

NABÍDKA

ZAJIŠTĚNÍ ZPENĚŽENÍ NEMOVITÝCH VĚCÍ

SUBJEKT- navrhovatel:

Mgr. Jakub Koudelka a Ing. Tomáš Kummer

DRAŽEBNÍK:

PROKONZULTA, a.s.

PROKONZULTA

V Brně dne 20.04.2026

Věc:**Nabídka spolupráce na zajištění zpeněžení majetku zapsaného na LV 4285, k.ú. Úvaly u Prahy**

Vážení,
tímto se na Vás dovoluujeme obrátit s nabídkou zajištění zpeněžení majetku.

Naše dražební společnost působí na celém území České republiky a řadíme se mezi největší dražební společnosti u nás. Statistické údaje podle zákona o veřejných dražbách 26/2000 Sb. jsou uvedeny na tzv. Centrální adrese, což je webový prostor spravovaný Českou poštou s.p., kde je povinnost většinu veřejných dražeb povinně prezentovat. V ročních statistických přehledech obsazujeme, ne-li rovnou první, pak vždy čelní místa.

Dražby připravujeme od 1. ledna 2025 dle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, a to veřejné (dříve dobrovolné) i nucené (dříve nedobrovolné) a podle výběru navrhovatele elektronické i klasické kamenné. Statistické údaje podle zákona o veřejných dražbách č. 250/2023 Sb. jsou nově vedené na Centrální evidenci veřejných dražeb (CEVD).

Navrhujeme detailní rozbor jednotlivých předmětů prodeje a doporučíme prodejních postupy tak, aby bylo dosaženo nejvyšší kupní ceny.

V případě Vašich upřesňujících dotazů jsme připraveni tyto zodpovědět, a jednotlivé části naší nabídky jsou otevřené k dalšímu jednání.

S pozdravem

Jarmila Matysová

provozní ředitelka

dražební společnost

PROKONZULTA, a.s.

+420 776 806 022

matysova@prokonzulta.cz

OBSAH

Dražební a realitní společnost PROKONZULTA, a.s.	4
Zprostředkovatel zpeněžení	5
Popis předmětu prodeje dle pokynu zajištěného věřitele.....	6
Návrh prodejní strategie a realizace prodeje:	8
Cenová nabídka.....	9
Referenční zpeněžení	10
Prestižní prodeje.....	11

Dražební a realitní společnost PROKONZULTA, a.s.

Naše dražební společnost PROKONZULTA, a.s. působí na celém území České republiky a řadíme se mezi největší dražební společnosti u nás. Statistické údaje jsou uvedeny na tzv. Centrální adrese, což je webový prostor spravovaný Českou poštou s.p., kde je povinnost většinu veřejných dražeb povinně prezentovat. V ročních statistických přehledech obsazujeme ne-li rovnou první, pak vždy čelní místa.

Dražby připravujeme dle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, a to dobrovolně i nuceně, a podle výběru navrhovatele elektronické i klasické kamenné.

TOP 10 dražebních společností dle finančního objemu vydraženého majetku za období 2020–2025:

Pořadí	Název subjektu	IČO	Finanční objem
1.	PROKONZULTA, a.s.	26307367	2 632 151 987 Kč
2.	Dražební společnost MORAVA s.r.o.	26275953	1 623 956 056 Kč
3.	NAXOS a.s.	26445867	912 295 500 Kč
4.	GAVLAS, spol s.r.o.	60472049	850 035 517 Kč
5.	OK dražebník a.s.	03634507	611 813 715 Kč
6.	EURODRAŽBY.CZ a.s.	29135419	412 505 852Kč
7.	Dražby.net s.r.o.	48396389	160 092 842 Kč
8.	Ostravská aukční síň s.r.o.	48392812	144 100 000 Kč
9.	REXIM REALITY s.r.o.	49245031	137 026 000 Kč
10.	Dražbyprost s.r.o.	28741552	97 408 860 Kč

Kromě zpeněžení formou veřejné dražby zajišťujeme i prodeje mimo dražbu. Díky našim dlouholetým zkušenostem jsme schopni zajistit zprostředkování prodeje téměř jakéhokoliv majetku. Kromě movitých a nemovitých věcí zajišťujeme i prodej pohledávek. Správná volba nejvhodnější formy prodeje je určujícím faktorem pro dosažení nejlepší prodejní ceny. Na trhu působíme již od roku 1997 a za tu dobu jsme získali mnoho zkušeností s realizací různých forem zpeněžení. Jsme členem České asociace dražebníků.

Za více než dvacet pět let našeho působení na trhu jsme získali bohaté zkušenosti a dovedeme zpeněžit jakýkoliv předmět prodeje a k tomu využíváme moderní a efektivní formy např. elektronické dražby, anglické i holandské. Dále kromě veřejných zpeněžení dovedeme zajistit i neveřejné zpeněžení pro uzavřený okruh zájemců. Díky dosaženým výsledkům máme pověst renomované dražební a realitní společnosti, která zaujímá dominantní postavení na trhu, zejména v objemu realizovaných dražeb. Mezi naše největší dražby, které ve své době byly i největšími v České republice, byly dražby areálu Zbrojovky Brno, u které z vyvolávací ceny 352 milionů korun se areál vydražil za 707 milionů korun, a dražba areálu UNIKOV OSTRAVA, který byl vydražen za 466 milionů korun, když vyvolávací cena začínala na 180 milionech korun.

Zprostředkovatel zpeněžení

PROKONZULTA, a.s.
Křenová 299/26, 602 00 Brno
IČ: 26307367
DIČ: CZ26307367
bankovní spojení: 123-7475010247/0100
ID datové schránky: cwwn8ed
zapsán: v OR u Krajského soudu v Brně, sp.zn. B 7673

+420 543 255 515
info@prokonzulta.cz
www.prokonzulta.cz

zastoupen:
Ing. Jaroslavem Hradilem, členem správní rady

Kontaktní osoby:

Jarmila Matysová – provozní ředitelka

+420 776 806 022

matysova@prokonzulta.cz

Ing. Jaroslav Hradil – člen správní rady

+420 777 817 853

hradil@prokonzulta.cz

Popis předmětu prodeje

- Jednotka č. 790/2 - byt zapsaná na LV 4285 k.ú. Úvaly u Prahy
- Jednotka č. 790/3 - garáž, zapsaná na LV 4285 k.ú. Úvaly u Prahy

katastrální mapa LV 1269, k. ú. Úvaly u Prahy



Adresa - Úvaly č.p. 790



Návrh prodejní strategie a realizace prodeje:

Zpeněžení majetku doporučujeme veřejnou dražbou anglickou.

Výhody veřejné dražby dle zákona o veřejných dražbách 250/2023 Sb.:

- především transparentnost
- zákonem stanovené lhůty pro zveřejnění a doplacení
- omezená možnost napadat výsledek dražby ze strany účastníků
- dosažení nejvyšší možné ceny

Navržené parametry elektronické dražby v systému dražeb a aukcí na www.prokonzulta.cz

- veřejná dražba bude elektronická
- stanovená vyvolávací cena dle pokynu navrhovatele
- dražební jistota se započítává na cenu dosaženou v dražbě
- inzerce na našem webu a realitních portálech minimálně 30 dnů
- doplacení ceny dosažené vydražením doporučujeme s ohledem na cenu nemovitosti ve lhůtě 75 dnů, u dražby je maximální lhůta 90 dnů

V rámci zpeněžení zajišťujeme, pokud přichází v úvahu:

- přípravu smluvní dokumentace a podmínek zpeněžení ve spolupráci s navrhovatelem
- ekonomické, daňové a právní poradenství
- profesionální fotografie, virtuální prohlídky, 3D půdorysy
- vypracování informačního memoranda
- inzerci minimálně na 4 hlavních internetových serverech (Sreality, Reality iDNES, České reality a REALCITY) a jejich regionálních mutacích po dobu nejméně 30 dnů
- inzerce v Konkurzních novinách, a to jak elektronické, tak tištěné formě – dle uzávěrky
- odeslání informativního e-mailu zájemcům z naší databáze (více než 5000 kontaktů) – bude zasláno na počátku kampaně a před prohlídkami
- přímé oslovení investorů a zájemců tuzemských i zahraničních vyplývající z lokality anebo vhodného využití předmětu zpeněžení
- zveřejnění na našem vlastním portále
- umístění banneru s informací o prodeji přímo na nemovitosti, pokud to umožňuje stav nemovitosti – po celou dobu průběhu
- minimálně 2 prohlídky předmětu zpeněžení pro zájemce
- předkládání informací souvisejících s inzercí
- předání předmětu prodeje po doplacení
- přípravu dokumentů pro vklad vlastnictví do katastru nemovitosti

Cenová nabídka

Zpeněžení zajistíme za odměnu ve výši **1,75 % plus DPH** (tj. 2,12 % včetně DPH) z ceny dosažené prodejem, kterou nám hradí navrhovatel. Odměna již zahrnuje veškeré náklady na zajištění zpeněžení.

Nabídka platí i pro jinou formu prodeje např. přímý prodej nebo výběrové řízení.

Nabídka také platí na prodej spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/2 na nemovitosti zapsané na LV 274, k.ú. **Nová Ves u Českých Budějovic.**

Referenční zpeněžení



Byt 3+kk Brno Královo Pole, ulice Mojžíšova

📍 Nejnižší podání: **7 000 000 Kč**
🕒 Termín konání: **18. 11. 2025, 09:00**

Prodáno za 8 600 000 Kč



Byt 3+1, Mariánské Hory, Ostrava

📍 Nejnižší podání: **2 800 000 Kč**
🕒 Termín konání: **23. 7. 2025, 09:00**

Prodáno za 3 700 000 Kč



Byt 3+1 s garážovým stáním Praha - Michle

📍 Nejnižší podání: **5 307 200 Kč**
🕒 Termín konání: **10. 7. 2025, 10:00**

Prodáno za 7 660 000 Kč



Byt 3+1, K. Vary - Drahovice

📍 Nejnižší podání: **2 100 000 Kč**
🕒 Termín konání: **26. 6. 2025, 09:00**

Prodáno za 2 500 000 Kč

Prestížní prodeje



Praha budova Nové scény – vydraženo za 290 000 000 Kč



Obchodní závod dlužníka MEGASPAS a.s. – vydraženo za 260 000 000 Kč

Prestížní prodeje



Soubor pozemků o celkové ploše 14 693 679 m² – vydraženo za 203 303 000 Kč



Brandýs nad Labem 47 bytových jednotek – vydraženo za 125 000 000 Kč

PROKONZULTA

Profesionální servis
podložený řadou
úspěšných realizací,
Vaše výhra



www.prokonzulta.cz