



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2025-000820

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

č. j. 6325174184

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, tel. 732225222, 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/drazba/193/pozemek-pc-1215-v-ku-kralovo-pole.html>

- Zahájení dražby: 22. 10. 2025 10:00
- Ukončení dražby: 22. 10. 2025 10:30

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „Pozemek p.č. 1215 v k.ú. Brno - Královo Pole“, je:

- Pozemek parc. č. 1215, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 321 m², využíván jako zbořeniště, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Královo Pole, obec Brno (Brno-město), spadající pod Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

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

- p.č. 1215, zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště, o výměře 321 m², jehož součástí je rozestavěná stavba bytového domu bez přiděleného č.p., v k.ú. Královo Pole, nemovitá věc je zapsána u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001, pro k. ú. Královo Pole, obec Brno.

Zpeněžení (prodej) pozemku formou veřejné elektronické dražby bylo schváleno ZMB na jeho Z9/27. zasedání konaném dne 10. 6. 2025 za vyvolávací cenu 7.600.000 Kč vč. DPH.

Na základě ustanovení § 39a a násl. zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, informovalo statutární město Brno o úmyslu zcizit předmět dražby organizační složky státu, státní organizace, na které se použije zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, a Ředitelství silnic a dálnic s. p. prostřednictvím internetových stránek Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových ode dne 23.5.2025 do dne 23.7.2025. Organizační složky státu, státní organizace, na které se použije zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, a Ředitelství silnic a dálnic s. p. neprojeily v uvedené zákonné lhůtě zájem o převod vlastnického práva k předmětu dražby.

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

Nemovitá věc není zatížena omezeními vlastnického práva, která dražbou nezaniknou.

3.4. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Stručný popis faktického a právního stavu nemovité věci a jejího příslušenství, práv a závad:

- Předmětný pozemek se nachází na nároží ulic Veleslavínova a Poděbradova. Pozemek obdélníkového půdorysu se rozkládá v rovinatém terénu. Na pozemku stojí rozestavěná stavba bytového domu bez přiděleného č.p. Pozemek je v převážné ploše zastavěn touto stavbou, zbylé plochy tvoří dvůr.
- Na pozemku p.č. 1215 v k.ú. Královo Pole je umístěna rozestavěná stavba bytového domu, které doposud nebylo ani nemohlo být přiděleno číslo popisné, s právní vadou spočívající v tom, že ohledně této stavby je vedeno stavebním úřadem řízení o odstranění stavby, jehož termín pro provedení úkonu byl prodloužen do 31.8.2026.

Rozestavěná stavba bytového domu, neevidovaná v KN, na výše uvedeném pozemku je zděnou stavbou se dvěma nadzemními podlažními a jedním podlažím podzemním (částečně pod terénem). Základy jsou tvořeny cihelnými a betonovými pasy. Na obvodových a vnitřních keramických nosných stěnách jsou položeny keramické stropy. Schodiště chybí. Krov je dřevěný vaznicový, krytina z betonových tašek, žlaby jsou titanizinkové. Jedná se o zakonzervovanou hrubou stavbu ve stupni rozestavěnosti přibližně 36%. Celkový obestavěný prostor činí 2 380 m³.

- Práva k projektové dokumentaci k rozestavěné stavbě na pozemku p.č. 1215 k.ú. Královo Pole budou řešena individuálně po prodeji v dražbě, a to dle zájmu vydražitele.
- Dům je součástí obytného bloku vymezeného uliční čarou jak při ulici Veleslavínova, tak při ulici Poděbradova, přičemž v ploše vnitrobloku za domem se nachází zahrady náležející k jednotlivým bytovým domům. Bytový dům sousedí s obdobným zděným bytovým domem doplněným o prostory občanské vybavenosti. Z ulice Veleslavínova navazuje proluka (prázdný pozemek připravovaný pro výstavbu). V docházkové vzdálenosti se nachází městský park na Slovanském náměstí. Ulice Rostislavovo náměstí je rušnější s vyšším počtem projíždějících vozidel, která slouží nejen obyvatelům a zákazníkům této lokality, ale i jako napojení na městský okruh. Od zastávky MHD je pozemek s rozestavěnou stavbou BD vzdálen do 150 m. V krátké docházkové vzdálenosti je také většina občanské vybavenosti se službami, obchody a restauracemi. Parkování je v omezené míře možné na okraji komunikací (modrá zóna), 4 parkovací stání budou zajištěna v garážích bytového domu.
- Dle technické mapy města Brna je předmětný pozemek dotčen uložením vodovodní přípojky inventární číslo M-05992/4, jejíž bývalá veřejná část je v majetku statutárního města Brna a v nájmu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. a dále je dotčen uložením kanalizační přípojky ve vlastnictví statutárního města Brna.
- V zájmovém území předmětného pozemku nebo jeho blízkosti se nachází
 - podzemní vedení NN ve vlastnictví a provozování společnosti EG.D Holding, a.s.
 - provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky (dále jen PZ) ve vlastnictví nebo správě společnosti GasNet, s.r.o.
- V zájmovém území předmětného pozemku dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací společnosti CETIN a.s.
- Pod předmětným pozemkem částečně probíhá tunelová stavba Královopolského tunelu ve správě Ředitelství silnic a dálnic s.p. Předmětný pozemek se nachází v ochranném pásmu pro stavební činnost na povrchu a pod povrchem ve smyslu stavebního zákona a pro průzkumné a geologické práce s výjimkou hornické činnosti (HČ) a činnosti prováděné hornickým způsobem (ČPHZ) a dále také v ochranném pásmu pro hornickou činnost (HČ), činnost prováděnou hornickým způsobem (ČPHZ), geologické a hydrogeologické průzkumné práce prováděné hornickým způsobem a veškeré jiné činnosti vedoucí ke změně parametrů geologického prostředí kolem tunelové stavby.

Územní rozhodnutí č. 793 o ochranném pásmu stavby Královopolského tunelu v městě Brně, k. ú. Královo Pole a Žabovřesky, bylo vydáno Úřadem městské části města Brna, Brno – Královo Pole,

Odborem územního a stavebního řízení, dne 19.11.2012 pod č.j. 12/4969/US/624/PH.

V průběhu výkonu případných stavebních prací a činností v ochranném pásmu tunelu musí stavebník zajistit dodržení všech zákazů nebo omezení činností stanovených ve výše uvedeném Územním rozhodnutí č. 793. Projektovou dokumentaci pro stavební povolení (příp. i pro demolici objektu) je nutné předložit Ředitelství silnic a dálnic s.p. k vyjádření.

- Využití pozemku dle platného ÚPmB:

Předmětný pozemek je dle platného ÚPmB součástí stabilizované plochy bydlení všeobecné BU.K2, struktura zástavby kompaktní, výšková úroveň zástavby 9-22 m.

Na pozemek není uzavřena žádná nájemní či pachtovní smlouva, pozemek není dotčen ani žádnou smlouvou o smlouvě budoucí, či smlouvou o zřízení služebnosti (např. průchodu a průjezdu).

3.5. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: **7 600 000 Kč**

Vyvolávací cena je stanovena SMB jako cena obvyklá na základě znaleckého posudku č. 088340/2024 ze dne 13.12.2024 zpracovaného Janas & Partner, sdružení znalců a odhadců.

- 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 na účet **123-9020060247/0100** vedený u Komerční banky, a.s. s **variabilním symbolem 6325174184** 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 760 000 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.

123-9020060247/0100 vedený u Komerční banky, a.s. s **variabilním symbolem 6325174184**

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 odeslaná. Vrácení dražební jistoty proběhne bez zbytečného odkladu nejpozději do 5 kalendářních dnů od konání dražby.

3.8. Ostatní informace k předmětu dražby

Příloha č.1: usnesení Odboru stavebního řádu MMB ze dne 7.7.2025 o prodloužení termínu k provedení úkonu v řízení o nařízení odstranění stavby do 31.8.2026.

IV. PROHLÍDKA PŘEDMĚTU DRAŽBY

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na:

- **29. 9. 2025 10:00**

Prohlídka se bude konat na adrese **Veleslavínova 1, 61200, Brno**

Sraz účastníků prohlídky: na ulici Veleslavínova 1, Brno. Vzhledem k technickému stavu objektu je nutné dodržovat pokyny pověřené osoby a doporučujeme zvolit vhodnou obuv a oblečení.

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 a úhrada dražební jistoty.

Registrace

Zájemce o účast v dražbě se registruje na portálu 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 podat přihlášku ke konkrétní dražbě.

Přihlášku ke konkrétní dražbě podá zájemce stisknutím tlačítka Přidat se k dražbě na portále 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.

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 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

Způsob elektronické dražby

Elektronická dražba bude provedena v souladu se zákonem č. 250/2023 Sb. zákon o veřejných dražbách, v platném znění (dále jen „ZVD“) na adrese 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, 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, 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.

Elektronickou dražbu zveřejňuje dražebník na portálu 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, 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 váznoucích 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 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 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.

Dne 15. 9. 2025

Dražebník

.....

Ing. Petra Vítková

Realitní společnost města Brna a.s.