Město Příbram	**Pro jednání ZM**
Odbor správy majetku	dne: 09.12.2026

Název bodu jednání:
Informace o výsledku veřejné dražby objektu č. p. 145 v Příbrami IV, včetně přilehlých pozemků a návrh dalšího postupu

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracovala: Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku [redacted]

Projednáno: v Radě města Příbram dne 13.07.2026, č. usn. 0636/2026

Text usnesení RM: Rada města
1. bere na vědomí
informaci o výsledku veřejné dražby pozemku p. č. 2791/1, jehož součástí je budova č. p. 145 v Příbrami IV, ul. Čs. armády, pozemku p. č. 2791/2, jiná plocha, ostatní plocha a pozemku p. č. 2792, zahrada, vše v k. ú. Příbram, která byla ukončena bez vydražení.

2. doporučuje ZM
vybrat variantu dalšího postupu:
- vyhlášení opakované dražby se sníženou cenou 16.000.000,00 Kč,
- prodej formou obálkové metody,
- ponechání majetku v držení města.

Napsala: Jana Vašková [redacted]

Návrhy na usnesení:

1. ZM bere na vědomí
informaci o výsledku veřejné dražby pozemku p. č. 2791/1, jehož součástí je budova č. p. 145 v Příbrami IV, ul. Čs. armády, pozemku p. č. 2791/2, jiná plocha, ostatní plocha a pozemku p. č. 2792, zahrada, vše v k. ú. Příbram, která byla ukončena bez vydražení.

2. ZM schvaluje – neschvaluje
záměr prodeje pozemku p. č. 2791/1 o výměře 917 m^2, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 145 v Příbrami IV, ul. Čs. armády, pozemku p. č. 2791/2 o výměře 17 m^2, jiná plocha, ostatní plocha a pozemku p. č. 2792 o výměře 600 m^2, zahrada, vše v k. ú. Příbram, formou veřejné dražby podle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, za vyvolávací cenu 16.000.000,00 Kč.

3. ZM schvaluje – neschvaluje
záměr prodeje pozemku p. č. 2791/1 o výměře 917 m^2, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 145 v Příbrami IV, ul. Čs. armády, pozemku p. č. 2791/2 o výměře 17 m^2, jiná plocha, ostatní plocha a pozemku p. č. 2792 o výměře 600 m^2, zahrada, vše v k. ú. Příbram, výběrovým řízením – obálkovou metodou, minimální výše podání činí ..... Kč.

Důvodová zpráva

Dne 28.01.2026 přijalo Zastupitelstvo města Příbram usnesení č. 825/2026/ZM ve znění:
„ZM schvaluje uzavření Smlouvy o provedení veřejné dražby, včetně přílohy – návrhu kupní smlouvy a Dražební vyhlášky o konání Veřejné dražby dle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, mezi městem Příbram, jako navrhovatelem a společností GAUTE, a.s., se sídlem Lidická 2006/26, 602 00, Brno - Černá Pole, IČO 25543709, jako dražebníkem, pro prodej pozemku p. č. 2791/1, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 145 v Příbrami IV, ul. Čs. armády, pozemku p. č. 2791/2, jiná plocha, ostatní plocha a pozemku p. č. 2792, zahrada, vše v k. ú. Příbram. Vše ve smyslu návrhu dokumentů v příloze předloženého materiálu."

Smlouva o provedení veřejné dražby dle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, č. A 204/OSM/2026, byla uzavřena dne 18.03.2026.

Elektronická veřejná dražba proběhla dne 10.06.2026. Vyvolávací cena byla stanovena ve výši 20.000.000,00 Kč, přičemž cena obvyklá dle znaleckého posudku činila 11.760.000,00 Kč. Dražba byla neúspěšná, neboť nebyla složena dražební jistota a dražby se nezúčastnil žádný zájemce.
Z důvodu neúspěšné dražby nevznikly městu Příbram žádné náklady spojené s její organizací.

Dle zprávy společnosti GAUTE, a.s., byla dražba od 21.04.2026 intenzivně propagována prostřednictvím Centrální adresy veřejných dražeb, specializovaných dražebních a realitních portálů a přímým oslovením vybraných subjektů. S detailem nabídky se na internetových portálech seznámilo celkem 8 657 zájemců. Přímým marketingem bylo osloveno 35 subjektů, zejména developerských společností a advokátních kanceláří. O nabídku projevili zájem tři zájemci formou telefonického či e-mailového dotazu a dvě osoby se zúčastnily osobní prohlídky nemovitosti.
Společnost doporučuje následující postup:
„Pro úplnost vzhledem k výše uvedenému doporučujeme elektronickou veřejnou dražbu opakovat se sníženou vyvolávací cenou stanovenou v úrovni 80% původní vyvolávací ceny, tj. pro další veřejnou dražbu navrhujeme nastavit vyvolávací cenu na 16.000.000,- Kč. Nižší vyvolávací cena může pomoci aktivovat trh a případní účastníci veřejné dražby mohou svojí licitací (navýšením v podobě činění příhozů) dosáhnout vyšší konečné ceny (ceny dosažené vydražením). Snížení vyvolávací ceny by tedy mělo být vnímáno pozitivně ve smyslu vytvoření soutěžního prostředí s cílem maximalizace výtěžku zpeněžení v relativně krátkém časovém horizontu."

Odbor správy majetku pro úplnost uvádí následující skutečnosti:
Dle písemné zprávy od společnosti TCG Technical Colsulting Group, s.r.o., která pro město Příbram zpracovala v roce 2022 koncepci hospodaření s majetkem (stavebně technický audit) je objekt zařazen jako nemovitost určená k prodeji či směně. Podle tohoto posudku je budova určena ke kompletní rekonstrukci, přičemž odhadované náklady na opravu v horizontu 10 let činí přibližně 40,0 mil. Kč. Zpráva zároveň doporučuje budovu prodat, jelikož pro ni nebylo identifikováno vhodné využití v rámci potřeb města. Dále je uvedeno, že náklady na rekonstrukci by se městu v horizontu 20 let nevrátily.

Tento materiál nebyl z důvodu zamezení časové prodlevy před jednáním Rady města Příbram dne 13.07.2026 předložen k projednání Komisi pro realizaci majetku města Příbram. Vzhledem k tomu, že další zasedání komise je naplánováno na 02.09.2026, byl jí materiál předložen na vědomí před zasedáním Zastupitelstva města Příbram.

Vzhledem k tomu, že se do dražby nikdo nepřihlásil, mělo by zastupitelstvo města schválit nový postup, nejčastěji je volena opakovaná dražba se sníženou cenou nebo výběrové řízení s obálkovou metodou. Praktickým krokem je schválení snížení vyvolávací ceny o 10 až 20 % a schválení nového záměru prodeje. Místo dražby může město vyhlásit výběrové řízení o nejvhodnější nabídku kde rozhoduje nejvyšší cena nebo budoucí záměr využití budovy.

Odbor správy majetku dále uvádí, že tento materiál byl předložen k projednání na zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 16.09.2026, přičemž usnesením č. 924/2026/ZM bylo rozhodnuto o jeho stažení z programu jednání.

Příloha:
1. Informace o průběhu konání veřejné dražby

A7780 VEŘEJNÁ DRAŽBA - Stavba občanské vybavenosti - zastavěná plocha 1.260 m², pozemky celkem 1.534 m², z majetku Města Příbram

věci nemovité:

- pozemek parc.č. 2791/1, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 145, obč.vyb., v části obce Příbram IV, stavba stojí na pozemku parc.č. 2791/1,
- pozemek parc.č. 2791/2, ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemek parc.č. 2792, zahrada,

zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Příbram a obec Příbram, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Příbram, to vše se všemi součástmi a příslušenstvím.





Zpeněžování proběhlo transparentní formou prostřednictvím veřejné dražby elektronické, která proběhla na adrese: **www.verejnedrazby.cz/A7780**

Rekapitulace ukončené dražby:

- datum zahájení dražby: 10.06.2026 ve 13:00 hod.
- datum ukončení dražby: 10.06.2026 ve 14:00 hod.
- nejnižší podání: 20.000.000,- Kč
- cena dle znaleckého posudku: 11,760.000,-Kč
- dražební jistota: 1.000.000,- Kč
- nebyla složena žádná dražební jistota, veřejné dražby se nikdo nezúčastnil

DRAŽBA UKONČENA – NEVYDRAŽENO



VEŘEJNÁ DRAŽBA - Stavba občanské vybavenosti - zastavěná plocha 1.260 m2, pozemky celkem 1.534 m2, z majetku Města Příbram (Veřejná dražba - elektronická)

Čas do konce: Ukončeno (10.06.2026 14:00:00)

Cena: 20 000 000 Kč

Evid. číslo: A7780

gaute@gaute.cz / www.verejnedrazby.cz / +420 541 213 390
Gaute, a.s., Lidická 26,602 00 Brno, Czech Republic

Město Příbram
Tyršova 108, Příbram I
261 01 Příbram

V Brně dne 10. 06. 2026

Věc: Zpráva o průběhu veřejné dražby dle zákona č. 250/2023 Sb.

A7780 VEŘEJNÁ DRAŽBA - Stavba občanské vybavenosti - zastavěná plocha 1.260 m², pozemky celkem 1.534 m², z majetku Města Příbram

Vážení,

dovolujeme si vám dále zaslat zprávu o průběhu veřejné dražby dle zákona 250/2023 Sb. na prodej majetku ve vlastnictví Města Příbram - konkrétně Stavby občanské vybavenosti - zastavěná plocha 1.260 m², pozemky celkem 1.534 m² na adrese Čs. armády 145, 261 01 Příbram.

V rámci této zprávy dále uvádíme také doporučení k dalšímu postupu, kdy do opakované dražby doporučujeme úpravu cenových parametrů dražby tak, aby tato nemovitost byla na trhu pro zájemce atraktivní a aby v opakované dražbě došlo k zápisu účastníků do dražby a k následné licitaci.

V případě jakýchkoliv dotazů jsme plně k dispozici.

V úctě,

Bc. Petr Charvát

GAUTE, a.s.
Lidická 26, 602 00 Brno
+420 541 213 390 / +420 739 602 406
charvat@gaute.cz
www.verejnedrazby.cz

Bc. Petr Stejskal, DiS.

GAUTE, a.s.
Lidická 26, 602 00 Brno
+420 541 213 390 / +420 739 003 015
stejskal@gaute.cz
www.verejnedrazby.cz

SITUACE:

Veřejná dražba A7780 byla vyhlášena dne 21.04.2026. Následná prezentace proběhla tímto způsobem:

- zveřejnění na Centrální adrese veřejných dražeb (CEVD)
- informační mail všem zaregistrovaným účastníkům webu www.verejnedrazby.cz (tisíce aktivních uživatelů) a zakázka byla po celou dobu prezentována také v sekci TOPAUKCÍ na hlavní straně webu
- zakázka byla po celou dobu prezentována na předních realitních serverech: sreality, realityidnes, realcity, realityMIX, gaute, ceskereality, realitymorava, realingo, realbonus, centrumnews, (a dalších). Přehled návštěvnosti přikládám v příloze této zprávy.

Kompletní přehled způsobu prezentace veřejné dražby A7780 je k dispozici pod návrhovým řešením dalšího postupu dále v této zprávě.

PŘÍČINY NEÚSPĚCHU VEŘEJNÉ DRAŽBY A7780:

Jednoznačnou příčinou nevydražení předmětu veřejné dražby A7780 je vysoká požadovaná (vyvolávací) cena, která bohužel na trhu nevyvolala patřičný zájem o dané aktivum, a to i přes veškerou rozsáhlou inzerci a marketing, kdy bohužel nebylo možné vytvořit soutěžní prostředí, což je smyslem a hlavním cílem nástroje veřejné dražby. Současný nevyhovující technický stav budovy si vyžádá značné investice v řádu vyšších milionů korun. V tomto případě se ukázalo nastavení vyvolávací ceny v úrovni 170% ceny znaleckého posudku jako zcela netržní, kdy s touto cenou nebylo možné zájemce o dané aktivum jakkoliv motivovat k účasti v dražbě.

NÁVRH DALŠÍHO POSTUPU:

PROVEDENÍ NOVÉ VEŘEJNÉ DRAŽBY ZA NÁSLEDUJÍCÍH DOPORUČENÝCH PARAMETRŮ:

a) **stanovení nižší vyvolávací ceny**

Jak je uvedeno výše, ukázalo se, že s ohledem na současný technický stavu budovy není vyvolávací cena stanovená na částku 20.000.000,-Kč pro zájemce akceptovatelná. Z tohoto důvodu **doporučujeme pro novou dražbu nastavit vyvolávací cenu na 80% hodnoty původní vyvolávací ceny, tj. 16.000.000,- Kč. Nižší vyvolávací cena může pomoci aktivovat trh a případní účastníci veřejné dražby mohou svojí následnou licitací dosáhnout vyšší konečné ceny. Námi navrhovaná cena 16mil. Kč bude stále činit 136% ceny dle znaleckého posudku, nicméně tato cena se stává již výrazně zajímavější a mohla by tuto nemovitost na trhu zatraktivnit.**

b) **termín konání nové (další) veřejné dražby**

Termín provedení dalšího kola veřejné dražby doporučujeme realizovat v případě rozhodnutí Města Příbram ohledně snížení vyvolávací ceny co nejdříve. Ideálně provést další veřejnou dražbu cca **v polovině září 2026,** dle časových možností všech stran a jednotlivých procesních úkonů a splnění zákonných lhůt. Především se jedná o schvalovací proces v rámci vedení Města Příbram a podpisy Smlouvy o provedení veřejné dražby; současně dodržení všech legislativních parametrů ve vztahu k zákonu o obcích a zákonu o veřejných dražbách.

ZPŮSOB PREZENTACE DRAŽBY – MEDIAPLAN:

Zakázka byla po celou dobu prezentována na předních realitních serverech: sreality.cz, ceskereality.cz, realitymorava.cz, realitycechy.cz, realbonus.cz, realcity.cz, realitnieso.cz, reality.idnes.cz, realitymix.cz - centrum.cz (a dalších) a to v kategorii dražby a prodeje – činžovní domy. Všem zaregistrovaným účastníkům webu www.verejnedrazby.cz zaslán informační e-mail. Přehled návštěvnosti realitních serverů níže. Ze statistiky návštěvnosti vyplývá, že inzerát si na realitních serverech otevřelo celkem **8.657 zájemců.**

ZPŮSOB PREZENTACE PRODEJE – DIRECT MARKETING

Informaci o prodeji včetně zaslání dražební vyhlášky jsme adresovali na stavební (developerské) společnosti a advokátní kanceláře se sídlem v Příbrami. Prostřednictvím elektronických zpráv tak bylo osloveno celkem 35 subjektů.

Kompletní seznam oslovených zájemců je k dispozici u dražebníka.

Prodej byl rovněž byl zveřejněn i na firemním webu gaute.cz a portálu www.verejnedrazby.cz v sekci **TOP prodeje**

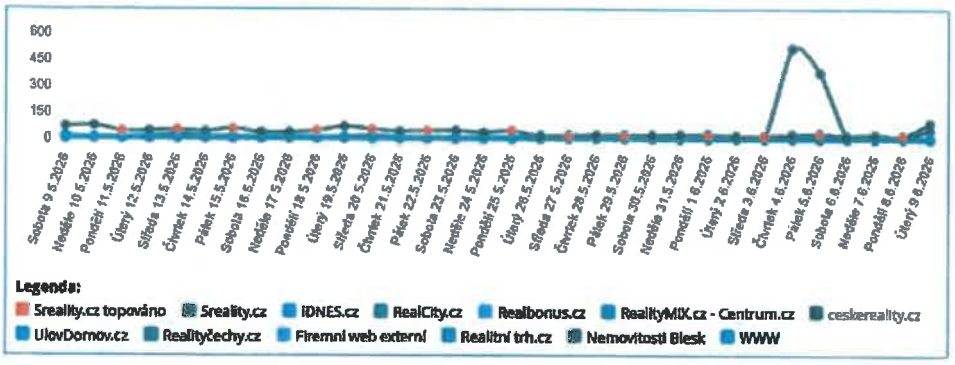


gaute@gaute.cz / www.verejnedrazby.cz / +420 541 213 390
Gaute, a.s., Lidická 26,602 00 Brno, Czech Republic

6em zadejte text

Kategorie – dražba – činžovní domy

Graf: VEŘEJNÁ DRAŽBA - Stavba občanské vybavenosti - zastavěná plocha 1.260 m², pozemky celkem 1.534 m², z majetku Města Příbram (za poslední měsíc)



Přehled: VEŘEJNÁ DRAŽBA - Stavba občanské vybavenosti - zastavěná plocha 1.260 m², pozemky celkem 1.534 m², z majetku Města Příbram (celková návštěvnost)

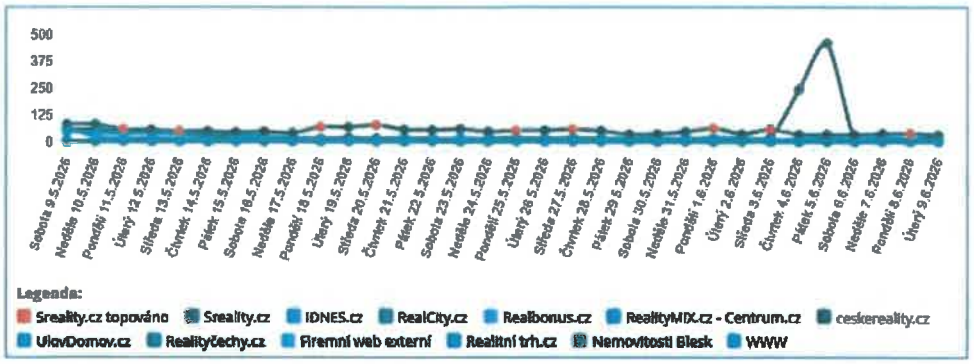


Inzerce	Týden	Měsíc	Celkem
	Od 02.06.2026	Od 10.05.2026	Od 22.04.2026
ČeskéREALITY.cz	987x	1202x	1463x
realityčechy.cz realitymorava.cz	0x	0x	0x
RealBonus.cz	2x	4x	9x
el5 realitní trh	7x	17x	27x
reality IDNES.cz	72x	214x	361x
REALITYMIX.CZ	32x	137x	252x
SREALITY	229x	1108x	2385x
Celkem	1329x	2682x	4497x

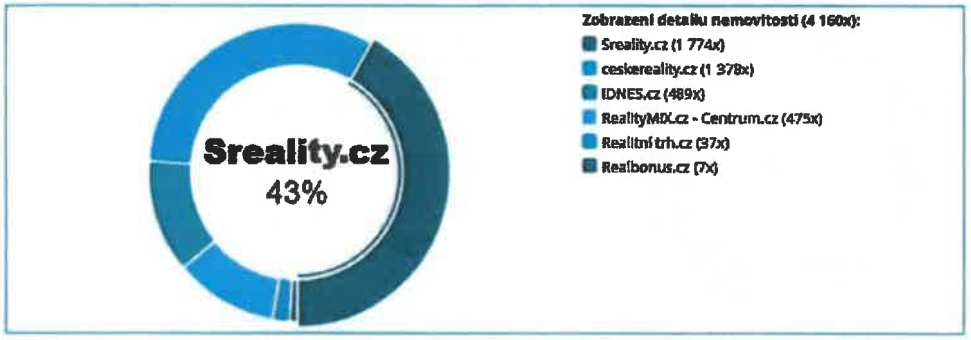
GAUTE AUKCEMAJETKU.ONLINE
gaute@gaute.cz / www.vereinedrazby.cz / +420 541 213 390
Gaute, a.s., Lidická 26,602 00 Brno, Czech Republic

Kategorie – prodej – činžovní domy

Graf: VEŘEJNÁ DRAŽBA - Stavba občanské vybavenosti - zastavěná plocha 1.260 m², pozemky celkem 1.534 m², z majetku Města Příbram (za poslední měsíc)



Přehled: VEŘEJNÁ DRAŽBA - Stavba občanské vybavenosti - zastavěná plocha 1.260 m², pozemky celkem 1.534 m², z majetku Města Příbram (celková návštěvnost)



Inzerce	Týden	Měsíc	Celkem
	Od 02.06.2026	Od 10.05.2026	Od 22.04.2026
České reality.cz	767x	1209x	1378x
realityčechy.cz realitymoravy.cz	0x	0x	0x
RealBonus.cz	0x	9x	7x
e15 realitní trh	9x	28x	37x
reality IDNES.cz	75x	308x	489x
REALITYMIX.CZ	30x	347x	475x
SREALITY	282x	1478x	1774x
Celkem	1163x	3373x	4160x

Zájemci:

- 3 zájemci se informovali na podrobnosti prodeje telefonicky nebo e-mailem
- celkem **8.657** zájemců se s detailem nabídky seznámilo na některém z výše uvedených internetových portálů ve všech kategoriích
- osobní prohlídky se realizovaly ve dvou termínech a účastnili se jich **dva konkrétní zájemci**:
  I. prohlídka - dne 4.5.2026 v 10:00 hod.
  II. prohlídka - dne 25.5.2026 v 15:00 hod.
- registrovaní uživatelé portálu www.verejnedrazby.cz obdrželi informaci o prodeji e- mailem

DOPORUČENÍ NÁSLEDUJÍCÍHO POSTUPU:

Pro úplnost vzhledem k výše uvedenému doporučujeme elektronickou veřejnou dražbu opakovat se sníženou vyvolávací cenou stanovenou v úrovni 80% původní vyvolávací ceny, tj. pro další veřejnou dražbu navrhujeme nastavit vyvolávací cenu na 16.000.000,- Kč. Nižší vyvolávací cena může pomoci aktivovat trh a případní účastníci veřejné dražby mohou svojí licitací (navýšením v podobě činění příhozů) dosáhnout vyšší konečné ceny (ceny dosažené vydražením). Snížení vyvolávací ceny by tedy mělo být vnímáno pozitivně ve smyslu vytvoření soutěžního prostředí s cílem maximalizace výtěžku zpeněžení v relativně krátkém časovém horizontu.

Navrhované parametry veřejné dražby dle zákona č. 250/2023 Sb:
forma zpeněžení: *elektronická veřejná dražba v systému www.verejnedrazby.cz*
vyvolávací cena: *16.000.000,-Kč*
dražební jistota: *600.000,-Kč*
minimální délka inzerce před zahájením samotné veřejné dražby: *min. 30 dnů*

Jana Vašková

Od: Petr Stejskal <stejskal@gaute.cz>
Odesláno: 10. června 2026 15:13
Komu: Jana Vašková
Kopie: 'Petr Charvát'
Předmět: RE: Dražba objektu č. p. 145 - město Příbram
Přílohy: Zpráva o průběhu veřejné dražby_A7780_Město Příbram.pdf

Vážená paní Vašková,

v rámci přílohy si Vám dovolujeme zaslat zprávu o průběhu veřejné dražby A7780.

Veřejná dražba bohužel nebyla úspěšná – možné příčiny a souvislosti s naším odůvodněním k dispozici v rámci zprávy.

Za dražebníka navrhujeme (doporučujeme) provést novou veřejnou dražbu s vyvolávací cenou 16.000.000,- Kč.

Jsme připraveni obratem připravit smluvní dokumentaci pro případ, že bude vedením Města Příbram dané odsouhlaseno.

V případě doplňujících dotazů se na nás neváhejte obrátit.

Děkuji mnohokrát za spolupráci.

V úctě,

Bc. Petr Stejskal, DiS.

GAUTE AUKCEMAJETKU.ONLINE
VEREJNEDRAZBY.CZ

GAUTE, a.s., Lidická 2006/26, 602 00 Brno
tel. +420 541 213 390 / mob. + 420 739 003 015
www.verejnedrazby.cz

From: Petr Stejskal [mailto:stejskal@gaute.cz]
Sent: Wednesday, May 20, 2026 1:55 PM
To: 'Jana Vašková'
Cc: 'Petr Charvát'
Subject: RE: Dražba objektu č. p. 145 - město Příbram

Vážená paní Vašková,

děkuji za Vaši zprávu, kdy zájemce vyrozumíme.

Zdvořile Vás požádám o zavolání po pondělním prohlídkovém termínu, kdy lze důvodně předpokládat, že se „soused" bude zase aktivně účastnit.

Pokud budete mít k dispozici kvalitnější verzi půdorysů, poprosíme o jejich zaslání.