

**DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA**  
**ELEKTRONICKÉ DRAŽBY DOBROVOLNÉ**  
Číslo 2024016

*v souladu s § 20 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění  
(dále jen „ZVD“)*

**Dražebník:**

Realitní společnost města Brna a.s.  
IČO: 07379161, DIČ: CZ07379161  
se sídlem Panská 361/13, Brno-město, 602 00 Brno  
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, sp.zn. B 8033  
zastoupena Mgr. Bc. Iljou Kašíkem, předsedou představenstva a Ing. Karin Podivinskou,  
místopředsedkyní představenstva  
podpisem dražební vyhlášky pověřena Ing. Petra Vítková, na základě plné moci ze dne 27.6.2023  
kontaktní osoba: Jana Hradilová, tel: 732225222, e-mail: hradilova@coms-brno.cz  
(dále jen „dražebník“)

**Navrhovatel:**

Lesy města Brna a.s.  
Sídlo: Křížkovského 247/9, 664 34 Kuřim  
IČO: 60713356  
DIČ: CZ60713356  
Č. účtu: 102731621/0100  
Zastoupené Ing. Jiřím Neshybou, ředitelem na základě plné moci představenstva  
(dále jen „navrhovatel“)

**I. Místo a čas konání dražby**



Místo konání dražby: <https://www.drazby-brno.cz/drazba/125/rodinny-dum-olesna.html>  
Datum a čas zahájení dražby: **5.12.2024 v 10:00**  
Datum a čas ukončení dražby: **5.12.2024 v 10:30**

**II. Předmět dražby**

Předmětem dražby jsou nemovité věci ve vlastnictví společnosti Lesy města Brna, a.s

- pozemek p.č. 60 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 434 m<sup>2</sup> jehož součástí je stavba – budova Olešná č.p. 10,
- pozemek p.č. 61 zahrada o výměře 71 m<sup>2</sup>,
- pozemek p.č. 62 zahrada o výměře 213 m<sup>2</sup>,

vše v k.ú. Olešná u Blanska, obec Blansko, okres Blansko, které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Blansko na LV č. 402

(dále rovněž jen „nemovitá věc“)

### Popis předmětu dražby:

Na pozemcích o celkové výměře 718 m<sup>2</sup> stojí samostatný rodinný dům a hospodářská přístavba. Pozemek je mírně svažité, částečně oplocený. Součástí pozemku jsou ovocné dřeviny. Dům má 1 nadzemní podlaží, není podsklepený a má půdu. Dispozice rodinného domu je 2+1. Podlahová plocha vč. příslušenství je 81,80 m<sup>2</sup>.

Podlahovou plochu domu tvoří:

Zádveří	5,30 m <sup>2</sup>
Hala	12,40 m <sup>2</sup>
Kuchyně	8,60 m <sup>2</sup>
Koupelna	6,00 m <sup>2</sup>
Spíž	4,40 m <sup>2</sup>
Předsíň	1,40 m <sup>2</sup>
WC	0,90 m <sup>2</sup>
Pokoj	23,20 m <sup>2</sup>
<u>Pokoj</u>	<u>19,60 m<sup>2</sup></u>
Celkem	81,80m <sup>2</sup>

Stavba rodinného domu je užívána asi od roku 1870. V průběhu své životnosti byla spíše běžně udržována, bez významnějších stavebních úprav. Konstrukce jsou na pokraji životnosti nebo dožité, krov vykazuje známky poškození, vlhkost zdiva, opadané omítky, předpokládá se rozsáhlá rekonstrukce objektu.

V domě je zavedena elektřina 230 a 400 V, voda z obecního vodovodu a zemní plyn. Dům je napojen na veřejnou kanalizaci. Vytápění lokální (plynový kotel a kotel na tuhá paliva), ohřev vody zajišťuje plynový kotel.

V severní části navazuje na rodinný dům hospodářská přístavba, jedná se o jednopodlažní nepodsklepenou budovu ve zhoršeném stavebně technickém stavu.

### Zástavní práva, věcná břemena a další závazky vážnoucí na předmětu dražby

Dle LV jsou/nejsou vlastnická práva omezena, nejsou zástavní práva, předkupní práva ani věcná břemena/služebnosti.

Podrobný popis stavu nemovité věci je uveden ve znaleckém posudku č. č. 071211/2024 zpracovaného znalcem XP invest, s. r. o ze dne 19.9.2024.

Detailní informace k dražbě jsou dostupné na webu dražebníka.

Dražebník ve smyslu § 20 odst. 1 písm. k) ZVD upozorňuje, že údaje o předmětu dražby, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu dražby vážnoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

### III. Cena a dražební jistota

Odhad ceny pozemku dle znaleckého posudku:	2 760 000 Kč
Nejnižší podání:	2 760 000 Kč
Minimální příhoz:	20 000 Kč
Dražební jistota:	276 000 Kč

Dražební jistotu lze složit bankovním převodem nebo vložení hotovosti na účet dražebníka. Dále je možné složit dražební jistotu formou bankovní záruky. Lhůta pro předložení bankovní záruky v sídle dražebníka končí v pracovní den předcházející dražbě do 16 hodin včetně. Složení dražební jistoty platební kartou nebo šekem je nepřipustné.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty bankovním převodem nebo vložení na účet dražebníka počíná dnem uveřejnění dražební vyhlášky na Centrální adrese a končí okamžikem zahájení dražby. V případě složení dražební jistoty až v den konání dražby má účastník dražby povinnost doložit dražebníku tuto skutečnost nezpochybnitelným způsobem. Dokladem o složení dražební jistoty je výpis z bankovního účtu.

**Číslo účtu dražebníka pro složení dražební jistoty: 131-1404460227/0100 vedený u Komerční banky, a.s.**

**Variabilní symbol 2024016**

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

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. Účastníkům, kteří dražební jistotu uhradili složením v hotovosti na účet, bude jistota poukázána na účet, který uvedli v registračním formuláři. Vrácení dražební jistoty proběhne bez zbytečného odkladu nejpozději do 5 kalendářních dnů od konání dražby.

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.

#### **IV. Datum, čas a místo konání prohlídky předmětu dražby**

**Prohlídky předmětu dražby se uskuteční v níže uvedených termínech**

**1. prohlídka dne: 5.11.2024 ve 13:00**

**2. prohlídka dne: 19.11.2024 ve 13:00**

Prohlídku bude zajišťovat a konkrétní informace na místě poskytne dražebním pověřená osoba. Pohyb účastníků na prohlídce je 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 a dodržovat dopravní předpisy.

#### **V. Způsob registrace dražitelů – účastníků dražby**

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

Zájemce o účast v blíže neurčeném počtu zpeněžení 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 konkrétním zpeněžení 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://www.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 účastníkovu totožnost a účastník uhradí dražební jistotu.**

K ověření totožnosti slouží formulář „ověření totožnosti“ uveřejněný na portále [www.drazby-brno.cz](http://www.drazby-brno.cz). Zájemce 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 zájemce o účast 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)

## VI. Způsob elektronické dražby

Elektronická dražba bude provedena v souladu se 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.

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 zde podání.

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 podání (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).

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 vážnoucích a s ním spojených, pokud mají podstatný vliv na hodnotu předmětu dražby, údaje o nájemních smlouvách, nejnižší podání a stanovený minimální příhoz.

Účastníci dražby činí po vyzvání svá podání (příhozy) prostřednictvím dražebního systému v autorizované části portálu v detailu dané dražby tak, že do příslušného textového pole zadají částku příhozu (v CZK) a potvrdí podání kliknutím na tlačítko Přihodit.

Účastníci mohou činit podání (příhozy) v elektronické dražbě od okamžiku zahájení elektronické dražby až do skončení elektronické dražby, jež je stanoveno v této dražební vyhlášce. Účastníci jsou svými podáními (příhozy) vázáni, učiněné podání (příhoz) nelze vzít zpět. Účastníci nemohou činit stejné podání. První podání musí být minimálně ve výši nejnižšího podání. Každé následující podání (příhoz) musí být minimálně navýšeno o minimální příhoz stanovený v dražební vyhlášce, v opačném případě k němu nebude v elektronické dražbě přihlíženo.

Před uplynutím doby, během které lze zvyšovat podání, se zobrazují následující výzvy a prohlášení:

- a) v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 3 minuty, je účastníkům dražby zobrazena výzva „Poprvé pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)“,
- b) v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 2 minuty, je účastníkům dražby zobrazena výzva „Podruhé pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)“,
- c) v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývá 1 minuta, je účastníkům dražby zobrazeno prohlášení „Neučiní-li někdo z přítomných účastníků dražby podání vyšší, než bylo podání naposled učiněné účastníkem dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání), udělím mu příklep“.

V okamžiku, kdy uplyne doba, během které lze činit podání, je účastníkům dražby zobrazena výzva „Potřetí pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)“ a přijímání dalších podání je zastaveno.

V průběhu elektronické dražby provádí licitátor kontrolu dostupnosti adresy ve veřejné datové síti, kde elektronická dražba probíhá, prostřednictvím k tomu zřízené služby. V případě, že na základě sledování dostupnosti adresy ve veřejné datové síti bude prokazatelně doloženo omezení přístupu k elektronickému dražebnímu systému v délce přesahující 1 minutu, je licitátor povinen prodloužit dobu, během které lze činit podání, minimálně o 1 hodinu. O této skutečnosti licitátor bez zbytečného odkladu informuje každého účastníka dražby na jeho adresu elektronické pošty.

Je-li v posledních 5 minutách před uplynutím doby, během které lze činit podání, učiněno podání účastníkem dražby, posouvá se čas pro příjem dalších podání o 5 minut od okamžiku posledního podání, a to i opakovaně. Uplyne-li od posledního podání 5 minut, aniž by bylo učiněno další podání, příjem podání je zastaven.

Vzhledem k možné nepatrné odchylce času na počítači účastníka dražby a času na dražebním portálu nedoporučujeme účastníkům elektronické dražby učinit podání v poslední chvíli. Učiní-li účastník elektronické dražby podání těsně před ukončením dražby takovým způsobem, že před realizací příhozu dojde k ukončení dražby, nebude na takové podání brán zřetel, podání nebude platné.

Bez zbytečného odkladu po uplynutí doby, během které lze činit podání, udělí licitátor příklep účastníkovi dražby, který učinil nejvyšší podání, čímž je elektronická dražba skončena. 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.

Učiněným podáním je účastník elektronické dražby vázán. Udělením příklepu je dražba skončena. Vydražitelem se stává účastník dražby, který učinil nejvyšší podání, na jehož základě mu licitátor udělil příklep. Neprodleně po ukončení elektronické dražby je vydražitel povinen podepsat protokol o provedené dražbě. Jedno vyhotovení si ponechá a podepsané protokoly ve všech ostatních vyhotoveních, které od dražebníka obdržel, zašle zpět dražebníkovu v listinné podobě na adresu sídla dražebníka jako doporučenou zásilku nebo osobně předá tamtéž.

V případě, že dražebníkovu nebude doručen protokol podepsaný vydražitelem výše uvedeným způsobem nejpozději do 5 dnů od ukončení elektronické dražby, má se za to, že vydražitel odmítl protokol podepsat a dražebník tuto skutečnost uvede do protokolu.

Podrobný popis průběhu elektronické dražby je obsažen v Nápovědě na dražebním portálu [www.drazby-brno.cz](http://www.drazby-brno.cz).

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

## **VII. Způsob určení vydražitele v případě podle § 23 odst. 10 ZVD**

Učiní-li několik účastníků dražby současně podání a nebylo-li učiněno podání vyšší, bude rozhodnuto losem, komu z nich se příklep udělí a stane se vydražitelem. Všem účastníkům dražby se stejným současným podáním programové vybavení dražebníka přidělí náhodným způsobem se stejnou pravděpodobností los s celým číslem od 1 až do 1000. Vydražitelem se stane účastník dražby s nejvyšším číslem losu.

## **VIII. Termín uplatnění předkupního práva a způsob sdělení rozhodnutí, zda je předkupní právo prokázáno**

Má-li některý z účastníků dražby předkupní právo k předmětu dražby, je povinen jej doložit dražebníkovu 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.

## **IX. Úhrada ceny dosažené vydražením**

Dražební jistota a její příslušenství se započítá vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. Zbývající část ceny je vydražitel povinen doplatit ve lhůtě stanovené níže. Doplatek se skládá bankovním převodem či

hotovostním vkladem na účet dražebníka 131-1404460227/0100 vedený u Komerční banky, a.s. s variabilním symbolem 2024016 a specifickým symbolem rodné číslo vydražitele u fyzické osoby nebo „IČO“ vydražitele u právnické osoby.

**Lhůta pro doplacení ceny dosažené vydražením dle § 29 ZVD se stanovuje na 30 dní, tj. do 6.1.2025 včetně.**

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.

## **X. Přejednoství a potvrzení o vlastnictví**

Uhradil-li vydražitel cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, přechází na něj vlastnictví předmětu elektronické dražby k okamžiku udělení příklepu.

Dražebník vydá bez zbytečného odkladu vydražiteli, který nabytí vlastnictví předmětu elektronické dražby, dvě vyhotovení písemného potvrzení o nabytí vlastnictví předmětu dražby. Písemné potvrzení obsahuje označení předmětu dražby, bývalého vlastníka, dražebníka a vydražitele. Přílohou potvrzení o nabytí vlastnictví musí být doklad, z něhož bude zřejmé datum a způsob úhrady ceny dosažené vydražením.

Návrh na vklad vlastnického práva k předmětu dražby ve prospěch vydražitele na příslušný katastr nemovitostí je oprávněn podat vydražitel, který nese náklady na příslušný poplatek za provedení tohoto vkladu.

## **XI. Zmaření dražby vydražitelem**

Nebude-li uhrazena cena dosažená vydražením ve stanovené lhůtě, nebo vydražila-li předmět dražby osoba, jež je z dražby vyloučena, dochází k zmaření dražby a vydražitel nenabývá vlastnictví k předmětu dražby, nebude mu vydáno potvrzení o nabytí vlastnictví a ani mu nebude předmět dražby předán a dražební jistota složená vydražitelem včetně jejího příslušenství se použije na náklady zmařené dražby. Koná-li se opakovaná dražba, zúčtuje se zbývající část dražební jistoty složené vydražitelem, který způsobil zmaření elektronické dražby, na náklady opakované dražby.

Po úhradě nákladů dražby a opakované dražby se zbývající část vrátí vydražiteli, který způsobil zmaření elektronické dražby. Vydražitel, který způsobil zmaření elektronické dražby, je povinen na výzvu dražebníka uhradit tu část nákladů elektronické dražby, kterou nepokrývá dražební jistota jím složená; to platí i pro náklady opakované dražby konané v důsledku zmaření předchozí elektronické dražby vydražitelem.

O případném zmaření dražby vyrozumí dražebník bez zbytečného odkladu osoby uvedené v § 20 odst. 5 zákona o veřejných dražbách.

Účastníkem opakované dražby nesmí být vydražitel, který způsobil zmaření předchozí dražby téhož předmětu dražby u téhož dražebníka, nikdo nesmí dražit za ně.

## **XII. Podmínky odevzdání a předání předmětu dražby**

Nabytí-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 elektronické dražby bude vydražiteli předán v termínu, který vydražitel s dražebníkem předem dohodne a bude předán po doplacení ceny dosažené vydražením a po úhradě nákladů na předání a převzetí předmětu elektronické dražby. Tyto náklady budou vyúčtovány při předání předmětu elektronické dražby a nepřesáhnou částku 10.000 Kč bez DPH. 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 o předání předmětu dražby 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 předmětu elektronické dražby písemně převzít předmět elektronické dražby.

V případě, že vydražitel předmět dražby nepřevzme v této lhůtě, má se za to, že k předání a převzetí předmětu elektronické dražby došlo dnem doplacení ceny dosažené vydražením. Požitky a užitky (např. nájemné) z předmětu elektronické dražby náležejí navrhovateli do dne doplacení ceny dosažené vydražením včetně. Vydražiteli tak náleží požitky a užitky den následující po dni doplacení.

### **XIII. 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.

### **XIV. Daňové aspekty a poplatky**

Odhadní cena předmětu dražby, nejnižší podání, minimální příhoz i cena dosažená vydražením se rozumí včetně DPH v zákonné výši u předmětu dražby, kde toto DPH přichází v úvahu.

V Brně dne

17. 10. 24

V Kuřimi dne

17. 10. 24



.....  
Ing. Petra Vítková  
ředitelka společnosti  
za dražebníka



.....  
Ing. Jiří Neshyba  
ředitel společnosti  
za navrhovatele

