



## OZNÁMENÍ O VYHLÁŠENÍ VEŘEJNÉ SOUTĚŽE O NEJVHODNĚJŠÍ NABÍDKU NA PRODEJ NEMOVITÝCH VĚCÍ

### Vyhlašovatelé veřejné soutěže

jméno a příjmení: **Radim Zajiček**  
nar.: 31.10.1989  
(dále jen „**Vyhlašovatel**“)

### Organizátor veřejné soutěže:

společnost: **JURIS REAL Dražby a.s.**  
se sídlem: Šrobárova 2100/49, 130 00 Praha 3 – Vinohrady, IČ: 241 40 384, DIČ: CZ241 40 384  
zastoupená na základě plné moci Milanem Teichmannem  
bankovní spojení: 2801835998/2010 vedený u Fio Bank a.s.  
e-mail: [zvonicke@exdražby.cz](mailto:zvonicke@exdražby.cz)

(dále jen „**Organizátor**“)

Vyhlašovatel veřejné soutěže, zastoupený Organizátorem veřejné soutěže tímto v souladu s ust. § 1772 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „**občanský zákoník**“) vyhláší **veřejnou soutěž o nejvhodnější nabídku** na prodej níže uvedených nemovitých věcí (dále jen „**veřejná soutěž**“), přičemž stanoví následující podmínky veřejné soutěže:

### I. PŘEDMĚT VEŘEJNÉ SOUTĚŽE

#### 1. Předmětem veřejné soutěže je prodej následujících nemovitých věcí:

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612286 Slatina

List vlastnictví: 982

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

B Nemovitosti

Pozemky

| Parcela | Výměra[m2] | Druh pozemku   | Způsob využití | Způsob ochrany        |
|---------|------------|----------------|----------------|-----------------------|
| 362     | 89         | ostatní plocha | jiná plocha    |                       |
| 363/1   | 159        | zahrada        |                | zemědělský půdní fond |

(dále jen „**Předmět veřejné soutěže**“).

#### 2. Bližší popis Předmětu veřejné soutěže:

Nabízíme k prodeji formou veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku atraktivní soubor nemovitostí ve vyhledávané městské části Brno – Slatina, ulice Podstránská.

Předmětem prodeje: Stavební pozemek parc. č. 362 o výměře 89 m<sup>2</sup>, se společným územním a stavebním povolením na výstavbu moderního řadového rodinného domu. Pozemek parc. č. 363/1 o výměře 159 m<sup>2</sup>, situovaný přímo přes ulici, kde se nachází garáž, parkovací stání a zahrada. Součástí nabídky je platné stavební povolení na výstavbu nového, architektonicky hodnotného rodinného domu, který přirozeně navazuje na charakter okolní zástavby. Jedná se o obdélníkový dům se sedlovou střechou a vikýřem do ulice. Projekt zohledňuje původní uliční linii i styl odstraněného domu. Dům je navržen jako jednopodlažní s obytným podkrovím, částečně podsklepený, s užitnou plochou 130 m<sup>2</sup>, obestavěným prostorem 843 m<sup>3</sup>, se dvěma parkovacími místy – jedno v garáži a druhé na samostatné zpevněné ploše. Technické parametry pozemku a stavby: Celková plocha řešeného území: 248 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha domu: 68,39 m<sup>2</sup>, zpevněné plochy (vč. parkování): 41,52 m<sup>2</sup>, zahrada a zelené plochy: 138,09 m<sup>2</sup>, podíl zelených ploch: 55,7 %, lokalita: Brno – Slatina.

Jedná se o zavedenou rezidenční oblast s výbornou občanskou vybaveností a dostupností do centra Brna, včetně MHD. Výhodou je klidná poloha, zástavba s převahou rodinných domů a výhledový potenciál dalšího růstu hodnoty.

### **3. Omezení vlastnického práva váznoucí na Předmětu veřejné soutěže:**

Vyhlašovatel prohlašuje, že u Předmětu veřejné soutěže není dána žádná překážka stanovená právními předpisy pro případný převod Předmětu veřejné soutěže na třetí osobu, zejména že s Předmětem veřejné soutěže nejsou spojena žádná omezení a práva třetích osob vyjma:

#### **o Zástavní právo smluvní**

ve výši 2.000.000,- Kč, budoucí pohledávky do výše 2.100.000,- Kč vzniklé do 15.9.2047,  
budoucí pohledávky do výše 260.000,- Kč vzniklé do 15.9.2047

Oprávnění pro

Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město,  
11000 Praha 1, RČ/IČO: 45317054

Povinnost k

Parcela: 362, Parcela: 363/1

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 10000657747 ze dne 20.10.2017.  
Právní účinky zápisu k okamžiku 23.10.2017 11:39:51. Zápis proveden dne  
14.11.2017; uloženo na prac. Brno-město

V-24918/2017-702

Pořadí k 23.10.2017 11:39

#### **Související zápisy**

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 10000657747 ze dne  
20.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.10.2017 11:39:51. Zápis  
proveden dne 14.11.2017; uloženo na prac. Brno-město

V-24918/2017-702

#### **Související zápisy**

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 10000657747 ze dne  
20.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.10.2017 11:39:51. Zápis  
proveden dne 14.11.2017; uloženo na prac. Brno-město

V-24918/2017-702

#### **Související zápisy**

Závazek zástavního věřitele nepožádat o výmaz zástav. práva

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 10000657747 ze dne  
20.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.10.2017 11:39:51. Zápis  
proveden dne 14.11.2017; uloženo na prac. Brno-město

V-24918/2017-702

### **4. Prohlídka Předmětu veřejné soutěže:**

Termín a místo prohlídky bude sděleno po individuální domluvě se zástupcem Organizátora veřejné soutěže.

Kontaktní osobou ve věci prohlídky Předmětu veřejné soutěže je zástupce Organizátora: Milan Teichmann, tel: 777 306 103, e-mail: [teichmann@exdrazby.cz](mailto:teichmann@exdrazby.cz).

## **II. ZÁKLADNÍ PODMÍNKY VEŘEJNÉ SOUTĚŽE**

Veřejná soutěž proběhne v online podobě **prostřednictvím elektronického systému** dostupného na adrese: [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz). Účast osoby, která má zájem podat nabídku ve Veřejné soutěži, je podmíněna registrací této osoby do elektronického systému, včetně prokázání její totožnosti, jak je uvedeno níže. Po provedení registrace může být taková osoba zaznamenána jako účastník Veřejné soutěže (dále rovněž „**Navrhovatel**“ nebo „**účastník**“) a může v souladu s podmínkami Veřejné soutěže podávat nabídky.

#### **Vyhlašovatel nepožaduje složení jistoty.**

Veřejná soutěž je vyhlášena jako jednokolová, avšak s možností podání více nabídek týměž Navrhovatelem. Podá-li některý z Navrhovatelů Veřejné soutěže nabídku, může být další nabídka učiněná jiným Navrhovatelem pouze ve výši převyšující tuto nabídku. Veřejná soutěž proběhne ve lhůtě stanovené níže, s možností prodloužení lhůty, jak je stanoveno níže.

Po skončení Veřejné soutěže vyhodnotí Vyhlašovatel podané nabídky podle hodnotících kritérií stanovených níže.

## **III. MINIMÁLNÍ NABÍDKOVÁ CENA**

Vyhlašovatel s ohledem na reálnou hodnotu Předmětu veřejné soutěže stanoví následující nejnižší nabídkovou cenu Předmětu veřejné soutěže: **3.290.000,- Kč**.

Podmínkou platného podání nabídky je, že nabídková cena Navrhovatele bude minimálně ve výši nejnižší nabídkové ceny. Učiní-li některý Navrhovatel ve Veřejné soutěži nabídku, může být další nabídka učiněná jiným Navrhovatelem pouze ve výši převyšující tuto nabídku, a to minimálně o částku ve výši: **10.000,- Kč**.

Tím je zajištěna transparentnost hodnocení nabídek, kdy Vyhlášovatel nebude muset po skončení Veřejné soutěže volit mezi více nabídkami splňujícími hodnotící kritéria totožným způsobem.

#### IV. LHŮTA PRO PODÁVÁNÍ NABÍDEK

Zahájení Veřejné soutěže se stanovuje na den 12.06.2025 v 10:00 hod.

Ukončení Veřejné soutěže se stanovuje na den 12.06.2025 v 11:00 hod.

Doba trvání Veřejné soutěže se může za **následujících podmínek prodloužit**: Je-li v posledních 3 minutách před uplynutím doby, během které lze činit nabídky, učiněna nabídka některým z účastníků Veřejné soutěže, prodlužuje se Lhůta pro podávání nabídek, a tedy čas pro příjem dalších nabídek o 3 minuty od okamžiku přijetí poslední nabídky, a to i opakovaně.

Elektronický systém ukazuje účastníkům Veřejné soutěže dobu do konce lhůty pro podávání nabídek.

#### V. REGISTRACE NAVRHOVATELE DO ELEKTRONICKÉHO SYSTÉMU A PŘIHLÁŠENÍ ÚČASTI DO VEŘEJNÉ SOUTĚŽE

Účast Navrhovatele na Veřejné soutěži je podmíněna registrací Navrhovatele do elektronického systému, včetně prokázání totožnosti Navrhovatele, jak je uvedeno níže.

K registraci do elektronického systému potřebuje Navrhovatel e-mailovou adresu, po registraci je na tuto adresu Navrhovateli doručen e-mail s výzvou k aktivaci účtu, na který je nutné kliknout a provést tak ověření e-mailové schránky.

K přihlášení účasti do Veřejné soutěže potřebuje registrovaný Navrhovatel doložit Organizátorovi svou totožnost, možnost prokázání totožnosti je kromě osobní kontroly totožnosti zástupcem Organizátora také ověřenými doklady, pro přesný postup ověření se přiměřeně použijí podmínky stanovené pro účast v dražbě, dostupné zde: <https://exdrazby.cz/napoveda/jak-splnit-podminky-ucasti-v-drazbe/jak-prokazat-totoznost>.

**Preferované prokázání totožnosti je vyplněný formulář – DOKLAD O PROKÁZÁNÍ TOTOŽNOSTI – s úředně ověřeným podpisem a elektronickou konverzí (tj. ověřeným převedením listinného dokumentu do elektronické podoby prostřednictvím např. České pošty) a vložený do sekce MŮJ ÚČET / OVĚŘENÍ DOKUMENTŮ s platností 3 roky.**

Po dokončení registrace může být Navrhovatel zařazen na seznam účastníků Veřejné soutěže. O zařazení do seznamu účastníků u konkrétní zvolené Veřejné soutěže registrovaný Navrhovatel požádá kliknutím na tlačítko „Přidat se do Veřejné soutěže“. Nebyla-li stanovena povinnost uhradit jistotu, je tímto Navrhovatel zařazen mezi účastníky Veřejné soutěže. V případě, že byla stanovena povinnost uhradit jistotu, je Navrhovatel zařazen mezi účastníky Veřejné soutěže teprve po úhradě jistoty.

#### VI. PRŮBĚH VEŘEJNÉ SOUTĚŽE

Elektronický systém Veřejné soutěže umožňuje účastníkům činit nabídky v reálném čase. Každá nabídka je závazná. Navrhovatel však má právo v případě, že je jeho nabídka překonána a není tedy nadále nabídkou nejvhodnější, podat za dále stanovených podmínek novou nabídku. Podáním nabídky s vyšší nabídkovou cenou se předchozí učiněná nabídka s nižší nabídnutou cenou ruší, tj. v okamžik skončení Veřejné soutěže může mít každý registrovaný Navrhovatel podanou pouze jedinou nabídku. Návrhy podané jednotlivými Navrhovateli, se považují za závazné cenové nabídky na koupi Předmětu veřejné soutěže směřující vůči Vyhlášovateli bez ohledu na pořadí jejich podání.

Účastníci Veřejné soutěže činí své nabídky anonymně, pod číslem přiděleným Organizátorem. Nabídka se činí vyplněním nabízené kupní ceny za Předmět veřejné soutěže do příslušné kolonky a odesláním nabídky stisknutím tlačítka „Nabídnout“. Systém podanou nabídku zpracuje, potvrdí její přijetí a nabídka, resp. výše nabízené kupní ceny za Předmět veřejné soutěže se ukáže v „Seznamu přijatých podání“.

Nabídky je možné činit až do okamžiku konce lhůty pro podávání nabídek (viz čl. IV. výše).

Po skončení Veřejné soutěže vyhodnotí Organizátor v zastoupení Vyhlášovatele podané nabídky dle hodnotících kritérií stanovených níže (čl. VII) a seznámí Vyhlášovatele s podanými nabídkami. Vyhlášovatel do **5 pracovních dnů** nabídky vyhodnotí a oznámí Organizátorovi, zda se některou z podaných nabídek rozhodl akceptovat a pokud ano, jaká nabídka byla vybrána jako nejvhodnější. Vyhlášovatel prostřednictvím Organizátora oznámí vítěznému Navrhovateli přijetí jeho nabídky, a to nejpozději do **10 pracovních dnů** ode dne skončení Veřejné soutěže, a to na e-mailovou adresu účastníka evidovanou v elektronickém systému / zprávou zaslanou účastníkovi Veřejné soutěže v elektronickém systému. Ve stejné lhůtě a stejným způsobem vyrozumí Vyhlášovatel Navrhovatele, kteří v soutěži neuspěli, že jejich nabídky odmítl.

**Vyhlášovatel si vyhrazuje právo odmítnout všechny předložené nabídky. V takovém případě nevzniká Vyhlášovateli povinnost uzavřít Kupní smlouvu.**

#### VII. HODNOTÍCÍ KRITÉRIA PODANÝCH NABÍDEK

Vyhlášovatel stanoví následující hodnotící kritéria nabídek podaných ve Veřejné soutěži:

Hlavním hodnotícím kritériem je:

- výše nabídnuté ceny.

Podpůrná hodnotící kritéria jsou:

- způsob úhrady nabídnuté ceny (vlastní prostředky x hypoteční úvěr),
- doba potřebná pro zaplacení nabídnuté ceny,

Podpůrná hodnotící kritéria se použijí v případě, že rozdíl mezi dvěma či více nejvyššími nabídkami nebude vyšší než trojnásobek minimálního možného příhozu v dané Veřejné soutěži. V takovém případě mohou být Vyhlašovatelem kontaktováni navrhovatelé, jejichž nabídky budou nejvyšší dle předchozí věty s dotazem na podpůrná hodnotící kritéria. Navrhovatelé jsou pak povinni bez zbytečného odkladu na dotaz Vyhlašovatele odpovědět a neučiní-li tak, berou na vědomí, že u nich automaticky budou podpůrná hodnotící kritéria vyhodnocena jako nejhorší.

#### VIII. UZAVŘENÍ SMLOUVY NA PŘEVOD PŘEDMĚTU VEŘEJNÉ SOUTĚŽE

Vyhlašovatel a vítěz Veřejné soutěže, tj. Navrhovatel, jehož nabídka byla zvolena jako nejvhodnější a Vyhlašovatelem akceptována, uzavřou do 30 dnů od skončení Veřejné soutěže standardizovanou kupní smlouvu (nebo smlouvu o smlouvě budoucí) na převod Předmětu veřejné soutěže.

Organizátor poté, co dojde k úhradě nákladů dle bodu IX. níže předá vítěznému Navrhovateli kontaktní údaje Vyhlašovatele a naopak. Tím činnost Organizátora končí. Organizátor není účastníkem kupní smlouvy a nemá oprávnění za Vyhlašovatele kupní smlouvu uzavírat. Termín a místo uzavření kupní smlouvy si již dojednávají Vyhlašovatel a vítězný Navrhovatel sami.

Pokud vítěz Veřejné soutěže kupní smlouvu ve shora uvedené lhůtě neuzavře, považuje se to za podstatné porušení podmínek Veřejné soutěže a Vyhlašovatel není nadále povinen s tímto Navrhovatelem kupní smlouvu uzavřít. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo oslovit v takovém případě dalšího účastníka Veřejné soutěže – Navrhovatele s další vhodnou nabídkou a umožnit mu odkup Předmětu veřejné soutěže za jím učiněnou nabídku. Tímto není dotčeno právo Vyhlašovatele na náhradu škody způsobené porušením podmínek Veřejné soutěže ze strany vítězného Navrhovatele.

**Poruší-li vítěz Veřejné soutěže svou povinnost uzavřít kupní smlouvu ve shora uvedené lhůtě, sjednává se právo Vyhlašovatele na úhradu smluvní pokuty ve výši 10 000 Kč splatné do 5 dnů od e-mailové výzvy na účet uvedený ve výzvě; úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo Vyhlašovatele na náhradu veškeré vzniklé škody nad rámec sjednané smluvní pokuty.**

#### IX. NÁKLADY SPOJENÉ S POŘÁDÁNÍM VEŘEJNÉ SOUTĚŽE

Navrhovatel bere na vědomí, že s vyhlášením a realizací Veřejné soutěže prostřednictvím elektronického systému jsou spojeny náklady, k jejichž úhradě se vítězný Navrhovatel zavazuje. Vítězný Navrhovatel uhradí na účet Organizátora do 5 dnů od doručení vyznění o akceptaci nabídky Vyhlašovatelem a zaslání faktury Organizátora (příčemž faktura může být vítězi Veřejné soutěže zaslána pouze v elektronické podobě) částku ve výši **5 % z vítězné kupní ceny + DPH ve výši 21 % (DPH je vyměřeno z odměny) k úhradě nákladů spojených s touto Veřejnou soutěží**. Úhrada nákladů Veřejné soutěže je hrazena nad rámec Kupní ceny Předmětu veřejné soutěže (nabídkové ceny vítěze Veřejné soutěže).

Registrací do elektronického systému a přihlášením k účasti ve Veřejné soutěži (případně i úhradou jistoty, je-li k účasti na Veřejné soutěži vyžadována) přebírá vítězný Navrhovatel shora uvedený závazek k úhradě části nákladů Veřejné soutěže.

#### X. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Navrhovatelé jako účastníci Veřejné soutěže berou na vědomí, že jejich účast je dobrovolná a že podáním nabídky souhlasí s pravidly této Veřejné soutěže a pravidly Organizátora vydanými k provozu elektronického systému dostupnými na stránce <https://exdražby.cz/podminky-uzivani-elektronickeho-systemu>.

Navrhovatel bere na vědomí, že Organizátor ve svém elektronickém systému umožňuje nejen vyhlášení Veřejné soutěže, ale i veřejných dražeb dle zákona č. 250/2023 Sb. o veřejných dražbách a exekutorských dražeb. Tato Veřejná soutěž se však řídí pouze sjednanými právy a povinnostmi a dále příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

Navrhovatelé nemají nárok na náhradu nákladů spojených s účastí ve Veřejné soutěži.

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo Veřejnou soutěž zrušit nebo změnit její podmínky do okamžiku vyhlášení výsledků.

Navrhovatelé berou na vědomí, že Organizátor v této Veřejné soutěži vystupuje pouze jako zplnomocněný zástupce Vyhlašovatele a sám tak do jakéhokoliv právního vztahu s Navrhovateli nevstupuje.

---

za Vyhlašovatele a Organizátora  
JURIS REAL Dražby, a.s.  
Milan Teichmann