CENTRÁLNÍ EVIDENCE
VEŘEJNÝCH DRAŽEB

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2026-001565

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

č. j. 26DR000756

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: Mgr. Klára Křížová, tel. +420608718040, krizova@prokonzulta.cz

1.2. Navrhovatel:

AS ZIZLAVSKY v.o.s.
IČO 28490738, se sídlem Široká 36/5, 110 00, Praha, Česko
Insolvenční správce
AS ZIZLAVSKY v.o.s., IČ: 28490738, se sídlem Praha 1, Široká 36/5, PSČ 110 00, společnost je zapsaná v OR vedeném u MSPH, sp.zn. A 63830, zastoupená: Mgr. Tomášem Snášelem, společníkem, Insolvenční správce dlužníka Lorencova s.r.o., IČ: 25343700, Zlín, Lorencova 3791, PSČ 760 01, společnost je zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu v Brně, sp.zn. C 27475

1.3. Vlastník:

Lorencova s.r.o.
IČO 25343700, se sídlem Lorencova 3791, 76001, Zlín, Česko

II. VYHLÁŠENÍ DRAŽBY, MÍSTA A DATUM KONÁNÍ

Touto dražební vyhláškou se vyhlašuje elektronická veřejná dražba dobrovolná.

Dražba se bude konat na webové adrese:
https://www.prokonzulta.cz/drazba/byt-b-9-1-c-3791-134-parkovaci-stani-p20-ulice-lorencova-zlin-m26DR000756

- Zahájení dražby: **15. 12. 2026 10:00**
- Ukončení dražby: **15. 12. 2026 10:30**

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem **„Byt B.9.1. č. 3791/134, parkovací stání P20 a sklepní kóje S40, ulice Lorencova, Zlín", je:**

- **Byt B.9.1. č. 3791/134, parkovací stání P20 a sklepní kóje S40, ulice Lorencova, Zlín**
  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

Popis:
Bytová jednotka č. 3791/134 o dispozici 2+kk a podlahové ploše 81,7 m2, situovanou v 9. nadzemním podlaží moderního bytového domu na ulici Lorencova v centru Zlína.

Dispozice a stav bytu

Byt je řešen jako nadstandardně prosvětlené praktické 2+kk s dostatečnou výměrou, která umožňuje komfortní bydlení jednotlivci i páru.

Jednotka je aktuálně ve fázi rozestavěnosti přibližně 60 %. To představuje ideální příležitost pro dokončení dle vlastních představ a standardu budoucího vlastníka.

V bytě jsou dokončeny nosné konstrukce, okna, základní rozvody a část instalací. Naopak chybí finální povrchy podlah, kompletní vnitřní povrchové úpravy, sanitární vybavení, kuchyňská linka a část technologií. Tento stav umožňuje přizpůsobení interiéru individuálním požadavkům.

Příslušenství

K bytové jednotce pak náleží garážové parkovací stání P20, terasa a odpovídající spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku.

Bytový dům

Dům je zděné konstrukce, má 11 podlaží a je rozdělen do několika funkčních celků. Objekt je zateplen kontaktním zateplovacím systémem, disponuje výtahem a moderním architektonickým řešením. Součástí domu jsou rovněž nebytové prostory a technické zázemí.

Lokalita

Nemovitost se nachází ve vyhledávané části města s kompletní občanskou vybaveností v bezprostředním okolí. V docházkové vzdálenosti je zastávka MHD, obchody, služby i další občanská infrastruktura. Výborné napojení na hlavní dopravní tahy zajišťuje pohodlné spojení v rámci města i mimo něj.

Katastrální popis:

- jednotka č. 3791/134, způsob využití – byt, zapsáno na LV 29422, *vymezeno v:*

Budova: Zlín, č.p. 3791, obč.vyb, LV 6296, na parcele č. St. 4600
Parcela: St. 4600 zastavěná plocha a nádvoří, 505/10 ostatní plocha, 505/17 ostatní plocha, 505/19 ostatní plocha, 505/22 ostatní plocha

- spoluvlastnický podíl ve výši id. 817/70508 na společných částech nemovitosti budovy č.p. 3791, obč.vyb, stojící na parcele č. St. 4600, zapsáno na LV 6296
- spoluvlastnický podíl ve výši id. 817/70508 na společných částech nemovitostí parcel č. St. 4600 zastavěná plocha a nádvoří, 505/10 ostatní plocha, 505/17 ostatní plocha, 505/19 ostatní plocha, 505/22 ostatní plocha, součástí je stavba č.p. 3791, obč.vyb, zapsáno na LV 6296

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, obec Zlín (okres Zlín), část obce Zlín, katastrální území Zlín na LV 29422, 6296.

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

Veškerá zajišťovací práva a břemena váznoucí na předmětu dražby jsou zapsána v evidenci Katastrálního úřadu výše uvedeného.
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 nemovitosti, 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 Sb., insolvenční zákon, v platném znění (dále 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.

3.4. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Podrobný popis nemovitostí a jejich stavu je uveden v posudku znalce, který je ke stažení na webu dražebníka anebo přílohou této vyhlášky, pokud byl vyhotoven.

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

Předmět dražby není užíván jeho vlastníky.
K předmětu dražby není uzavřená nájemní smlouva.

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: **5 550 000 Kč**
- Obvyklá cena: **7 940 000 Kč**
  č. 077901/2025
  Znalecký posudek byl vyhotoven 2. 10. 2025
- Minimální příhoz: **25 000 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 90 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. **131-8770237/0100**, 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 nepřípustná. 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 630 000 Kč.

Složení dražební jistoty

Účastník dražby je povinen složit dražební jistotu, a to:

a. bankovním převodem na účet dražebníka č. **131-8770237/0100**, 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.

3.8. Ostatní informace k předmětu dražby

Postup při zřízení odběru elektrické energie v bytových jednotkách
Zajištění elektroměrů a jističů, které budou instalovány do elektroměrových skříní, probíhá prostřednictvím společnosti **LDS Lorencova s.r.o.**, zastoupené panem Ing. Zdeňkem Topičem.
Po nabytí vlastnictví bytové jednotky nový majitel kontaktuje společnost LDS Lorencova s.r.o. na e-mailové adrese **lds@nwt.cz**, případně přímo pana Ing. Zdeňka Topiče na adrese **zdenek.topic@nwt.cz**, za účelem uzavření smlouvy o připojení.
Následný postup je následující:

1. **Uzavření smlouvy o připojení** - společnost LDS Lorencova s.r.o. připraví smlouvu, kterou následně podepíší obě smluvní strany.
2. **Úhrada připojovacího poplatku** - nový vlastník uhradí připojovací poplatek, jehož výše se odvíjí od hodnoty požadovaného hlavního jističe.
3. **Výběr dodavatele elektrické energie** - po uzavření smlouvy a úhradě poplatku si vlastník zvolí dodavatele elektřiny (např. ČEZ, E.ON apod.), kterému předloží potřebné dokumenty, včetně revizní zprávy elektroinstalace, a požádá o uzavření smlouvy na dodávku elektřiny.
4. **Schválení připojení distributorem** - zvolený dodavatel následně požádá místního distributora, společnost LDS Lorencova s.r.o., o schválení zahájení dodávky elektrické energie.
5. **Zahájení dodávky elektřiny** - po ověření úhrady připojovacího poplatku a splnění všech potřebných podmínek schválí Ing. Zdeněk Topič připojení. Následně bude zahájena dodávka elektrické energie do příslušné bytové jednotky na základě smluvního vztahu s novým vlastníkem.

Veškeré záležitosti související se zřízením odběrného místa a připojením bytové jednotky k distribuční soustavě tedy nový vlastník řeší prostřednictvím společnosti LDS Lorencova s.r.o. a následně prostřednictvím jím zvoleného dodavatele elektrické energie.

IV. PROHLÍDKA PŘEDMĚTU DRAŽBY

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na:

- **10. 12. 2026 12:00**
  Prohlídka se bude konat na adrese **Lorencova 3791, 76001, Zlín, Česko**
  (49.22653 17.67218)

Zájemci o účast na prohlídce se můžou nahlásit pomocí formuláře „Zúčastnit se prohlídky“, který je k dispozici na webu dražebníka u jednotlivých zpeněžení. Prohlídka předmětu zpeněžení se uskuteční pouze ve výše uvedeném termínu po předchozím potvrzení ze strany zájemce
nejpozději 24 hodin před konáním prohlídky. Prohlídka bude provedena v rámci možností. Prohlídku bude zajišťovat a konkrétní informace na místě poskytne dražebníkem pověřená osoba.
Neúčast na prohlídce předmětu dražby není důvodem k neuhrazení ceny dosažené vydražením předmětu dražby, případně ke snížení této ceny.

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
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

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 nepřevezme 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.

Dne 12. 11. 2026

Dražebník

Ing. Jaroslav Hradil

Digitálně podepsal Ing. Jaroslav Hradil
Datum: 2026.11.12 16:06:30 +01'00'

Ing. Jaroslav Hradil

PROKONZULTA, a.s.