



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2025-000940

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

č. j. 20250081

I. OZNAČENÍ OSOB

- 1.1. Dražebník: **MCI BOHEMIA DRAŽEBNÍ s.r.o.**
IČO 04645286, se sídlem U zahrádek 131, 10300, Praha
Zastupující osoba: Ing. Martin Mach
- 1.2. Navrhovatel: **Mgr. Ing. Petra Hýsková**
Datum narození: 12. 4. 1979
IČO 74360809, bytem Tyršova 1835/13, 12000, Praha
Insolvenční správce
insolvenční správce dlužníka PiCaSo, s.r.o., IČ: 283 23 149, se sídlem náměstí 14.
října 1307/3, 150 00 Praha 5
- 1.3. Vlastník: **PiCaSo s.r.o.**
IČO 28323149, se sídlem náměstí 14. října 1307/2, 15000, Praha

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.e-drazby.cz>

- Zahájení dražby: 15. 1. 2026 10:00
- Ukončení dražby: 15. 1. 2026 11:00

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „Výrobní a obchodní hala Mikulov“, je soubor věcí:

- **Pozemek parc. č. 6997, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2 117 m²**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 5465 pro katastrální území Mikulov na Moravě, obec Mikulov (Břeclav), spadající pod Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav.
Součástí pozemku je stavba: **Budova č. 1911, budova s číslem popisným v části obce Mikulov, využívána jako stavba pro výrobu a skladování.**
Ostatní údaje o parcele: o výměře 2117 m² zastavěná plocha a nádvoří
- **Pozemek parc. č. 6996, ostatní plocha o výměře 2 926 m²**, který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Mikulov na Moravě, obec Mikulov (Břeclav), spadající pod Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav.

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Předmětem dražby je výrobně a skladovací hala v komerční zoně města Mikulov. Jedná se o nepodsklepenou jednodílnou kovovou montovanou halu s 1.NP se sedlovou střechou. Objekt je kompletně vytápěn tepelným čerpadlem vzduch voda. V části objektu jsou kancelářské prostory a zázemí pro zaměstnance. Zbývající část objektu je pak využíván pro výrobu a skladování v různých fázích výrobního procesu. Provedení celého objektu je ve vyšším materiálovém standardu, vzhledem k textilní výrobě je sendvičové opláštění s hořlavou neprostupností 15 min. Plochy skladu jsou kompletně vytápěné a osvětlené včetně denního světla skrz okna. Ve východní straně objektu jsou dva vjezdy pro nákladní automobily a jižně je nakládací rampa. K příslušenství objektu patří zpevněné plochy, venkovní oplocení, parkoviště pro 18 osobních aut, nádrž na dešťovou vodu.

3.3. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Předmět dražby je v dobrém, průběžně udržovaném stavu.

3.4. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: **39 639 867 Kč**
- Obvyklá cena: **49 549 833 Kč**
V místě a čase obvyklá cena předmětu dražby byla zjištěna oceněním znalce Pražská znalecká kancelář, s.r.o., IČ: 489 10 660, se sídlem Vinohradská 938/37, 120 00 Praha 2, na částku 49.549.833,81 Kč, které bylo vyhotoveno pro účely insolvenčního řízení na žádost navrhovatele.
- Minimální příhoz: **50 000 Kč**

3.5. Účel veřejné dražby, úhrada ceny dosažené vydražením a jiné ujednání

Účelem veřejné dražby je uzavření kupní smlouvy.

Cena dosažená vydražením musí být vydražitelem uhrazena 30 kalendářních dnů ode dne udělení příklepu.

Cena dosažená vydražením musí být vydražitelem uhrazena do 30 kalendářních dnů od dne udělení příklepu převodem na bankovní účet dražebníka vedený u Raiffeisen Bank, č. účtu 6677667760 /5500, variabilní symbol IČ nebo rodné číslo fyzické osoby vydražitele.

3.6. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 2 500 000 Kč.

převodem na bankovní účet dražebníka vedený u Raiffeisen Bank, č. účtu 6677667760 /5500, variabilní symbol IČ nebo rodné číslo fyzické osoby, přičemž dokladem o složení dražební jistoty je potvrzení vystavené dražebníkem. Účastník dražby je povinen předložit nejpozději jeden den před zahájením dražby dražebníkovi originál výpisu ze svého účtu, který obsahuje údaj o tom, že byl proveden převod dražební jistoty na shora uvedený účet dražebníka včetně shora uvedeného variabilního symbolu.

Složená dražební jistota bude účastníkům, kteří se nestanou vydražitelem, vrácena neprodleně po skončení dražby stejným způsobem, jakým byla složena. Je-li dražba zmařena vydražitelem nebo vydražila-li předmět dražby osoba, jež je z dražby vyloučena, dražební jistota složená vydražitelem včetně jejího příslušenství se použije na náklady zmařené dražby, v případě konání opakované dražby i na náklady opakované dražby a poté bude zbývající část vrácena vydražiteli, který způsobil zmaření dražby.

3.7. Ostatní informace k předmětu dražby

Usnesením Městského soudu v Praze č. j. MSPH 79 INS 12776/2024-A-32 ze dne 29. 1. 2025 byl zjištěn úpadek dlužníka PiCaSo, s.r.o., IČ: 283 23 149, se sídlem náměstí 14. října 1307/3, 150 00 Praha 5 - dlužník. Současně byl insolvenčním správcem dlužníka ustanoven navrhovatel. Tímto usnesením byl taktéž na majetek dlužníka prohlášen konkurs, čímž přešlo oprávnění nakládat s majetkovou podstatou v souladu s ust. § 246 odst. 2 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „insolvenční zákon“*) z dlužníka na navrhovatele.

Navrhovatel prohlašuje, že dle § 285 insolvenčního zákona zpeněžením majetkové podstaty zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku, účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyrozumění o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů, jakož i ostatní závady vážnoucí na zpeněžovaném majetku, včetně neuplatněných předkupních práv podle § 284 odst. 3 a 4 a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu, není-li dále stanoveno jinak. Z výše uvedeného důvodu nemají případná zástavní práva vliv na hodnotu předmětu dražby. Omezení vlastnického práva z titulu zapsání předmětu dražby do majetkové podstaty dlužníka ve prospěch insolvenčního správce zaniká jeho zpeněžením, a tudíž neovlivňuje jeho hodnotu.

Navrhovatel se zavazuje v souladu s výše uvedeným vystavit prohlášení o zániku těchto závad, s úředně ověřeným podpisem, a toto předat vydražiteli pro účely výmazu těchto závad z veřejného seznamu.

Navrhovatel sděluje, že předmět dražby zpeněžuje jako soudem ustanovený insolvenční správce v rámci insolvenčního řízení vedeného na majetek dlužníka a z tohoto důvodu jsou jeho informace o předmětu dražby omezené. Vzhledem k tomu nemůže zaručit bezvadnost předmětu dražby, ani se zavázat k odpovědnosti za stav a/nebo kvalitu a/nebo vlastnosti předmětu dražby.

V předmětu dražby se ke dni vydání této dražební vyhlášky nachází movitý majetek (stroje a zásoby) dlužníka a dalších osob koncernově propojených s dlužníkem. Tento majetek je předmětem zpeněžování, přičemž insolvenční správce předpokládá jeho úplné zpeněžení a vyklizení nejpozději 28. 2. 2026

Účastník veřejné dražby svou účastí ve veřejné dražbě bere tuto skutečnost na vědomí a zavazuje se, že nejpozději při předání předmětu dražby uzavře s insolvenčním správcem dohodu, jejímž obsahem bude přesné vymezení podmínek uskladnění předmětného movitého majetku.

Účastník veřejné dražby taktéž bere na vědomí, že majetek dlužníka, majetek společnosti ROLSIT, s.r.o., a majetek společnosti Židel P.A.E, s.r.o. (v jejichž věcech jsou rovněž vedena insolvenční řízení) bude až do doby jeho zpeněžení a odstěhování, k němuž dojde nejpozději v uvedeném termínu, bude v předmětu dražby uskladněn bezplatně, avšak současně tak, aby nového vlastníka dražby existence tohoto majetku co nejméně obtěžovala.

Z důvodu zefektivnění správy majetkové podstaty dlužníka a majetkové podstaty společnosti ROLSIT, s.r.o. uvažuje insolvenční správce o uzavření nájemní smlouvy, jejímž předmětem by byl předmět dražby, jakož i část movitého majetku zde se nacházejícího. Ke dni vydání této dražební vyhlášky zatím žádná nájemní smlouva uzavřena není, nicméně navrhovatel dražby o této skutečnosti účastníka dražby v zájmu transparentnosti tímto informuje, a účastník veřejné dražby svou účastí ve veřejné dražbě bere tuto skutečnost na vědomí. Účastník dražby bere taktéž na vědomí a souhlasí s tím, že případné nájemné vzniklé za období až do předání předmětu dražby účastníkovi dražby náleží do majetkové podstaty dlužníka.

IV. PROHLÍDKA PŘEDMĚTU DRAŽBY

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na:

- **4. 11. 2025 15:00**

Prohlídka se bude konat na adrese **Valtická 1911/31, 69201, Mikulov**

- **2. 12. 2025 14:00**

Prohlídka se bude konat na adrese **Valtická 1911/31, 69201, Mikulov**

(48.79690689434286 16.650608740233665)

Veřejná prohlídka se uskuteční v termínu 4.11.2025 kdykoliv mezi 14.00 - 17.00 a dne 2.12.2025 kdykoliv mezi 14.00 - 17.00. Dražebník bude po celou uvedenou dobu přítomen. Zájemci o prohlídku jsou povinni nejpozději 1 pracovní den předem se nahlásit u dražebníka na tel. 776 530 115 nebo mcibohemia@gmail.com a domluvit si konkrétní čas prohlídky.

V. PODROBNOSTI O DRAŽBĚ

5.1. Způsob licitace

Licitace bude probíhat anglickým způsobem.

5.2. Pravidla postupu při elektronické dražbě

Elektronická dražba je zahájena prohlášením o zahájení dražby, které se zobrazí v elektronickém dražebním systému. Postup při dražbě je uveden v této vyhlášce nebo na internetové adrese www.e-drazby.cz

Registrace a průběh dražby

Jako účastník dražby se elektronické dražby může účastnit pouze osoba, která je registrovaným účastníkem pro dražby probíhající na portálu www.e-drazby.cz, prokáže svoji totožnost, k této dražbě se na portálu www.e-drazby.cz přihlásí a zaplatí dražební jistotu způsobem uvedeným touto dražební vyhláškou.

Registrovaným účastníkem dražby se stane každá osoba (fyzická i právnická), která se jako účastník dražby zaregistruje na portálu www.e-drazby.cz a následně svůj uživatelský účet na portálu aktivuje.

Registrovaný účastník dražby přihlášený do svého uživatelského účtu se přihlásí do konkrétní dražby kliknutím na tlačítko „Připojit se do dražby“. Pro splnění podmínek účasti v dražbě musí účastník dražby dále složit dražební jistotu a provést autentizaci.

Autentizace neboli ověření totožnosti se provádí na vzorových formulářích dostupných na portálu www.e-drazby.cz na detailu dražby v záložce „Formuláře a vzory“, k nimž účastník dražby připojí svůj podpis. Podpis formuláře autentizace musí být **úředně ověřen**. V případě právnické osoby, obce, vyššího územně správního celku nebo státu musí být autentizační formulář podepsán osobou uvedenou v ust. § 21, 21a a 21b o.s.ř., jejíž oprávnění musí být prokázáno listinou, jež musí být úředně ověřena, nebo jejich zástupcem, jehož plná moc musí být úředně ověřena.

K autentizačnímu formuláři jsou účastníci dražby povinni doložit své **čestné prohlášení**, že nejsou osobami vyloučenými z dražby (vzory čestného prohlášení lze nalézt na detailu této dražby pod záložkou „dokumenty“).

V případě, že by na účastníka dražby vztahoval zákaz nabývání majetku podle ust. § 295 odst. 1 nebo odst. 2 zákona č. 182/2006 Sb., nabude kupní smlouva účinnosti teprve dnem, kdy ji v souladu s ust. § 295 odst. 3 zákona č. 182/2006 Sb. bude insolvenčním soudem, nebo schůzí věřitelů povolena výjimka ze zákazu nabývání majetku.

V případě **elektronického doručování** musí být řádně vyplněný a podepsaný formulář autentizace, listiny prokazující oprávnění jej podepsat a čestné prohlášení, převedeny do elektronické podoby formou **autorizované konverze dokumentů**.

Doklad o prokázání totožnosti s listinami prokazujícími oprávnění jej podepsat, vloží dražitel do svého uživatelského účtu v záložce „Váš profil“ – „Soubory autentizace“, což umožňuje účast ve více dražbách, nebo autentizační formulář s přílohami zašle dražebníkovi některým z níže uvedených způsobů, čímž ovšem získá možnost účasti jen v jedné konkrétní dražbě:

- zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě, a to buď na adresu elektronické podatelny dražebníka mcibohemia@gmail.com, anebo do datové schránky dražebníka – ID: jsjed4p
- zasláním vyplněného autentizačního formuláře prostřednictvím držitele poštovní licence,
- osobně, po předešlé dohodě s dražebníkem na tel 776 530 115, na adrese Kolín, Školská 281

Podrobný návod pro účastníky dražby je uveden na portálu www.e-drazby.cz na detailu této dražby na záložkách „Jak se zaregistrovat“ a „Jak se účastnit dražby“.

Elektronická dražba probíhá na portálu www.e-drazby.cz. Elektronická dražba je zahájena prohlášením o

zahájení dražby, které se zobrazí v elektronickém dražebním systému. Po zahájení elektronické dražby mohou dražitelé činit podání.

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.

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.

Příklep se po uplynutí doby, během které lze činit podání, **udělí** účastníkovi dražby, který učinil nejvyšší podání, čímž je elektronická dražba skončena. Příklep bude učiněn formou „oznámení dražebníka“ na detailu této dražby anebo vložení dokumentu na detailu této dražby v záložce „Dokumenty“.

U elektronického systému dražeb se předpokládá, že dokáže přesně rozlišit časovou následnost podání a pozdější podání ve stejné výši účastníka dražby bez prokázání předkupního práva nepřipustí.

Má-li některý z účastníků dražby **předkupní právo** k předmětu dražby a doloží-li je dražebníkovi listinami nebo jejich úředně ověřenými opisy nejpozději do 16:00 hod. pracovního dne, který bezprostředně předchází dni konání dražby, není stanoveným příhozem vázán – učiní-li tento účastník dražby podání ve stejné výši jako nejvyšší podání, udělí dražebník příklep jemu. Rozhodnutí o tom, zda je předkupní právo prokázáno sdělí dražebník účastníku dražby prostřednictvím portálu www.e-drazby.cz na jeho adresu elektronické pošty do zahájení veřejné dražby.

Učiní-li několik účastníků dražby současně podání a nebylo-li učiněno podání vyšší, rozhodne licitátor **losem** o tom, komu z nich udělí příklep. Los bude proveden automaticky vygenerováním náhodných celých čísel v intervalu 0-1000, přičemž vítězem losování se stane účastník dražby s vyšším náhodně vygenerovaným číslem. Elektronický dražební systém toto losování provede a účastníkům zobrazí jeho výsledky včetně čísel, která byla náhodně vygenerována.

Pravidla postupu jsou k dispozici na webové adrese:

<http://www.e-drazby.cz>

5.3. Podmínky odevzdání předmětu veřejné dražby vydražiteli

Předmět dražby bude předán navrhovatelem dražby nebo jím pověřenou osobou nejpozději ve lhůtě 3 pracovních dnů ode dne, kdy dojde ke splnění poslední z následujících podmínek (které tedy musí být splněny kumulativně):

- bude v plné výši uhrazena kupní cena (nejvyšší podání);
- bude proveden vklad vlastnického práva ve prospěch vítězného účastníka dražby v katastru nemovitostí;
- budou převedena odběrná místa dodávek energií do předmětu dražby z dlužníka na vítězného účastníka dražby;
- bude mezi vítězným účastníkem dražby a navrhovatelem dražby uzavřena dohoda o uskladnění movitého majetku dlužníka a dalších osob koncernově propojených s dlužníkem.

Dne 8. 10. 2025

Dražebník

.....

Ing. Martin Mach

MCI BOHEMIA DRAŽEBNÍ s.r.o.