



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2025-000841

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

č. j. 25DR000506

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:** Indra-Šebesta v.o.s.
IČO 26919877, se sídlem Čechyňská 361/16, 602 00, Brno, Česko
Insolvenční správce
společnost je zapsaná v OR vedeném u KSBR, sp.zn. A 16875, zastoupena: Mgr.
Janem Koutným, insolvenční správce dlužníka BROJAN STAV s.r.o., IČ:
05670012, Rosice, U Sýpky 169, PSČ 665 01, společnost je zapsaná v OR
vedeném u KSBR, řízení vedené pod sp.zn. C 97279KSBR 45 INS 13438/2023
- 1.3. Vlastník:** BROJAN STAV s.r.o.
IČO 05670012, se sídlem U Sýpky 169, 66501, Rosice, 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/rozestavena-cerpaci-stance-phm-s-pozemky-ondrasov-okres-olomouc-m25DR000506>

- Zahájení dražby: 20. 10. 2025 09:30
- Ukončení dražby: 20. 10. 2025 10:30

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby je:

- **Rozestavěná čerpací stanice PHM s pozemky Ondrášov, okres Olomouc**

Soubor věcí nemovitých – pozemků parc.č. 395/1, 395/2, součástí pozemku parc.č. 395/2 je jiná stavba č.p. 83, se všemi součástmi a příslušenstvím v k.ú. Ondrášov, obec Moravský Beroun, okres Olomouc, zapsáno na listu vlastnictví č. 128. Tato stavba evidovaná v Katastru Nemovitostí však neodpovídá skutečnému stavu – jedná se o stavbu, která byla dlužníkem odstraněna za účelem provedení stavby čerpací stanice, tato však ještě není v KN evidována, neboť pro ni nebyla vydána veškerá nezbytná rozhodnutí.

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Rozestavěná stavba Čerpací stanice pohonných hmot v Moravském Berouně je umístěna na nároží ulic Masarykova x Horní na pozemcích parc.č. 395/1, 395/2. Příjezd k čerpací stanici je umožněn odbočením z hlavní průjezdné komunikace městem ul. Masarykovy na ul. Horní, ze které je umožněn vjezd a výjezd z čerpací stanice. Obslužná komunikace čerpací stanice je na pozemku parc.č. 395/1, která vede k oboustranným stojanům, které jsou zastřešeny obdélníkovým přístřeškem s plochou střechou. Na přístřešek navazuje jednopodlažní budova kiosku se sociálním zázemím, která slouží rovněž k prodeji drobného doplňkového zboží a občerstvení se vstupem i ze zadní strany kiosku. Pod přístřeškem budou umístěny produktové stojany PHM pro automobily s příjezdem ke stojanům po zpevněných plochách, obslužných zpevněných komunikacích, na jihozápadní straně areálu čerpací stanice PHM stojí objekt myčky pro osobní automobily. Na pozemcích se dále nacházejí venkovní úpravy standardního rozsahu (přípojky inženýrských sítí, splašková a dešťová kanalizace, odlučovače ropných látek, úložiště nádrží a další prvky související s provozem čerpací stanice). Součástí pozemků jsou trvalé porosty standardního rozsahu, bez vlivu na tržní hodnotu. Čerpací stanice PHM k datu ocenění nebyla nikdy provozována, je v rozestavěném stavu s přerušenou dostavbou v roce 2023. V okolí oceňovaných věcí nemovitých se nachází převážně residenční zástavba, nedaleko, sportoviště, škola a školka, další provozovny a v docházkové vzdálenosti potom centrální část města se zastávkou autobusu. Pozemky jsou přístupné po místní zpevněné komunikaci ul. Horní s napojením na veškeré inženýrské sítě (poznámka: funkčnost přípojek nebyla ověřena). Věci nemovité jsou tedy tvořeny provozními objekty areálu čerpací stanice PHM a pozemky parc.č. 395/1, 395/2 se všemi součástmi a příslušenstvím.

Detailní popis je uveden na webu dražebníka a ve znaleckém posudku.

Katastrální popis:

- pozemek p. č. 395/1 – ostatní plocha, evidovaná výměra 3356 m², způsob využití – manipulační plocha
- pozemek p. č. 395/2 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 29 m²

Součástí je stavba: Ondrášov, č.p. 83, jiná st.

Stavba stojí na pozemku p.č.: 395/2

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, obec Moravský Beroun (okres Olomouc), část obce Ondrášov, katastrální území Ondrášov na LV 128.

Na předmětu dražby vázne:

Věcné břemeno (podle listiny) zřídit a provozovat plynárenské zařízení, včetně práva vstupu a vjezdu v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami, opravami a provozováním distribuční soustavy a plynovodních přípojek Listiny: Název: Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 18.10.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.11.2012. Číslo: V-11416/2012-805. Název: Výpis z obchodního rejstříku prokazující přeměnu obchodní společnosti fúzí. Číslo: Z-27231/2013-805. Název: Prohlášení o vzniku práva při zániku osoby dosud z práva oprávněné ze dne 25.02.2022. Právní účinky zápisu k

okamžiku 25.02.2022 16:45:37. Zápis proveden dne 16.03.2022. Číslo: V-1874/2022-403. Oprávněné osoby: GasNet, s.r.o.27295567, Kofola a.s. 27767680. Povinné nemovitosti: parcela č. 395/1.

Věcné břemeno (podle listiny): distribuční soustavy – zemní kabelové vedení NN dle GP č. 271-610/2021.

Listiny: Název: Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná IV-12-8018894/VB/2 ze dne 18.07.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.07.2022 10:15:00. Zápis proveden dne 24.08.2022. Číslo: V-11176/2022-805.

Oprávněné osoby: ČEZ Distribuce, a. s. 24729035. Povinné nemovitosti: parcela č. 395/1.

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 § 167 odst. 4 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, v platném znění (dále jen „IZ“), zpeněžením věci, práva, pohledávky nebo jiné majetkové hodnoty v insolvenčním řízení zaniká zajištění pohledávky zajištěného věřitele, a to i v případě, že nepodal přihlášku své pohledávky. Dále v souladu s ustanovením § 285 IZ zpeněžením majetkové podstaty zanikají také účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce a vydaných exekučních příkazů a další závady uvedené v insolvenčním zákoně, a tyto zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku.

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 insolvenčního správce 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 není užíván jeho vlastníky - insolvenčními dlužníky. Dražebník tímto sděluje, že dle ust. § 285 odst. 2 IZ jsou dlužníci povinni nemovitost vyklidit. Neučiní-li tak dobrovolně, může se vydražitel domáhat vyklizení žalobou u soudu.

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: **16 320 000 Kč**
- Obvyklá cena: **19 200 000 Kč**

Odhad ceny předmětu dražby v místě a čase obvyklém byl zajištěn v souladu s požadavkem navrhovatele znalcem Ing. Tomášem Chalupou, znaleckým posudkem číslo 094461/2024 ze dne 21.01.2025.

- 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 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 **na účet majetkové podstaty dlužníka č. 1483148126/2700**, 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. Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně, vyjma úhrady nákladů spojených s předáním a převzetím předmětu dražby, jak je uvedeno dále.

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 1 000 000 Kč.

Složení dražební jistoty

Účastník dražby je povinen složit dražební jistotu, a to:

a) bankovním převodem na účet dražebníka č. **131-7930227/0100**, 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 dražebníkem. 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 nepřipustné.

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. 10. 2025 11:00**

Prohlídka se bude konat na adrese **Moravský Beroun 83, 79305, Moravský Beroun, Česko**
(49.79137 17.4361)

- **14. 10. 2025 11:00**

Prohlídka se bude konat na adrese **Moravský Beroun 83, 79305, Moravský Beroun, Česko**
(49.79137 17.4361)

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.

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 nebo v dražební vyhlášce.

Pravidla postupu jsou k dispozici na webové adrese:

<https://www.prokonzulta.cz>

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 elektronické dražby bude vydražiteli předán v termínu, který vydražitel s dražebníkem předem dohodne a bude předán po doplacení ceny dosažené vydražením, resp. zápisu vydražitele jako vlastníka předmětu dražby v příslušném veřejném rejstříku, a po úhradě nákladů na předání a převzetí předmětu elektronické dražby. Tyto náklady budou vyúčtovány při předání předmětu elektronické dražby a nepřesáhnou částku 13.000 Kč. Tato částka nákladů je včetně DPH v zákonné výši a 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 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 ceny dosažené vydražením, resp. do pěti (5) pracovních dnů od zápisu vydražitele jako vlastníka předmětu dražby v příslušném veřejném rejstříku, převzít předmět elektronické dražby a toto převzetí písemně potvrdit.

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, resp. dnem zápisu vydražitele jako vlastníka předmětu dražby v příslušném veřejném rejstříku. Požitky a užitky (např. nájemné) z předmětu elektronické dražby náleží navrhovateli do dne provedení vkladu na Katastru nemovitostí.

5.3.1. Nebezpečí škody, odpovědnost za vady

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z navrhovatele na vydražitele dnem následujícím po dni doplacení ceny dosažené vydražením.

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.

Vlastník předmětu dražby je plátcem DPH.

Dne 22. 9. 2025

Dražebník

.....
Ing. Jaroslav Hradil
PROKONZULTA, a.s.