



## DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2025-000144

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

č. j. 6325171365

### I. OZNAČENÍ OSOB

1.1. Dražebník: **Realitní společnost města Brna a.s.**  
IČO 07379161, se sídlem Panská 361/13, 60200, Brno  
Zastupující osoba: Ing. Petra Vítková  
Kontaktní osoba: Jana Hradilová, hradilova@rsmb.cz

1.2. Navrhovatel: **Statutární město Brno**  
IČO 44992785, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 60200, Brno  
Územní samosprávný celek

### 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.drazby-brno.cz>

- Zahájení dražby: 14. 5. 2025 10:00
- Ukončení dražby: 14. 5. 2025 10:30

### III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „Bytový dům Kamenná 171/2, Brno“, je:

- Pozemek parc. č. 685, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 300 m<sup>2</sup>, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Štýřice, obec Brno (Brno-město), spadající pod Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.**  
Součástí pozemku je stavba: **Budova č. 171/2, bytový dům v části obce Štýřice, využívána jako objekt k bydlení.**  
Ostatní údaje o parcele: zastavěná plocha a nádvoří o výměře 300 m<sup>2</sup>

### 3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Předmětem dražby je nemovitá věc a její příslušenství ve vlastnictví SMB:

- pozemek p.č. 685 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 300 m<sup>2</sup> jehož součástí je stavba Kamenná č.or.2/ č.p. 171, bytový dům, v k.ú. Štýřice, obec Brno, okres Brno-město, který je zapsán u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001, k.ú. Štýřice, obec Brno.
- Pozemek se nachází v širším centru města Brna s dobrými dojezdovými a docházkovými vzdálenostmi do centra. Okolní zástavbu tvoří převážně bytové objekty s obchody a provozovnami po obou stranách ulice Vídeňské, v okolí je Nemocnice u Milosrdných bratří s lékárnou, dále hotely restaurace, v blízkosti přes řeku Svatku taktéž vysoké školy a jiná městská vybavenost.
- Pozemek se dle dostupných map povodňového informačního systému nenalézá v záplavovém území.
- Pozemek je v nároží ulic Vídeňská a Kamenná, má obdélníkový tvar, přičemž delší stranou přiléhá k ulici Kamenná. Zástavba pozemku je dána půdorysně jeho tvarem a vyplňuje převážnou výměru pozemku s výjimkou malého dvora a úzkého světlíku.
- Součástí pozemku je třípodlažní bytový dům, kdy 1 .PP tvoří zčásti sklepy a bývalá prádelna. V 1. PP se dále nalézají nebytové prostory se vstupy z ulic Kamenná i Vídeňská. Vstup do domu a centrální schodiště je z ulice Kamenná. Další dvě podlaží jsou bytová, vždy dva byty na podlaží. Půdní prostor přístupný schodištěm. Střešní konstrukce je sedlová s nárožní valbou, krytá taškovou krytinou.
- Dům je napojen na vodovod, kanalizaci, plynovod a elektriku. Dům je bez vytápění, bez ohřevu teplé vody.
- Dle platného Územního plánu města Brna je pozemek součástí stabilizované plochy bydlení všeobecné.
- Blíže k dispozicím jednotlivých podlaží, ke konstrukcím stavby a vybavení uvádí znalecký posudek č. 081010/2024 o ceně obvyklé pozemku p.č. 685 jehož součástí je bytový dům č.p. 171, při ulici Kamenná or.č.2 v k.ú. Štýřice, obec Brno, okres Brno-město, vypracovaný znalcem Ing. Bronislavem Žáčkem dne 1.11.2024.
- Průkaz energetické náročnosti budovy Kamenná 171/2 byl vyhotoven dne 6.11.2015 Lud'kem Řežábkem a budova je řazena ve třídě energetické náročnosti budovy pro celkovou dodanou energii – úsporná C. Tento průkaz energetické náročnosti budovy je k dispozici k seznámení na [www.drazby-brno.cz](http://www.drazby-brno.cz) k této dražbě.

#### **Inženýrské sítě:**

- pozemek je dotčen uložením vodovodní přípojky inventární číslo M-05973/172, jejíž bývalá veřejná část je v majetku statutárního města Brna a v nájmu společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
- pozemek je dotčen zařízením veřejného osvětlení (dále jen „VO“/ochranným pásmem VO (1 m od zařízení VO) – rozpínací skříň, kabely ve vlastnictví společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost.
- v zájmové území pozemku se nachází podzemní vedení NN ve vlastnictví a v provozování společnosti EG.D Holding, a.s.
- v zájmovém území pozemku nebo v jeho blízkosti se nachází provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě společnosti GasNet, s.r.o.
- v zájmovém území pozemku dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací společnosti CETIN a.s.

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

Nemovitá věc je zatížena následujícími omezeními vlastnického práva, která dražbou nezaniknou:

- Je uzavřena smlouva o nájmu plochy k umístění reklamního zařízení č. 6624033478 s nájemcem společností Sorriso Dental,s.r.o., IČO: 28351045, se sídlem Vídeňská 1021/6, Štýřice, 639 00 Brno, ze dne 4.9.2017 na pronájem štítové plochy objektu Kamenná č.or.2 na pozemku p.č. 685 v k.ú. Štýřice za účelem umístění reklamního zařízení typu vinylová plachta s reklamním potiskem, nebo typu reklamní prizma. Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s výpovědní dobou 6 měsíců. Nájemné bylo sjednáno ve výši 30 008 Kč/rok bez DPH se sjednanou inflační doložkou. Dle platebního kalendáře činí aktuální výše nájemného pro rok 2025 částku celkem 44 950,08 Kč/rok.

### 3.4. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Stavebně technický stav objektu je podrobně popsán ve „Zprávě o výsledcích stavebně technického průzkumu“ z 10/2020.

Stavebně technický stav domu lze považovat za zhoršený, přičemž větší část prvků krátkodobé životnosti je dožilá, příp. zastaralá, zdivo zejména v 1.PP zavlhá. Aktuálně je dům vyklizený, bez nájemních vztahů k bytům a nebytovým prostorám.

### 3.5. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: **23 500 000 Kč**

Znalecký posudek č. 081010/2024 o ceně obvyklé pozemku p.č. 685 jehož součástí je bytový dům č.p. 171, při ulici Kamenná or.č.2 v k.ú. Štýřice, obec Brno, okres Brno-město, vypracovaný znalcem Ing. Bronislavem Žáčkem dne 1.11.2024.

- Minimální příhoz: **50 000 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 30 kalendářních dnů ode dne udělení příklepu.

#### **Úhrada ceny vydražitelem**

Dražební jistota a její příslušenství se započítá vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. Zbývající část ceny je vydražitel povinen doplatit ve lhůtě stanovené výše. **Doplatek se skládá bankovním převodem na účet dražebníka 123-9020000287/0100** vedený u Komerční banky, a.s. s **variabilním symbolem 6325171365 a specifickým symbolem rodné číslo vydražitele u fyzické osoby nebo „IČO“ vydražitele u právnické osoby**. Cenu dosaženou vydražením nelze dodatečně snížit. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením. Platba směnkou, platební kartou či šekem je nepřípustná.

#### **Neuhrazení ceny 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 započítá na úhradu nákladů veřejné dražby nebo odměny dražebníka.

#### **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.

Písemné potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem vyhotoví dražebník ve lhůtě pěti (5) pracovních dnů po doložení úhrady ceny dosažené vydražením.

### 3.7. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 2 350 000 Kč.

#### Složení dražební jistoty

Dražební jistotu lze složit pouze bankovním převodem na účet dražebníka.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná běžet dnem uveřejnění dražební vyhlášky a končí ve lhůtě 1 pracovní den před konáním dražby.

**Číslo účtu dražebníka pro složení dražební jistoty: 123-9020000287/0100** vedený u Komerční banky, a.s.

**Variabilní symbol: 6325171365**

**Specifický symbol: rodné číslo nebo IČO dražitele**

Složení dražební jistoty na výše uvedený účet dražebníka účastník bez výhrad souhlasí s touto dražební vyhláškou a se Všeobecnými obchodními podmínkami (VOP) na dražebním portále.

#### Vrácení dražební jistoty

Uhrazená dražební jistota se vydražiteli započte na cenu dosaženou vydražením. Neúspěšným účastníkům dražby bude dražební jistota v plné výši vrácena po skončení dražby převodem na bankovní účet, ze kterého byla odeslána. Vrácení dražební jistoty proběhne bez zbytečného odkladu nejpozději do 5 kalendářních dnů od konání dražby.

## IV. PROHLÍDKA PŘEDMĚTU DRAŽBY

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na:

- **15. 4. 2025 10:00**  
Prohlídka se bude konat na adrese **Kamenná 171/2, 63900, Brno**
- **29. 4. 2025 14:00**  
Prohlídka se bude konat na adrese **Kamenná 171/2, 63900, Brno**

Prohlídku bude zajišťovat a konkrétní informace na místě poskytne dražebníkem pověřená osoba. Pohyb účastníků možný pouze ve skupině, v doprovodu pověřené osoby. Účastníci prohlídek jsou povinni dodržovat zásady bezpečnosti a ochrany jejich zdraví, požární ochrany a dbát pokynů pověřené osoby.

## V. PODROBNOSTI O DRAŽBĚ

### 5.1. Způsob licitace

Licitace bude probíhat anglickým způsobem.

## 5.2. Pravidla postupu při elektronické dražbě

### Podmínky pro účast ve veřejné dražbě:

Podmínkou účasti v elektronické dražbě je registrace účastníka dražby dle instrukcí uvedených v této dražební vyhlášce a blíže popsanych ve Všeobecných obchodních podmínkách a Nápovědě na adrese [www.drazby-brno.cz](http://www.drazby-brno.cz) a úhrada dražební jistoty.

### Registrace

Zájemce o účast v dražbě se registruje na portálu [www.drazby-brno.cz](http://www.drazby-brno.cz), a to tak, že vyplní registraci, na jejímž základě mu bude zasláno na jím označenou emailovou adresu žádost o ověření e-mailové adresy a po jejím ověření potvrzení registrace. Pro účast v konkrétní dražbě musí registrovaný uživatel portálu [www.drazby-brno.cz](http://www.drazby-brno.cz) podat přihlášku ke konkrétní dražbě.

Přihlášku ke konkrétní dražbě podá zájemce stisknutím tlačítka Přidat se k dražbě na portále [drazby-brno.cz](http://drazby-brno.cz) u konkrétní dražby a dále kliknutím na tlačítko zúčastnit se. Následně zájemce potvrdí čestné prohlášení, že splňuje zákonné podmínky své účasti v dražbě, a že není osobou z dražby vyloučenou a podá přihlášku. Tuto přihlášku dražebník schválí pouze za předpokladu, že ověří zájemcovu totožnost a zájemce uhradí dražební jistotu.

### Ověření totožnosti

K ověření totožnosti slouží formulář „ověření totožnosti“ uveřejněný na portále [www.drazby-brno.cz](http://www.drazby-brno.cz). Zájemce o účast v dražbě je povinen zaslat dražebníkovi formulář opatřený úředně ověřeným podpisem zájemce (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 do datové schránky dražebníka 9daich5. Po doručení formuláře opatřeného úředně ověřeným podpisem zájemce výše uvedeným způsobem provede dražebník schválení účastníka dražby v konkrétní elektronické dražbě.

V případě, že je zájemce o účast v elektronické dražbě již na portálu [www.drazby-brno.cz](http://www.drazby-brno.cz) zaregistrován a jeho totožnost byla ověřena, přihlašuje se do dražby, resp. autorizované části portálu na základě přístupových údajů uvedených zájemcem při první registraci.

Podrobné informace jsou uvedeny na webu dražebníka [www.drazby-brno.cz](http://www.drazby-brno.cz)

### Způsob elektronické dražby

Elektronická dražba bude provedena v souladu se zákonem č. 250/2023 Sb. zákon o veřejných dražbách (dále jen „ZVD“) na adrese [www.drazby-brno.cz](http://www.drazby-brno.cz).

Pro povolení účasti v konkrétní elektronické dražbě je účastník elektronické dražby, který má přístup do autorizované části portálu [www.drazby-brno.cz](http://www.drazby-brno.cz), povinen uhradit dražební jistotu v souladu s touto dražební vyhláškou.

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

Účastí v dražbě účastník potvrzuje, že se pečlivě seznámil se zněním této dražební vyhlášky, stejně jako se Všeobecnými podmínkami pro užívání portálu [www.drazby-brno.cz](http://www.drazby-brno.cz).

Elektronickou dražbu zveřejňuje dražebník na portálu [www.drazby-brno.cz](http://www.drazby-brno.cz). Elektronická dražba probíhá ve vymezeném časovém úseku, v rámci, kterého jsou účastníci dražby oprávněni činit nabídky (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.drazby-brno.cz](http://www.drazby-brno.cz), a jenž se řídí dle světového koordinovaného času UTC (Coordinated Universal Time).

## **Průběh dražby**

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 své nabídky (příhozy) prostřednictvím dražebního systému v autorizované části portálu v detailu dané dražby tak, že do příslušného textového pole zadají částku příhozu (v Kč) a potvrdí podání kliknutím na tlačítko "Přihodit".

Účastníci mohou činit nabídky (příhozy) v elektronické dražbě od okamžiku zahájení elektronické dražby až do skončení elektronické dražby, jež je stanoveno v této dražební vyhlášce. Účastníci jsou svými příhozy vázáni, učiněný příhoz nelze vzít zpět. Účastníci nemohou učinit stejný příhoz. Při licitaci prováděné anglickým způsobem musí být první nabídka podána alespoň ve výši vyvolávací ceny a každá další nabídka musí být vyšší alespoň o minimální příhoz. Dražebník udělí příklep účastníkovi veřejné dražby, který podal nejvyšší nabídku.

## **Kontrola dostupnosti**

V průběhu lhůty pro podávání nabídek kontroluje třetí osoba dostupnost internetové stránky, kde elektronická dražba probíhá. Vyplyne-li z kontroly dostupnosti, že došlo k omezení přístupu k elektronickému dražebnímu systému v délce přesahující nepřetržitě 1 minutu, je dražebník povinen prodloužit lhůtu pro podávání nabídek nejméně o 1 hodinu, a to i opakovaně. Údaj o této skutečnosti se zobrazí v elektronickém dražebním systému a zároveň jej dražebník odešle každému účastníkovi elektronické dražby na adresu jeho elektronické pošty.

## **Ukončení dražby**

Je-li v posledních 3 minutách před uplynutím lhůty pro podávání nabídek podána nabídka, prodlouží se lhůta pro podávání nabídek tak, že konec této lhůty nastane po 3 minutách od okamžiku podání poslední nabídky, a to i opakovaně.

Vzhledem k možné nepatrné odchylce času na počítači účastníka dražby a času na dražebním portále nedoporučujeme účastníkům elektronické dražby učinit nabídky v poslední chvíli. Učiní-li účastník elektronické dražby příhoz těsně před ukončením dražby takovým způsobem, že před realizací příhozu dojde k ukončení dražby, nebude na takovou nabídku brán zřetel, příhoz nebude platný.

V případě licitace prováděné anglickým způsobem se příklep udělí po uplynutí lhůty pro podávání nabídek. 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.

Učiněnou nabídkou je účastník elektronické dražby vázán.

Udělením příklepu je dražba skončena.

Vydražitelem se stává účastník dražby, který učinil nejvyšší nabídku, na jejímž základě mu licitátor udělil příklep.

## **Protokol o vydražení**

Protokol o vydražení dle § 23 ZVD vyhotoví dražebník na žádost vydražitele a předá jen vydražiteli do 5 pracovních dnů ode dne doručení vydražitelovy žádosti.

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

Pravidla postupu jsou k dispozici na webové adrese:

<https://www.drazby-brno.cz/clanek/napoveda.html>

### 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 dražby bude vydražiteli předán v termínu, který vydražitel s dražebníkem předem dohodne, nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne provedení zápisu vkladu vlastnického práva k nemovité věci jako předmětu dražby do katastru nemovitostí. O předání předmětu dražby bude sepsán předávací protokol.

## VI. OSTATNÍ INFORMACE

### Nebezpečí škody, odpovědnost za vady

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z navrhovatele na vydražitele dnem předání předmětu elektronické dražby. V den předání předmětu dražby přechází na vydražitele odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu elektronické dražby, nese nebezpečí vydražitel.

Navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu elektronické dražby a odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto dražební vyhláškou.

### Daňové aspekty a poplatky

Dodání předmětu dražby je osvobozeno do DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

## VII. PŘÍLOHY

Název přílohy	Typ přílohy
20250109_101924.jpg	Předmět dražby
Znalecký posudek.pdf	Předmět dražby
PENB.pdf	Předmět dražby
Nájemní smlouva.pdf	Předmět dražby
Platební kalendář.pdf	Předmět dražby



Dne 31. 3. 2025

Dražebník

.....

Ing. Petra Vítková

**Realitní společnost města Brna a.s.**