



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2025-000995

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

č. j. 6325174968

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/200/pozemek-pc-15481-v-ku-kohoutovice.html>

- Zahájení dražby: 26. 11. 2025 10:00
- Ukončení dražby: 26. 11. 2025 10:30

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „Pozemek p.č. 1548/1 v k.ú. Kohoutovice“, je:

- Pozemek parc. č. 1548/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 782 m², který je zapsaný na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Kohoutovice, 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. 1548/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1782 m² v k. ú. Kohoutovice, obec Brno, okres Brno-město, která je zapsána u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001, pro k. ú. Kohoutovice, obec Brno.

Zpeněžení (prodej) nemovité věci formou veřejné elektronické dražby byl schválen ZMB na jeho Z9/28. zasedání konaném dne 9. 9. 2025, vč. vyvolávací ceny ve výši 20.257.800 Kč.

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

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

Na části předmětu dražby stojí stavba č. p. 581, obč. vyb., k. ú. Kohoutovice, ve vlastnictví společnosti Albert Česká republika, s.r.o. Stavba je zapsána na LV 1190 pro k. ú. Kohoutovice.

Vlastník stavby stojící na předmětu dražby má zákonné předkupní právo dle § 3056 zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Dle § 18 zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, není navrhovatel dražby povinen nabídnout zastavěný pozemek cizí stavbou jejímu vlastníku, ale dražebník je povinen tomuto vlastníku stavby oznámit konání veřejné dražby, který se pak na základě této informace může zaregistrovat jako účastník dražby a může učinit nabídku. Pokud bude jeho nabídka ve stejné výši jako nabídka vítězného účastníka, má přednostní právo. Nevyužije-li vlastník stavby svého práva, toto právo mu zůstává a povinnost z něj vyplývající přechází na nového vlastníka předmětu dražby.

V případě, že vlastník stavby nevyužije svého práva, pak Nájemní smlouva č. 6202 2 024 ze dne 25. 4. 2003 uzavřená mezi statutárním městem Brnem a společností pod obchodní firmou AHOLD Czech Republic, a.s. (dle smlouvy IČO: 440 12 373, tj. právní předchůdce společnosti Albert Česká republika, s.r.o.) by nezanikla. Práva a povinnosti z této smlouvy by tak přešly na nového vlastníka předmětu dražby.

V roce 2024 výše nájemného činila 547.074 Kč (307 Kč/m²/rok). Nájemné je každoročně valorizováno. Nájemní smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou.

3.4. Popis stavu předmětu veřejné dražby

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

Pozemek p. č. 1548/1 jako předmět dražby je v části zastavěn stavbou č. p. 581, obč. vyb., k. ú. Kohoutovice. Tato stavba na adrese Libušina tř. 6, Brno, je provozovaná jako supermarket Albert jejím vlastníkem, tj. společností Albert Česká republika, s.r.o. (IČO: 440 12 373, Radlická 520/117, Jinonice, 158 00 Praha 5).

Na části pozemku p. č. 1548/1 se nachází obslužný dvůr (zpevněná plocha pro zásobování s rampou umístěnou podél zadní části stavby s přístřeškem a s uzavíratelným prostorem též s rampou). Prostor dvora je situován ze zadní strany stavby supermarketu Albert a je obestavěn zídou s uzamykatelnou bránou.

Dvůr tvoří se stavbou jeden funkční celek.

Příjezd do dvora je z pozemku SMB p. č. 2031 z ul. Voříškova, kde je i parkovací plocha pro veřejnost. Na stěnu dvora navazují řadové garáže umístěné na vlastních pozemcích s přístupem z pozemku p. č. 3047 (garážový dvůr).

Z čelní strany stavby nalevo od vchodu do supermarketu Albert je nad chodníkem podloubí vedoucí podél jižní části stavby, které se zdá být součástí stavby supermarketu. Po přezkoumání na místě samém je zřejmé, že podloubí není součástí stavby supermarketu, ale je umístěno na střeše stavby restaurace Pivnice U kohoutů, která je situována v terénním převýšení oproti předmětné stavbě supermarketu Albert, a to na pozemku p. č. 1548/3 (pozemek i stavba č.p. 905 je ve vlastnictví společnosti Kohouti IN s.r.o. - LV 1236).

Podloubí je také situované na dalším pozemku p. č. 1548/2 s přístupem po schodišti ze sousedního pozemku p. č. 2031 (oba ve vlastnictví SMB). Podloubí je veřejně přístupné z chodníku vedoucím ke schodišti v podloubí, které pak končí v přesahu před supermarketem Albert. Navazuje veřejně přístupný prostor vydlážděné plochy na pozemku p. č. 2016/3 (ve vlastnictví SMB, odkud je přístup do supermarketu Albert a do polikliniky ve vedlejší budově. Hlavní vstup do supermarketu Albert je v čele stavby vpravo v rohu, tj. z východní strany.

Část pozemku před budovou supermarketu Albert v šíři cca 0,7 m zasahuje do veřejné plochy (podél zdi kamenná obsýpka a dlažba a nad pozemkem přesah střechy). Stavba supermarketu Albert dle geodetického zaměření nepřesahuje předmět dražby. Ze severní strany se nachází travnaté pozemky p. č. 2018/5 a p. č. 2018/2 (oba ve vlastnictví SMB).

Vlastnické právo k předmětu dražby dle LV č. 10001 není omezeno.

Dle stanoviska společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. je pozemek p. č. 1548/1 k. ú. Kohoutovice dotčen vedením vodovodního řadu DN 1100 (majetek SMB) umístěný v hlubinné štolě v hloubce několika desítek metrů pod stávajícím terénem (platí dle § 23 zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů, režim ochranného pásma) a ochranným pásmem vodovodní přípojky inventární číslo M-07012/20 (bývalá veřejná část je v majetku SMB a v nájmu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.).

Dále se v zájmovém území pozemku nachází podzemní vedení NN (EG.D Holding, a.s.).

3.5. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: **20 257 800 Kč**
- Obvyklá cena: **20 257 800 Kč**

Vyvolávací cena je stanovena SMB jako cena obvyklá na základě Znaleckého posudku číslo položky: 016484/2025 ze dne 17. 3. 2025.

Cena obvyklá je stanovena bez daně z přidané hodnoty.

Dodání předmětných pozemků je osvobozeno od DPH dle § 56 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

- 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 60 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 **123-9020000287/0100** vedený u Komerční banky, a.s. s **variabilním symbolem 6325174968** 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 2 000 000 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.

123-9020000287/0100 vedený u Komerční banky, a.s. s **variabilním symbolem 6325174968**

Specifický symbol: rodné číslo nebo IČO dražitele

Složením 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.

IV. PROHLÍDKA PŘEDMĚTU DRAŽBY

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na:

- **5. 11. 2025 13:00**

Prohlídka se bude konat na adrese **Libušina třída 581/6, 62300, Brno**

Sraz účastníků prohlídky: u vstupu do supermarketu. Pozemek je volně přístupný a lze si ho prohlédnout i samostatně, mimo výše uvedený termín. Na prohlídku není nutné se hlásit předem.

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 20. 10. 2025

Dražebník

.....

Ing. Petra Vítková

Realitní společnost města Brna a.s.