



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2026-000261

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

č. j. 26DR000121

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: Tomáš Zvěřina, tel. 420608880132, zverina@prokonzulta.cz
- 1.2. Navrhovatel: **GESTORE v.o.s.**
IČO 28820959, se sídlem Čechyňská 419/14a, 602 00, Brno - Trnitá, Česko
Insolvenční správce
SPRÁVCE KONKURSNÍ PODSTATY - společnost je zapsaná v OR vedeném u KsBR, sp.zn. A 26490, zastoupena: Ing. Milošem Bačíkem, ohlášeným společníkem, úpadce Ing. Bedřich Hnilica, IČ: 46947051, bytem Žižkova 3043/52, 616 00 Brno, vedené pod sp.zn. KsBR 24 INS 174/2002
- 1.3. Vlastník: **Ing. Bedřich Hnilica**
IČO 46947051, se sídlem Žižkova 3043, 61600, Brno, 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-3-1-v-brno-zabovresky-na-ulici-zizkova-m26DR000121>

- Zahájení dražby: 28. 4. 2026 10:00
- Ukončení dražby: 28. 4. 2026 11:00

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „Byt 3+kk v Brno - Žabovřesky na ulici Žižkova“, je:

- **Byt 3+kk v Brno - Žabovřesky na ulici Žižkova**

Podrobný a katastrální popis předmětu dražby je uveden v dražební vyhlášce v, článku III. odst. 3.2.

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Předmětem dražby je bytová jednotka o dispozici 3+kk s celkovou podlahovou plochou cca 90 m². Byt se nachází ve 3. nadzemním podlaží pětipodlažního domu na ulici **Žižkova 52 v Brně – Žabovřeskách**. Jednotka je v původním technickém stavu.

Vnitřní uspořádání:

- Obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnice a samostatný pokoj.
- Předsíň, chodba, koupelna a WC.
- K bytu náleží balkon (přístup z ložnice a kuchyně) a lodžie (přístup z obývacího pokoje a druhého pokoje).
- K jednotce náleží také sklepní kóje v 1. NP.

Vstup do předmětné jednotky č. 3043/4 je ze společné chodby v bytovém domu ve 3. NP. Vstupem se vchází do předsíně, ze které je přístup do místnosti s WC, prostoru s technickým zázemím (s kotlem) a obývacího pokoje s kuchyňským koutem. Z obývacího pokoje je vstup do chodby, ze které je přístup do koupelny, ložnice a pokoje.

Popis bytového domu:

Zděný objekt z počátku 80. let 20. století je dispozičně rozdělen na čtyři sekce (č. 52, 54, 56 a č. 58), z nichž každá má samostatný vstup a přístup do jednotlivých podlaží po dvouramenném schodišti a osobními výtahy. V budově je situováno celkem 36 bytových jednotek s balkony a lodžiami a 10 nebytových jednotek. Dům má plochou střechu a je založen na železobetonových pasech. Obyvatelům jsou k dispozici společné prostory v 1. NP – sklepní kóje, kolárna, kočárkárna, prádelna, sušárny a dílna. V 2. NP každé sekce se nachází 3 bytové jednotky. Ve 3. až 5. NP každé sekce se nachází v každém podlaží 2 bytové jednotky.

Lokalita a síť:

Nemovitost je situována v žádané rezidenční části Žabovřesk s výbornou dostupností do centra i k univerzitním areálům. Objekt je napojen na veškeré inženýrské sítě: obecní vodovod, kanalizaci, plyn a elektřinu.

Výše uvedený popis bytové jednotky a bytového domu vychází dle informací ze znaleckého posudku vypracovaného dne 10. 11. 2023. Z důvodu, kdy úpadce neumožnil přístup do nemovitosti, nebylo možné se seznámit s aktuálním stavem nemovitosti.

Katastrální popis:

- jednotka č. 3043/4, způsob využití – byt, zapsáno na LV 5606, *vymezeno v:*

Budova: Žabovřesky, č.p. 3042, 3043, 3044, 3045, byt. dům, LV 4398, na parcele č. 2866/2, 2866/5, 2867/2, 2867/3

Parcela:

- spoluvlastnický podíl ve výši id. 933/34330 na společných částech nemovitosti budovy č.p. 3042, 3043, 3044, 3045, byt. dům, stojící na parcelách č. 2866/2, 2866/5, 2867/2, 2867/3, zapsáno na LV 4398
- spoluvlastnický podíl ve výši id. 933/34330 na společných částech – součástí je stavba č.p. 3042, 3043, 3044, 3045, byt. dům, zapsáno na LV 4398

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, obec Brno (okres Brno-město), část obce Žabovřesky, katastrální území **Žabovřesky** na LV 5606, 9576.

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 § 28 odst. 5 zákona č. 328/1991 Sb., zákona o konkursu a vyrovnání zanikají zajišťovací práva uvedená v odstavci 1 zpeněžením věci, práva nebo pohledávky v konkursu, a to i v případě, že oddělení věřitelé nepřihlásili své pohledávky.

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 správce konkursní podstaty 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

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. insolvenční dlužník, byl oprávněn užívat, nezapsané v katastru nemovitostí, tj. zejména venkovní úpravy, trvalé porosty a podobně.

Předmět dražby je užíván jeho vlastníkem - insolvenčním dlužníkem.

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.

3.5. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: 8 927 000 Kč
- Minimální příhoz: 20 000 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. **131-8000267 / 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 nepřipustná.

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.

3.7. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 400 000 Kč.

Složení dražební jistoty

Účastník dražby je povinen složit dražební jistotu, a to:

a) bankovním převodem na účet dražebníka č. **131-8000267/0100**, 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 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.

IV. PROHLÍDKA PŘEDMĚTU DRAŽBY

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na:

- **7. 4. 2026 15:00**

Prohlídka se bude konat na adrese **Žižkova 3043/52, 61600, Brno, Česko**
(49.20863 16.58845)

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.

Termín prohlídky je stanoven, nicméně k předmětné nemovitosti nejsou k dispozici přístupové prostředky a úpadce neposkytuje nezbytnou součinnost ke zpřístupnění bytu; z tohoto důvodu nelze faktický vstup do bytu v daném termínu předpokládat.

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

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.

S ohledem na skutečnost, že do předmětu dražby není úpadcem umožněn přístup, **upouští se od fyzického předání** a převzetí předmětu dražby a jako den předání a převzetí se považuje den povolení vkladu vlastnického práva v katastru nemovitostí.

Plody a užitky (např. nájemné) z předmětu elektronické dražby náležejí navrhovateli až od měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byl proveden vklad vlastnického práva vydražitele do katastru nemovitostí.

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.

Dne 2. 3. 2026

Dražebník

.....

Ing. Jaroslav Hradil
PROKONZULTA, a.s.