



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2026-000638

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

č. j. 26DR000299

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:

ACRA, s.r.o.

IČO 64254330, se sídlem Brodská 161, 513 01, Semily - Podmoklice

Vlastník

ACRA, s.r.o., IČ 64254330, se sídlem Brodská 161, Podmoklice, 513 01 Semily,

zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, sp.zn. C 8257,

zastoupená: Ing. Ivanem Morávkem, jednatelem a Přemyslem Víchou,

jednatelem

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/viceucelovy-areal-s-prodejnou-semily-ulice-brodska-m26DR000299>

- Zahájení dražby: 18. 6. 2026 09:30
- Ukončení dražby: 18. 6. 2026 12:31

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „Víceúčelový areál s prodejnou Semily, ulice Brodská“, je:

- **Víceúčelový areál s prodejnou Semily, ulice Brodská**

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:

Komplexní víceúčelový areál v atraktivní lokalitě města Semily (část Podmoklice), který představuje ideální řešení pro výrobu, logistiku, skladování i obchodní činnost. Areál tvoří kompaktní celek několika staveb, které jsou vzájemně funkčně propojeny a umožňují efektivní provoz i další rozvoj podnikání.

Areál byl postupně budován a modernizován v letech 1998, 2000 a 2013, přičemž všechny objekty jsou ve výborném technickém stavu, pravidelně udržované a připravené k okamžitému využití bez nutnosti zásadních investic.

Klíčové parametry areálu

- Funkční celek několika staveb (výroba, sklady, obchod, administrativa)
- Napojení na kompletní inženýrské sítě (elektro, voda, kanalizace, plyn, data)
- Přímý přístup z veřejné komunikace
- Výborné manipulační a logistické zázemí

Dispoziční a provozní řešení:

Hala I – hlavní výrobně-skladový objekt

Dominantní část areálu s rozsáhlými skladovými a provozními plochami:

- užitná plocha cca 3 289 m²
- skladové prostory + administrativní zázemí + hygienické zázemí
- mezipatro pro efektivní skladování
- nákladní výtah, kryté rampy
- vysoká únosnost podlah (až 1000 kg/m²)
- moderní vytápění plynovými sálači

Hala II – moderní sklad/provoz (2013)

Novější objekt ideální pro logistiku nebo lehkou výrobu:

- užitná plocha cca 1 654 m²
- plně podsklepená – rozšířené skladové kapacity
- přímé napojení na Halu I
- krytá nákladová rampa
- flexibilní využití dle potřeb investora

Garáže a servisní zázemí

- plocha cca 207 m²
- kapacita pro nákladní vozidla
- dílna s kontrolní jámou
- ideální pro logistické nebo servisní firmy

Obchodní a administrativní objekt

- plocha cca 200 m²
- reprezentativní prodejna s kancelářským zázemím
- samostatné vytápění (plynový kotel)
- možnost showroomu nebo zákaznického centra

Dílna + archiv (2013)

- plocha cca 273 m²
- kombinace dílny, garáže a administrativního prostoru
- přímé propojení s hlavní halou

Pozemky a venkovní plochy

- celková plocha pozemků přes 10 000 m²
- zpevněné plochy (cca 1 500 m² asfalt, cca 700 m² zámková dlažba)
- manipulační a parkovací plochy pro nákladní dopravu
- retenční nádrže a okrasná zeleň
- územní plán: výroba a skladování (VD)

Areál se nachází na okraji města Semily:

- přímé napojení na silnici II. třídy
- dobrá dostupnost do Liberce a Mladé Boleslavi (cca 40 min)
- dopravní obsluha pro nákladní dopravu
- kombinace průmyslové a rezidenční zástavby

Katastrální popis:

- pozemek p. č. 3209/2 – trvalý travní porost, evidovaná výměra 1160 m², způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- pozemek p. č. 3209/3 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 2447 m²

Na pozemku stojí stavba: Semily, č.p. 161, výroba

- pozemek p. č. 3209/4 – ostatní plocha, evidovaná výměra 1462 m², způsob využití – manipulační plocha
- pozemek p. č. 3209/5 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 229 m²

Součástí je stavba: Semily, bez č.p./č.e., obchod

Stavba stojí na pozemku p.č.: 3209/5

- pozemek p. č. 3209/6 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 1042 m²

Na pozemku stojí stavba: Semily, č.p. 161, výroba

- pozemek p. č. 3209/7 – trvalý travní porost, evidovaná výměra 324 m², způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- pozemek p. č. 3209/8 – trvalý travní porost, evidovaná výměra 1149 m², způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- pozemek p. č. 3209/9 – ostatní plocha, evidovaná výměra 273 m², způsob využití – manipulační plocha
- pozemek p. č. 3209/10 – trvalý travní porost, evidovaná výměra 295 m², způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- pozemek p. č. 3219/6 – ostatní plocha, evidovaná výměra 57 m², způsob využití – ostatní komunikace
- stavba Podmoklice, č.p. 161, způsob využití – stavba pro výrobu a skladování, stojící na parcelách č. 3209/3, 3209/6, zapsáno na LV č. 262

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily, obec Semily (okres Semily), část obce Podmoklice, katastrální území **Semily** na LV 262.

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.

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 je užíván.

K předmětu dražby není k datu vydání vyhlášky uzavřena žádná nájemní smlouva, která by přecházela na vydražitele. Vydražitel je však povinen uzavřít novou nájemní smlouvu s navrhovatelem (společností ACRA, s.r.o., IČO 64254330) za podmínek uvedených v oddílu 3.6 této vyhlášky.

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: **89 000 000 Kč**
Vyvolávací cenu je možné snížit.
- Obvyklá cena: **63 000 000 Kč**
číslo 550/22/162
Znalecký posudek byl vyhotoven 3. 10. 2022

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 60 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. **123-7502400217/0100**, 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.

Předkup 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.

Podmínka uzavření nájemní smlouvy

Vydražitel bere na vědomí, že nabytí vlastnického práva k předmětu dražby je podmíněno splněním povinnosti uzavřít s navrhovatelem (společností ACRA, s.r.o., IČO 64254330) nájemní smlouvu, jejímž předmětem bude nájem části předmětu dražby mezi vydražitelem jako pronajímatelem a navrhovatelem jako nájemcem.

Vydražitel je povinen uzavřít nájemní smlouvu, která se nebude v podstatných ustanoveních odlišovat od textového znění, které je jako závazný vzor přílohou č.1 této dražební vyhlášky. Tato nájemní smlouva obsahuje odkládací podmínku, podle níž práva a povinnosti z nájmu vzniknou až okamžikem, kdy se vydražitel stane vlastníkem předmětu dražby (zápisem do katastru nemovitostí).

Nájemní smlouva musí být vydražitelem podepsána a doručena navrhovateli nejpozději do 30 kalendářních dnů ode dne udělení příklepu. Smluvní strany se dohodly, že neuzavření nájemní smlouvy vydražitelem v této lhůtě se považuje za **podstatné porušení povinností vydražitele**. Pokud nebude nájemní smlouva ve stanovené lhůtě uzavřena, **má navrhovatel právo odstoupit od kupní smlouvy uzavřené příklepem**. V takovém případě se dražba považuje za zmařenou zaviněním vydražitele a dražební jistota složená

vydražitelem bude použita na úhradu nákladů dražby a odměny dražebníka obdobně jako v případě neuhrazení ceny dosažené vydražením.

3.7. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 1 000 000 Kč.

Složení dražební jistoty

Účastník dražby je povinen složit dražební jistotu, a to:

a. bankovním převodem na účet dražebníka č. **123-7502400217/0100**, 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 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 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 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

Seznam příloh – Příloha č. 1 - Závazný vzor nájemní smlouvy k uzavření s Navrhovatelem (ACRA, s.r.o.)

IV. PROHLÍDKA PŘEDMĚTU DRAŽBY

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na:

- **9. 6. 2026 15:00**
Prohlídka se bude konat na adrese **Brodská 161, 51301, Semily, Česko**
(50.6098194 15.3155106)
- **3. 6. 2026 15:00**
Prohlídka se bude konat na adrese **Brodská 161, 51301, Semily, Česko**
(50.6098194 15.3155106)

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 holandským způsobem.

Hodnota určující snižování je stanovena na částku 500.000 Kč, počet vteřin pro automatické snížení je stanoven na 60 vteřin. Nastavená minimální cena je ve výši 500.000 Kč

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

Nabyli-li vydražitel vlastníctví předmětu elektronické dražby, je dražebník povinen bez zbytečného odkladu předat předmět elektronické dražby a listiny, které osvědčují vlastníctví 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.

VII. PŘÍLOHY

Název přílohy	Typ přílohy
XXX_ACRA - nájemní smlouva_areál Semily.pdf	Předmět dražby

Dne 7. 5. 2026

Dražebník

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