/4, Parcela: 1101/7 Povinnost k Parcela: 1101/8 Listina Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 25.06.2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.06.2001. Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva V-5138/2001-702.

Věcné břemeno (podle listiny) neomezeného parkování motorových i nemotorových vozidel do 3.5 t dle čl. II.1. smlouvy v rozsahu GP č. 1294-52/2017 zatěžující plochu F1. Oprávnění pro Parcela: 1101/4. Povinnost k Parcela: 1101/1 Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 11.05.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.05.2017 08:05:24. Zápis proveden dne 29.06.2017. V-11143/2017-702. Pořadí k 12.05.2017 08:05.

Věcné břemeno (podle listiny) neomezeného parkování motorových i nemotorových vozidel do 3.5 t dle čl. II.1. smlouvy v rozsahu GP č. 1294-52/2017 zatěžující plochu G1. Oprávnění pro Parcela: 1101/4 Povinnost k Parcela: 1101/1 Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 11.05.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.05.2017 08:05:24. Zápis proveden dne 29.06.2017. V-11143/2017-702.

Věcné břemeno vedení kanalizace a přístupu za účelem kontroly funkčnosti dle čl. II. smlouvy. Oprávnění pro Jednotka: 318/1, Jednotka: 318/10, Jednotka: 318/11, Jednotka: 318/12, Jednotka: 318/13, Jednotka: 318/14, Jednotka: 318/15, Jednotka: 318/16, Jednotka: 318/17, Jednotka: 318/18, Jednotka: 318/19, Jednotka: 318/2, Jednotka: 318/20, Jednotka: 318/21, Jednotka: 318/22, Jednotka: 318/23, Jednotka: 318/24, Jednotka: 318/25, Jednotka: 318/26, Jednotka: 318/27, Jednotka: 318/28, Jednotka: 318/29,

Jednotka: 318/3, Jednotka: 318/30, Jednotka: 318/31, Jednotka: 318/32, Jednotka: 318/33, Jednotka: 318/34, Jednotka: 318/35, Jednotka: 318/36, Jednotka: 318/37, Jednotka: 318/38, Jednotka: 318/39, Jednotka: 318/4, Jednotka: 318/40, Jednotka: 318/41, Jednotka: 318/42, Jednotka: 318/43, Jednotka: 318/44, Jednotka: 318/45, Jednotka: 318/46, Jednotka: 318/47, Jednotka: 318/5, Jednotka: 318/6, Jednotka: 318/7, Jednotka: 318/8, Jednotka: 318/9. Povinnost k Parcela: 1101/7 Listina Smlouva o věcném břemeni V3 8161/1997. POLVZ:411/1998. Z-1100411/1998-702.

Veškerá práva (Zástavní právo smluvní, Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh, Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého, Zákaz zcizení, Zákaz zatížení, Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh, Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého) zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, obec Brno (okres Brno-město), část obce Kníničky, katastrální území **Kníničky** na LV 2054, 2055.

Dražebník upozorňuje, že údaje o předmětu dražby, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu dražby vážnoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

### **3. Odhad ceny předmětu dražby: 15.025.000 Kč**

Odhadnutá cena byla zjištěna na základě znaleckého posudku číslo 088945/2024 ze dne 03.03.2025 a posudkem číslo 088946/2024 ze dne 12.02.2024, vyhotovené znalcem: Ing. Tomášem Chalupou.

### **4. Dražební jistota a úhrada ceny dosažené vydražením**

#### **Složení dražební jistoty**

Účastník dražby je povinen složit dražební jistotu ve výši 800.000 Kč, a to:

- a. bankovním převodem na účet dražebníka č. **131-1310297/0100**, 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 dražebním. Lhůta pro předložení bankovní záruky končí v sídle dražebníka dnem **16.06.2025** do 16:00 hodin včetně.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty bankovním převodem nebo vložením na účet dražebníka počíná dnem uveřejnění na centrální evidenci dražeb a končí okamžikem zahájení dražby. V případě složení dražební jistoty až v den konání dražby má účastník dražby povinnost doložit dražebníkovi tuto skutečnost nepochybnitelným způsobem. Složení dražební jistoty platební kartou nebo šekem je nepřipustné.

#### **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 odeslána. Účastníkům, kteří dražební jistotu uhradili složením v hotovosti na účet, bude jistota poukázána na účet, který uvedli v registračním formuláři. Vrácení dražební jistoty proběhne bez zbytečného odkladu nejpozději do 7 kalendářních dnů od konání dražby. Pokud byla složena formou bankovní záruky, bude vrácena stejným způsobem.

#### **Úhrada ceny dosažené vydražením**

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.

Dražební jistota a její příslušenství se započítá vydražiteli na cenu dosaženou vydražením.

Cenu dosaženou vydražením je vydražitel povinen uhradit dle § 26 ZVD ihned po skončení dražby bankovním převodem či hotovostním vkladem na účet dražebníka č. **131-1310297/0100**, s variabilním symbolem „rodné číslo“ vydražitele, jako fyzické osoby nebo „IČ“ vydražitele, jako právnické osoby, a to nejpozději do **15. září 2025** včetně.

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.

### **5. Datum, čas a místo konání prohlídky předmětu dražby**

Prohlídky předmětu dražby se uskuteční ve výše uvedených termínech a sraz účastníků prohlídky je **na adrese ev. č. 818, Brno-Kníničky**. Prohlídku bude zajišťovat a konkrétní informace na místě poskytne dražebním pověřená osoba. 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 můžou nahlásit pomocí formuláře „Zúčastnit se prohlídky“, který je k dispozici na našem webu u jednotlivých zpeněžení.

Neúčast na prohlídce předmětu dražby není důvodem k neuhrazení ceny dosažené vydražením předmětu dražby, případně ke snížení této ceny.

## **6. Způsob registrace dražitelů – účastníků dražby**

Podmínkou účasti v elektronické dražbě je registrace účastníka dle instrukcí uvedených v pokynech dražebníka uvedených v této dražební vyhlášce a blíže popsanych v Poradně pro účast v elektronických dražbách a zřízení uživatelského účtu přístupném na adrese [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz).

Zájemce o účast v blíže neurčeném počtu elektronických dražeb se registruje na portálu [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz), a to tak, že vyplní Registraci uživatele, na jehož základě bude zájemci zaslán na jím označenou e-mailovou adresu registrační formulář. Zájemce je povinen zaslat dražebníku registrační formulář opatřený úředně ověřeným podpisem zájemce o účast v blíže neurčeném počtu elektronických dražeb (v případě manželů jsou nezbytné podpisy obou manželů) v listinné podobě na adresu sídla dražebníka, anebo elektronicky zasláním autorizované konverze dokumentu s úředně ověřeným podpisem zájemce o účast v blíže neurčeném počtu elektronických dražeb (v případě manželů jsou nezbytné podpisy obou manželů) na e-mailovou adresu: [info@prokonzulta.cz](mailto:info@prokonzulta.cz), nebo do datové schránky dražebníka. Po doručení registračního formuláře opatřeného úředně ověřeným podpisem zájemce o účast v blíže neurčeném počtu elektronických dražeb výše uvedeným způsobem provede dražebník schválení zájemce o účast v blíže neurčeném počtu elektronických dražeb a zajistí mu možnost přístupu do autorizované části portálu na základě přístupových údajů (Login a Heslo) uvedených zájemcem při registraci.

V případě, že je zájemce o účast v elektronické dražbě již na portálu [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz) zaregistrován, přihlašuje se do dražby, resp. autorizované části portálu na základě přístupových údajů (Login a Heslo) uvedených zájemcem při první registraci se současným čestným prohlášením účastníka dražby, že splňuje všechny podmínky své účasti v dražbě, a že není osobou z dražby vyloučenou, opětovná registrace se neprovádí.

## **7. Způsob elektronické dražby**

Elektronická dražba bude provedena v souladu se zákonem č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, na adrese [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz).

Pro povolení účasti v konkrétní elektronické dražbě je účastník elektronické dražby, který má přístup do autorizované části portálu [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz), povinen uhradit dražební jistotu nejpozději do lhůty uvedené výše.

Po složení dražební jistoty dražebník zpřístupní účastníkovi elektronické dražby účast v elektronické dražbě na portálu [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz), kde elektronická dražba bude probíhat, a to nejpozději do zahájení dražby. Po zahájení dražby se již nelze do dražby přihlásit a činit zde podání.

Účastí v dražbě účastník potvrzuje, že se pečlivě seznámil se zněním této dražební vyhlášky, stejně jako se Všeobecnými podmínkami pro užívání portálu [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz), dostupnými z uvedené webové stránky, a s podmínkami zde uvedenými souhlasí.

Elektronickou dražbu zveřejňuje dražebník na portálu [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz). Elektronická dražba probíhá ve vymezeném časovém úseku, v rámci kterého jsou účastníci dražby oprávněni činit podání (příhozy). Elektronickou dražbu provádí a jednotlivá rozhodnutí v průběhu elektronické dražby činí licitátor prostřednictvím dražebního systému, kterým je jednoznačně identifikovatelný přenos datových zpráv od účastníků dražby. Veškerý časový průběh elektronické dražby se řídí časem serveru, na němž je spuštěn portál [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz), a jenž se řídí dle světového koordinovaného času UTC (Coordinated Universal Time).

Dražba se zahajuje prohlášením licitátora v dražebním systému, že zahajuje dražbu a pokračuje vyvoláním. Obsahem vyvolání je označení a popis předmětu dražby a jeho odhadnutá nebo zjištěná cena, údaje o právech a závazcích na předmětu dražby vázoucích a s ním spojených, pokud mají podstatný vliv na hodnotu předmětu dražby, údaje o nájemních smlouvách, vyvolávací cena a stanovený minimální příhoz.

Účastníci dražby činí po vyzvání svá podání (příhozy) prostřednictvím dražebního systému v autorizované části portálu v detailu dané dražby tak, že do příslušného textového pole zadají částku (v CZK) a potvrdí podání kliknutím na tlačítko **Nabídnout**.

Účastníci mohou činit podání (příhozy) v elektronické dražbě od okamžiku zahájení elektronické dražby a až do skončení elektronické dražby, jež je stanoveno v této dražební vyhlášce. Účastníci jsou svými podáními (příhozy) vázáni, učiněné podání (příhoz) nelze vzít zpět. Účastníci nemohou činit stejné podání. První podání (příhoz) musí být minimálně ve výši vyvolací ceny. Každé následující podání (příhoz) musí být minimálně navýšeno o minimální příhoz stanovený v dražební vyhlášce, v opačném případě k němu nebude v elektronické dražbě přihlíženo.

Před uplynutím doby, během které lze zvyšovat podání, se zobrazují následující výzvy a prohlášení:

- a) v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 3 minuty, je účastníkům dražby zobrazena výzva „Poprvé pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)“,
- b) v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 2 minuty, je účastníkům dražby zobrazena výzva „Podruhé pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)“,

c) v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývá 1 minuta, je účastníkům dražby zobrazeno prohlášení „Neučiní-li někdo z přítomných účastníků dražby podání vyšší, než bylo podání naposled učiněné účastníkem dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání), udělím mu příklep“.

V okamžiku, kdy uplyne doba, během které lze činit podání, je účastníkům dražby zobrazena výzva „Potřetí pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)“ a přijímání dalších podání je zastaveno.

V průběhu elektronické dražby provádí licitátor kontrolu dostupnosti adresy ve veřejné datové síti, kde elektronická dražba probíhá, prostřednictvím k tomu zřízené služby. V případě, že na základě sledování dostupnosti adresy ve veřejné datové síti bude prokazatelně doloženo omezení přístupu k elektronickému dražebnímu systému v délce přesahující 1 minutu, je licitátor povinen prodloužit dobu, během které lze činit podání, minimálně o 1 hodinu. O této skutečnosti licitátor bez zbytečného odkladu informuje každého účastníka dražby na jeho adresu elektronické pošty.

Je-li v posledních 3 minutách před uplynutím doby, během které lze činit podání, učiněno podání účastníkem dražby, posouvá se čas pro příjem dalších podání o 3 minuty od okamžiku posledního podání, a to i opakovaně. Uplyne-li od posledního podání 5 minut, aniž by bylo učiněno další podání, příjem podání je zastaven.

Vzhledem k možné nepatrné odchylce času na počítači účastníka dražby a času na dražebním portálu nedoporučujeme účastníkům elektronické dražby učinit podání v poslední chvíli. Učiní-li účastník elektronické dražby podání těsně před ukončením dražby takovým způsobem, že před realizací příhozu dojde k ukončení dražby, nebude na takové podání brán zřetel, podání nebude platné.

Bez zbytečného odkladu po uplynutí doby, během které lze činit podání, udělí licitátor příklep účastníkovi dražby, který učinil nejvyšší podání, čímž je elektronická dražba skončena. Na detailu dražby se zobrazí informace o udělení příklepu, výše ceny dosažené vydražením a označení identifikátoru vydražitele. Informaci o ukončení dražby zároveň odešle licitátor každému účastníkovi dražby na jeho adresu elektronické pošty.

Učiněným podáním je účastník elektronické dražby vázán. Udělením příklepu je dražba skončena. Vydražitelem se stává účastník dražby, který učinil nejvyšší podání, na jehož základě mu licitátor udělil příklep. Neprodleně po ukončení elektronické dražby dražebník vyhotoví záznam o jejím průběhu s minimálním obsahem v souladu s ust. § 30 ZVD a tento předá do centrální evidence ve lhůtě pěti (5) pracovních dnů ode dne konání dražby.

Podrobný popis průběhu elektronické dražby je obsažen v Elektronické poradně pro účast v elektronických dražbách na webovém portálu [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz).

Elektronická dražba probíhá v českém jazyce a veškerá podání lze učinit pouze v měně CZK – koruna česká.

#### **Povinnosti související s AML**

Dražebník i účastníci dražby 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 dražby berou na vědomí, že dražebník se ve vztahu k předmětné dražbě 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 dražby.

Účastníci dražby berou na vědomí, že dražebník 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), dražebník je oprávněn a povinen provést identifikaci a kontrolu vydražitele v plném rozsahu dle § 8 až 12 zákona AML. Vydražitel je v takovém případě bezodkladně po doručení výzvy povinen poskytnout dražebníkovi veškerou potřebnou součinnost, zejména je povinen poskytnout dražebníkovi informace o původu prostředků použitých pro zaplacení nejvyššího podání včetně předložení dokladů, které tento původ prokazují, a dále je povinen dražebníkovi 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 dražebníkem za účelem provedení identifikace a vyplnění AML dotazníku, případně zajistit dokument o zprostředkované identifikaci na Czechpointu.

Účastníci dražby 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).

#### **8. Způsob určení vydražitele v případě podle § 20 odst. 6, § 21 odst. 4 a § 18 odst. 5 ZVD**

Učiní-li několik účastníků dražby současně podání a nebylo-li učiněno podání vyšší, bude rozhodnuto losem, komu z nich se příklep udělí a stane se vydražitelem. Všem účastníkům dražby se stejným současným podáním programové vybavení dražebníka přidělí náhodným způsobem se stejnou pravděpodobností los s celým číslem od 1 až do 1000. Vydražitelem se stane účastník dražby s nejvyšším číslem losu.

Je-li některý z účastníků dražby předkupníkem předmětu dražby, není stanoveným minimálním příhozem vázán; učiní-li podání ve stejné výši jako nejvyšší podání, udělí licitátor příklep jemu. Je-li těchto účastníků dražby - předkupníků více, rozhodne se losem, komu z nich příklep udělí - tj. přidělí programové vybavení dražebníka každému předkupníku náhodným způsobem se stejnou pravděpodobností los s celým číslem od 1 až do 1000. Vydražitelem se stane účastník dražby - předkupník s nejvyšším číslem losu.



### **9. Termín uplatnění předkupního práva a způsob sdělení rozhodnutí, zda je předkupní právo prokázáno**

Má-li některý z účastníků dražby předkupní právo k předmětu dražby, je povinen jej doložit dražebníkově 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.

### **10. Převod vlastnického práva a potvrzení o vlastnictví**

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 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.

Neuhradí-li vydražitel ve stanovené lhůtě cenu dosaženou vydražením, platí, že od smlouvy uzavřené příklepem odstoupil, na vydražitele nepřechází vlastnické právo a elektronická dražba je zmařena z viny vydražitele.

Nastane-li v době od uzavření smlouvy příklepem do nabytí vlastnického práva k předmětu dražby vydražitelem skutečnost, která nebyla způsobena vydražitelem a brání převodu vlastnického práva k předmětu dražby, má vydražitel právo od smlouvy uzavřené příklepem odstoupit.

Byla-li příklepem uzavřena kupní smlouva, vyhotoví dražebník, do 5 pracovních dnů, ode dne co mu byla doložena úhrada ceny dosažené vydražením písemné potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem. Je-li předmětem veřejné dražby nemovitá věc zapsaná v katastru nemovitostí, podpis dražebníka musí být úředně ověřen. Dražebník předá vydražiteli i navrhovateli 2 stejnopisy potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem. Přílohou potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem musí být dražební vyhláška včetně jejích dodatků.

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.

### **11. Zmaření dražby vydražitelem**

Neuhradí-li vydražitel ve stanovené lhůtě cenu dosaženou vydražením, platí, že od smlouvy uzavřené příklepem odstoupil. 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 vrátí v rozsahu, v jakém nebyla započítána na cenu dosaženou vydražením nebo na úhradu nákladů veřejné dražby nebo odměny dražebníka.

### **12. Podmínky odevzdání a předání předmětu dražby**

Nabyl-li vydražitel vlastnictví předmětu elektronické dražby, je dražebník povinen bez zbytečného odkladu předat předmět elektronické dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem elektronické dražby.

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

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

V případě, že vydražitel předmět dražby 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. Požitky a užitky (např. nájemné) z předmětu elektronické dražby náleží navrhovateli do dne doplacení ceny dosažené vydražením včetně. Vydražiteli tak náleží požitky a užitky den následující po dni doplacení.

### **13. 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.

#### **14. 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.

V Brně

---

Dražebník  
PROKONZULTA, a.s.  
Ing. Jaroslav Hradil, člen správní rady

---

podpis navrhovatele  
Indra-Šebesta v.o.s.