

# E-VYHLÁŠKA č. 25DR000354 – podmínky výběrového řízení dvoukolového

dle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „OZ“)

## **Navrhovatel:**

Město Písek, IČ 00249998, se sídlem Velké náměstí 114/3, 39701 Písek. JUDr. Ing. Michal Čapek, starosta  
(dále jen „navrhovatel“ nebo „vyhlašovatel“)

## **Organizátor:**

PROKONZULTA, a.s., IČ: 26307367, se sídlem Brno, Křenová 299/26, PSČ 602 00  
datová schránka: cwwn8ed  
společnost je zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu v Brně, sp.zn. B 7673  
zastoupená: Ing. Jaroslavem Hradilem, členem správní rady  
kontaktní osoba: Eva Jeřábková, +420 603 434 536, jerabkova@prokonzulta.cz  
(dále jen „organizátor“ nebo „zprostředkovatel“)

## **1. kolo výběrového řízení (dále jen VŘ)**

Zájemce o účast je povinen, pokud ještě nemá registraci, vyplnit registraci na webových stránkách [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz) pomocí tlačítka „Registrace“. Po vyplnění nezbytných údajů a vytvoření nového účtu bude zájemci odesláno Prohlášení zájemce (registrační formulář), který je nutné úředně ověřit. Tento je ke stažení i na webových stránkách [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz) po přihlášení v „Klientské zóně“. Zájemce je povinen úředně ověřený formulář doručit poštou na naši adresu PROKONZULTA, a.s., Křenová 299/26, 602 00 Brno, nebo prostřednictvím konverze do datové schránky (cwwn8ed).

### **1.1. Podmínky pro účast ve zpeněžení**

1. Provést registraci na [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz)
2. Přihlásit se k danému zpeněžení a zaškrtnout pole „Souhlasím s údaji uvedenými v čestném prohlášení“
3. Složit jistotu na účet města Písek, č. 6015-127271/0100, s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka zpeněžení, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka zpeněžení, jako právnické osoby.

### **1.2. Složení jistoty**

Účastník zpeněžení je povinen složit jistotu ve výši **425.000 Kč**, a to:

1. bankovním převodem na účet Města Písek u Komerční banky a.s., číslo účtu 6015–127271/0100, s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka, jako právnické osoby či fyzické osoby – podnikatele.

Lhůta pro splnění podmínek 1. kola výběrového řízení, tedy vytvoření registrace a úhrada jistoty končí **v pátek 6.6.2025 v 11:00 hod.**

V tomto termínu musí být uvedená jistota připsána na účet organizátora a účastník musí být registrován a k danému zpeněžení přihlášen. Složení jistoty platební kartou nebo šekem je nepřipustné.

### **1.3. Vrácení jistoty**

Uhrazená jistota se vítězi započte na cenu dosaženou v zpeněžení, ostatním neúspěšným účastníkům zpeněžení bude jistota v plné výši vrácena po skončení zpeněžení převodem na bankovní účet, ze kterého byla odeslána. Účastníkům, kteří jistotu uhradili složením v hotovosti na účet, bude jistota poukázána na účet, který uvedli v registračním formuláři. Vrácení jistoty proběhne bez zbytečného odkladu nejpozději do 7 kalendářních dnů od konání zpeněžení.

## 2. kolo výběrového řízení

Účast ve 2. kole VŘ je podmíněna splněním podmínek 1. kola VŘ (registrace, složení jistiny), je tedy určena pro uzavřený okruh subjektů. Nesplněním podmínek 1. kola VŘ v řádném termínu se nelze zapojit do prodeje věcí nemovitých uvedených níže.

**Název zpeněžení:** Bytový dům Písek

QR kód pro odkaz na web:



**Místo konání zpeněžení:** <https://www.prokonzulta.cz/aukce/bytovy-dum-pisek-m25DR000354>

**Začátek zpeněžení:** 10.06.2025 11:00

**Ukončení zpeněžení:** 10.06.2025 12:00

**Nejnižší podání:** 17.000.000 Kč

**Minimální příhoz:** 100.000 Kč

**Jistota:** 425.000 Kč

Odhadní cena předmětu zpeněžení, nejnižší podání, minimální příhoz i cena dosažená v zpeněžení se rozumí včetně DPH v zákonné výši u předmětu zpeněžení, kde toto DPH přichází v úvahu. Předmět zpeněžení je od DPH osvobozen dle ust. § 56 ZoDPH.

Termíny aktuálních prohlídek s možností přihlásit on-line svoji účast budou zveřejněny v detailu nabídky na webových stránkách organizátora.

1. Prohlídka dne: 22.5.2025 v 10:30 hod
2. Prohlídka dne: 28.05.2025 v 16:00 hod.
3. prohlídka dne 5.6.2025 ve 14:00 hod

### **2.1. Označení, specifikace a stručný popis předmětu zpeněžení, jeho popis**

Předmětem zpeněžení je věc nemovitá:

- pozemek St. 128/1, evidovaná výměra 314 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany – pam. zóna – budova

*Součástí je stavba: Vnitřní Město, č.p. 102, byt. dům*

*Stavba stojí na pozemku p. č.: St. 128/1*

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek, obec Písek (okres Písek), část obce Hodonín, katastrální území **Písek** na LV 1.

Podrobný popis předmětu zpeněžení:

#### **Prodej historické budovy – Velké náměstí, Písek**

Měšťanská budova – vnitřní řadový bytový dům s obchodními a komerčními prostory přímo na Velkém náměstí v Písku, při ústí do ulice Heydukova. Nemovitost s celkovou užitnou plochou 797 m<sup>2</sup> je součástí památkové zóny a disponuje podsklepeným přízemím, dvěma patry a dvoupodlažním podkrovím.

V přízemí se nacházejí obchodní prostory 81,84 m<sup>2</sup> se vstupem z náměstí a další nebytové prostory 33,03 m<sup>2</sup> (dříve solná jeskyně) přístupné z pasáže. V 1. a 2. patře jsou bytové jednotky 2,5+1 orientované do náměstí a další prostory, které sloužily jako kadeřnictví. Podkroví je nevyužité s potenciálem půdní vestavby.

Budova je vhodná pro kombinaci bydlení, podnikání nebo jako investiční příležitost.

Stav objektu vyžaduje rekonstrukci.

Předmětem zpeněžení jsou i veškeré součásti a příslušenství výše uvedených nemovitostí v rozsahu, v jakém je vyhlášovatel, resp. vlastník, užíval či byl oprávněn užívat, nezapsané v katastru nemovitostí, tj. zejména venkovní úpravy, trvalé porosty a podobně.

Nemovitost není v současné době užívána.

*(dále jen „předmět zpeněžení“)*

## **2.2. Zástavní práva, věcná břemena a další závazky váznoucí na předmětu zpeněžení**

Veškerá zajišťovací práva a břemena váznoucí na předmětu zpeněžení jsou zapsána v evidenci Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek a k.ú. Písek, na LV č 1, které je k dispozici na vyžádání u organizátora.

### **Věcné břemena:**

Organizátor upozorňuje, že údaje o předmětu zpeněžení, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu zpeněžení váznoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Nebezpečí škody na předmětu zpeněžení přechází z vyhlášovatele na nového vlastníka, resp. vítěze zpeněžení, dnem předání předmětu zpeněžení. Je-li nový vlastník, resp. vítěz zpeněžení, v prodlení s převzetím předmětu zpeněžení nese nebezpečí tento nový vlastník.

Na předmětu zpeněžení je zřízeno věcné břemeno – služebnost stezky spočívající v právu užívání, a to tak, že po služebných pozemcích lze chodit nebo se po nich dopravovat lidskou silou, a to nepřetržitě, bez jakéhokoliv omezení, dvacet čtyři hodin denně každý den v roce veřejností na dobu neurčitou, v rozsahu dle geom. plánu č. 7292-58/2022

Oprávnění pro - Parcela: 1, Parcela: 2090/21

Povinnost k - Parcela: St. 128/1

Dále je zde právo města Písku opravovat a udržovat průchod na své náklady;

Způsob ochrany nemovitosti – památková zóna – budova, pozemek v památkové zóně;

Třída energetické náročnosti budovy Vnitřní Město, č.p. 102 – kategorie G. Průkaz energetické náročnosti budovy je k dispozici na vyžádání u organizátora nebo je k dispozici ke stažení na jeho webových stránkách

Předmět zpeněžení je osvobozen od daně z přidané hodnoty dle ust. § 56 ZoDPH.

Nový vlastník (vítěz zpeněžení) přebírá předmět zpeněžení, jak stojí a leží, a může se tudíž domáhat pouze odpovědnosti za vady, o jejichž neexistenci byl ze strany vyhlášovatele výslovně ujištěn. Vyhlášovatel zaručuje vlastnosti předmětu zpeněžení a odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto E – vyhláškou.

## **2.3. Doba prohlídky předmětu zpeněžení**

Prohlídky předmětu zpeněžení se uskuteční ve stanovených termínech na základě přihlášení ze strany zájemce nejpozději 24 hodin před konáním prohlídky. Prohlídku bude zajišťovat a konkrétní informace na místě poskytne organizátorem pověřená osoba. Účastník prohlídky je povinen, na výzvu osoby zajišťující prohlídku, prokázat se platným průkazem totožnosti, na základě čehož bude zapsán do seznamu účastníků

prohlídky. Vzhledem k povaze objektu je pohyb účastníků možný pouze ve skupině, v doprovodu pověřené osoby, stejně tak je nutno na prohlídku přizpůsobit vhodný oděv a obuv.

Zájemci o účast na prohlídce se mohou nahlásit pomocí formuláře „Zúčastnit se prohlídky“, který je k dispozici na webu organizátora [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz) u jednotlivých zpeněžení, nebo sdělí organizátorovi svůj zájem o účast na prohlídce na kontaktech: +420 603 434 536, [jerabkova@prokonzulta.cz](mailto:jerabkova@prokonzulta.cz). Organizátor upozorňuje, že prohlídka bude provedena v rámci možností.

Neúčast na prohlídce předmětu zpeněžení není důvodem k neuhrazení ceny dosažené ve zpeněžení, případně ke snížení této ceny. Účastí ve zpeněžení účastník potvrzuje, že před konáním zpeněžení měl možnost učinit si vlastní názor na faktický a technický stav předmětu zpeněžení a s tímto stavem souhlasí.

Prohlídku nemovitosti lze domluvit také v individuálních termínech.

#### **2.4. Účastník zpeněžení**

Zájemce o účast v zpeněžení musí splňovat podmínky uvedené v bodě II. ve „Všeobecných podmínkách pro užívání portálu [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz) a účast na elektronických zpeněženích“ (dále též jen „Všeobecné podmínky“, či „VOP“).

Účastník zpeněžení svou účastí ve zpeněžení potvrzuje, že se pečlivě seznámil se zněním této E-vyhlášky, stejně jako s úplným zněním VOP (dostupnými z webové stránky [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz)), které jsou součástí Prohlášení zájemce o účast v elektronické dražbě nebo jiné formě zpeněžení, a s podmínkami zde uvedenými souhlasí. Vítěz zpeněžení bere na vědomí, že po odsouhlasení kupní ceny ze strany vyhlášovatele bude mezi tímto vítězem a organizátorem uzavřena reservační smlouva na předmět zpeněžení.

#### **2.5. Předkupní práva**

Osoby, které mají k předmětu zpeněžení předkupní právo, jsou povinny doložit organizátorovi zpeněžení své právo předložením originálů nebo ověřených opisů listin, na základě, kterých předkupní právo vzniklo. Lhůta pro doložení listin je 10 dnů před konáním zpeněžení. Účastník, jemuž bylo přiznáno předkupní právo, může dorovnávat poslední učiněné podání. V případě dvou shodných konečných podání bude mít tento účastník přednost.

#### **2.6. Výběr nejvhodnější nabídky a hodnotící kritéria**

Hodnotícím kritériem nejvhodnější nabídky je nejvyšší nabídnutá kupní cena.

Vyhlašovatel zpeněžení může rozhodnout, že nejvyšší podaná nabídka není dostatečná a může vyzvat účastníky k podání vyšší nabídky formou dalšího kola nebo si vyhrazuje právo kupní smlouvu s účastníkem zpeněžení, který nejvyšší nabídku učinil, neuzavřít. V tomto případě je organizátor povinen na základě pokynu vyhlášovatele vrátit vítězi zpeněžení vše, co doposud na jeho účet v rámci zpeněžení složil, a to bez zbytečného odkladu. Vyhlašovatel je oprávněn kdykoliv od zpeněžení upustit. V takovém případě je organizátor povinen vyrozumět o upuštění od zpeněžení všechny účastníky a postupovat způsobem uvedeným pro vrácení jistoty a uhrazené ceny či její části dosažené ve zpeněžení.

#### **2.7. Vyrozumění o výsledku zpeněžení**

Vítěz zpeněžení bude vyrozuměn organizátorem e-mailem (na adresu, jež uvedl při registraci) o tom, zda vyhlšovatel akceptuje jeho nabídku, nejpozději do 3 pracovních dnů od okamžiku, kdy organizátor zpeněžení obdrží písemné stanovisko vyhlášovatele zpeněžení k výsledku soutěžního kola zpeněžení.

#### **2.8. Lhůta a způsob úhrady ceny dosažené ve zpeněžení**

Jistota se započítává vítězi na cenu dosaženou ve zpeněžení. Cenu dosaženou ve zpeněžení je vítěz povinen uhradit ve lhůtě nejpozději do 60-ti dnů od písemné výzvy, kterou vítěz obdrží obratem po odsouhlasení dosažené kupní ceny navrhovatelem. Úhradu ceny dosažené ve zpeněžení vítěz provede bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet organizátora č. 131-9060237/0100. Při úhradě uvede vítěz variabilní symbol „rodné číslo“ vítěze, jako fyzické osoby nebo „IČ“ vítěze, jako právnické osoby.

Neuhradí-li vítěz cenu dosaženou ve zpeněžení ve stanoveném termínu, je povinen uhradit organizátorovi zpeněžení smluvní pokutu ve výši jistoty. Smluvní pokuta je splatná dne následujícího po dni, v němž

marně uplynula lhůta pro úhradu ceny dosažené ve zpeněžení. Organizátor zpeněžení je oprávněn jednostranně započíst pohledávku vítěze na vrácení jistoty za organizátorem zpeněžení oproti pohledávce organizátora zpeněžení za vítězem na úhradu smluvní pokuty za nedoplnění vítězných cen dosažených ve zpeněžení ve stanoveném termínu. Neuhracením ceny dosažené ve zpeněžení vítěz taktéž ztrácí právo na uzavření rezervační smlouvy a kupní smlouvy, na jejímž základě by bylo na vítěze převedeno vlastnické právo k předmětu zpeněžení.

Pokud dojde ke zmaření zpeněžení tzn. že vítěz zpeněžení nedoplatí kupní cenu, může být vyzván k uzavření kupní smlouvy a doplacení kupní ceny účastníkem zpeněžení, který se umístil na dalším místě.

### **Povinnosti související s AML**

Organizátor i účastníci zpeněžení jsou povinni plnit veškeré své případné povinnosti vyplývající ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v aktuálním znění (dále jen „**zákon AML**“). Účastníci zpeněžení berou na vědomí, že Organizátor se ve vztahu k předmětnému zpeněžení považuje ve smyslu zákona AML za tzv. „povinnou osobu“ a jako takový je povinen provádět příslušná opatření a úkony dle zákona AML a dalších právních předpisů, mimo jiné pak provádět identifikaci a kontrolu účastníka zpeněžení.

Účastníci zpeněžení berou na vědomí, že Organizátor je za účelem splnění povinností dle předchozího odstavce oprávněn provést jejich zjednodušenou identifikaci a kontrolu dle § 13 odst. 2 písm. c) zákona AML. V případě, že nejvyšší podání bude vyšší než zákonný limit stanovený v zákoně AML (v současné době 15.000 EUR), Organizátor je oprávněn a povinen provést identifikaci a kontrolu vydražitele v plném rozsahu dle § 8 až 12 zákona AML. Vítěz zpeněžení je v takovém případě bezodkladně po doručení výzvy povinen poskytnout Organizátorovi veškerou potřebnou součinnost, zejména je povinen poskytnout Organizátorovi informace o původu prostředků použitých pro zaplacení nejvyššího podání včetně předložení dokladů, které tento původ prokazují, a dále je povinen Organizátorovi poskytnout doklady prokazující skutečného majitele v případě právnické osoby, občanský průkaz či jiný průkaz totožnosti v případě fyzické osoby či osoby jednající za právnickou osobu, případně je vydražitel povinen dostavit se na místo určené Organizátorem za účelem provedení identifikace a vyplnění AML dotazníku, případně zajistit dokument o zprostředkované identifikaci na Czechpointu.

Účastníci zpeněžení berou na vědomí, že neposkytnutí součinnosti dle předchozího odstavce bude považováno za podstatné porušení jejich povinností a může být považováno za podezřelý obchod ve smyslu zákona AML se všemi důsledky z toho plynoucími (zejména oznámení podezřelého obchodu Finančnímu analytickému úřadu).

### **2.9. Odměna za provedení zpeněžení**

Odměnu organizátorovi hradí vyhlášovatel zpeněžení.

### **2.10. Lhůta pro uzavření kupní smlouvy**

V případě, že vítěz zpeněžení uhradí cenu dosaženou ve zpeněžení řádně a včas, bude organizátorem zpeněžení vyrozuměn e-mailem (na adresu, jež uvedl při registraci) o této skutečnosti a současně bude vyzván k dostavení se k uzavření kupní smlouvy ve lhůtě 10 pracovních dnů od uhracení ceny dosažené ve zpeněžení v celém rozsahu.

V případě, že vítěz zpeněžení neuzavře s vyhlášovatelem zpeněžení kupní smlouvu ve stanoveném termínu, ztrácí právo na uzavření kupní smlouvy a je povinen uhradit organizátorovi zpeněžení smluvní pokutu ve výši jistoty. Smluvní pokuta je splatná dne následujícího po dni, v němž marně uplynula lhůta pro uzavření kupní smlouvy. Organizátor zpeněžení je oprávněn jednostranně započíst pohledávku vítěze na vrácení jistoty za organizátorem zpeněžení oproti pohledávce organizátora zpeněžení za vítězem na úhradu smluvní pokuty za neuzavření kupní smlouvy ve stanoveném termínu. Rozdíl mezi cenou dosaženou ve zpeněžení, kterou vítěz uhradil řádně a včas, a jistotou bude vítězi zaslán na bankovní účet, ze kterého byla odeslána.

### **2.11. Návrh na vklad vlastnického práva**

Návrh na vklad vlastnického práva k předmětu zpeněžení ve prospěch kupujícího, resp. vítěze zpeněžení na příslušný katastr nemovitostí je povinen podat kupující ve lhůtě do 10 pracovních dnů poté, co obdrží podklady pro podání tohoto návrhu. Po dohodě s organizátorem může návrh na vklad vlastnického práva

na základě plné moci od kupujícího podat organizátor. Kupující nese náklady na příslušný poplatek za provedení tohoto vkladu.

#### **2.12. Předání a převzetí předmětu zpeněžení**

Vyhlašovatel předá předmět zpeněžení, zejména veškeré klíče či jiná přístupová zařízení, případně kontakt na bývalého vlastníka do 10 pracovních dní od předložení výpisu z katastru nemovitostí, prokazujícího nabytí výlučného vlastnického práva kupujícího, resp. vítěze zpeněžení, k předmětu zpeněžení. O předání a převzetí předmětu zpeněžení bude pořízen písemný protokol.

#### **2.13. Závěrečná ustanovení**

Veškerá práva a povinnosti organizátora, účastníků i vyhlašovatele se řídí Všeobecnými podmínkami pro užívání portálu [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz) a účast na elektronických dražbách a zpeněženích, které jsou zveřejněné na webových stránkách organizátora, pokud tato E-vyhláška či jiná smluvní ujednání účastníků nestanoví jinak.

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo kdykoliv zpeněžení zrušit bez udání důvodů.

Účastníci nemají nárok na náhradu nákladů spojených s účastí ve zpeněžení.

V Brně dne 12.5.2025

.....  
PROKONZUTA, as.  
Ing. Jaroslav Hradil  
Člen správní rady

.....  
Město Písek  
JUDr. Ing. Michal Čapek  
starosta