



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2026-001174

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

č. j. 260193

I. OZNAČENÍ OSOB

- 1.1. Dražebník: OK dražebník a.s.
IČO 03634507, se sídlem Jiráskova 398, 33701, Rokycany
Zastupující osoba: Mgr. Kristýna Průšová
Kontaktní osoba: Luděk Michal, tel. 733415413, ludek.michal@okdrazebnik.cz
- 1.2. Navrhovatel: Sunner Moore s.r.o.
IČO 02649161, se sídlem Kaprova 42/14, 11000, Praha
Vlastník
- 1.3. Zastávce: Home Credit a.s.
IČO 26978636, se sídlem Nové sady 996/25, 60200, Brno

II. VYHLÁŠENÍ DRAŽBY, MÍSTA A DATUM KONÁNÍ

Touto dražební vyhláškou se vyhlašuje elektronická veřejná dražba dobrovolná.

Dražba se bude konat na webové adrese:

<https://okdrazby.cz/drazba/27643>

- Zahájení dražby: 15. 10. 2026 10:00
- Ukončení dražby: 15. 10. 2026 10:30

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „Dražba celé administrativní budovy v Hradci Králové“, je:

- **Dražba celé administrativní budovy v Hradci Králové**

Katastrální úřad: Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové (kód 602) Obec / katastrální území: Hradec Králové (569810) / Kukleny (647209) List vlastnictví: 22789

Předmětem dražby jsou tyto nemovité věci: jednotky č. 691/1 až 691/59, způsob využití: jiný nebytový prostor, vymezené podle občanského zákoníku v budově č.p. 691, Kukleny, způsob využití:

administrativní budova, postavené na pozemku parc. č. St. 2744 (zastavěná plocha a nádvoří, výměra 489 m²), se spoluvlastnickými podíly na společných částech nemovité věci uvedenými níže, vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Hradec Králové, pro obec Hradec Králové, katastrální území Kukleny, na listu vlastnictví č. 22789 (budova a pozemek jsou zapsány na listu vlastnictví č. 22389), a to jednotky: č. 691/1 – podíl 36916/135918; č. 691/2 – podíl 1678/135918; č. 691/3 – podíl 1678/135918; č. 691/4 – podíl 1678/135918; č. 691/5 – podíl 1678/135918; č. 691/6 – podíl 1678/135918; č. 691/7 – podíl 1678/135918; č. 691/8 – podíl 1678/135918; č. 691/9 – podíl 3356/135918; č. 691/10 – podíl 1678/135918; č. 691/11 – podíl 1678/135918; č. 691/12 – podíl 1678/135918; č. 691/13 – podíl 1678/135918; č. 691/14 – podíl 1678/135918; č. 691/15 – podíl 1678/135918; č. 691/16 – podíl 1678/135918; č. 691/17 – podíl 1678/135918; č. 691/18 – podíl 1678/135918; č. 691/19 – podíl 1678/135918; č. 691/20 – podíl 1678/135918; č. 691/21 – podíl 1678/135918; č. 691/22 – podíl 1678/135918; č. 691/23 – podíl 1678/135918; č. 691/24 – podíl 1678/135918; č. 691/25 – podíl 1678/135918; č. 691/26 – podíl 1678/135918; č. 691/27 – podíl 1678/135918; č. 691/28 – podíl 1678/135918; č. 691/29 – podíl 1678/135918; č. 691/30 – podíl 1678/135918; č. 691/31 – podíl 1678/135918; č. 691/32 – podíl 1678/135918; č. 691/33 – podíl 1678/135918; č. 691/34 – podíl 1678/135918; č. 691/35 – podíl 1678/135918; č. 691/36 – podíl 1678/135918; č. 691/37 – podíl 1678/135918; č. 691/38 – podíl 1678/135918; č. 691/39 – podíl 1678/135918; č. 691/40 – podíl 1678/135918; č. 691/41 – podíl 1678/135918; č. 691/42 – podíl 1678/135918; č. 691/43 – podíl 1678/135918; č. 691/44 – podíl 1678/135918; č. 691/45 – podíl 1678/135918; č. 691/46 – podíl 1678/135918; č. 691/47 – podíl 1678/135918; č. 691/48 – podíl 1678/135918; č. 691/49 – podíl 1678/135918; č. 691/50 – podíl 1678/135918; č. 691/51 – podíl 1678/135918; č. 691/52 – podíl 1678/135918; č. 691/53 – podíl 1678/135918; č. 691/54 – podíl 1678/135918; č. 691/55 – podíl 1678/135918; č. 691/56 – podíl 1678/135918; č. 691/57 – podíl 1678/135918; č. 691/58 – podíl 1678/135918; č. 691/59 – podíl 1678/135918.

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Předmětem dražby je celá administrativní budova v Hradci Králové pozemek st. 2744 k. ú. Kukleny, jehož součástí je administrativní budova č. p. 691, je situován na Pražské třídě v k. ú. Kukleny, Hradec Králové. Čtvrť Kukleny se nachází na západním okraji města. Pražská třída je výpadovkou z města Hradce, asi po třech kilometrech se napojuje na dálnici D11 ve směru na Prahu. Zástavba na Pražské třídě je převážně komerční, tvoří ji objekty pro administrativu a obchod, školy, pošta, nerušivá výroba a služby. Pražská třída je silně frekventovaná, dostatečně kapacitní, parkování je možné na vyhrazených parkovacích místech před objektem. Směrem do centra města navazuje Pražská třída na třídu Gočárovu, která je jednou z páteřních komunikací města.

Městská část Kukleny je dobře přístupná městskou hromadnou dopravou (trolejbusy), v místě jsou obchody a služby, kompletní inženýrské sítě. Příjezd k budově vede Pražskou třídou (parcela č. 1855/1 – vlastnictví Statutárního města Hradec Králové), mezi budovou a komunikací je umístěno parkoviště (parc. č. 1855/5 – vlastnictví Statutárního města Hradec Králové). K zadní stěně budovy přiléhá stavební parcela č. 253/1, zastavěná výrobní halou obchodní společnosti DETOS s.r.o., která se zabývá truhlářskou výrobou. Zastávka MHD (trolejbus) je cca 100 m od budovy, železniční zastávka – hlavní nádraží cca 800 m. Centrum města je vzdáleno přibližně 2,0 km. Inženýrské sítě v místě zahrnují vodu, kanalizaci, elektřinu a teplovod z EOP. **V současné době je ve 2. NP pronajato 140 m² za cenu 350 Kč/m². Nájemní smlouva je k nahlédnutí u dražebníka.**

3.3. Popis práv s předmětem veřejné dražby spojených a závad na něm váznoucích, pokud ovlivňují hodnotu předmětu veřejné dražby

Věcné břemeno: umístit, provozovat, opravovat a udržovat zařízení distribuční soustavy, provádět jeho obnovu, výměnu a modernizaci v rozsahu dle GP č. 1457-300/2017

Oprávnění pro: ČEZ Distribuce, a. s. IČ.:24729035

Povinnost k: Parcela: St. 2744

V - 6433/2018-602

Zástavní právo smluvní:

Oprávnění pro: Home Credit a.s. IČ.: 26978636

Povinnost k:

Jednotka: 691/1, Jednotka: 691/10, Jednotka: 691/11, Jednotka: 691/12, Jednotka: 691/13, Jednotka: 691/14, Jednotka: 691/15, Jednotka: 691/16, Jednotka: 691/17, Jednotka: 691/18, Jednotka: 691/19, Jednotka: 691/2, Jednotka: 691/20, Jednotka: 691/21, Jednotka: 691/22, Jednotka: 691/23, Jednotka: 691/24, Jednotka: 691/25, Jednotka: 691/26, Jednotka: 691/27, Jednotka: 691/28, Jednotka: 691/29, Jednotka: 691/3, Jednotka: 691/30, Jednotka: 691/31, Jednotka: 691/32, Jednotka: 691/33, Jednotka: 691/34, Jednotka: 691/35, Jednotka: 691/36, Jednotka: 691/37, Jednotka: 691/38, Jednotka: 691/39, Jednotka: 691/4, Jednotka: 691/40, Jednotka: 691/41, Jednotka: 691/42, Jednotka: 691/43, Jednotka: 691/44, Jednotka: 691/45, Jednotka: 691/46, Jednotka: 691/47, Jednotka: 691/48, Jednotka: 691/49, Jednotka: 691/5, Jednotka: 691/50, Jednotka: 691/51, Jednotka: 691/52, Jednotka: 691/53, Jednotka: 691/54, Jednotka: 691/55, Jednotka: 691/56, Jednotka: 691/57, Jednotka: 691/58, Jednotka: 691/59, Jednotka: 691/6, Jednotka: 691/7, Jednotka: 691/8, Jednotka: 691/9.

V-610/2025-602

Zákaz zcizení a zatížení

Oprávnění pro: Oprávnění pro: Home Credit a.s. IČ.: 26978636

Povinnost k:

Jednotka: 691/1, Jednotka: 691/10, Jednotka: 691/11, Jednotka: 691/12, Jednotka: 691/13, Jednotka: 691/14, Jednotka: 691/15, Jednotka: 691/16, Jednotka: 691/17, Jednotka: 691/18, Jednotka: 691/19, Jednotka: 691/2, Jednotka: 691/20, Jednotka: 691/21, Jednotka: 691/22, Jednotka: 691/23, Jednotka: 691/24, Jednotka: 691/25, Jednotka: 691/26, Jednotka: 691/27, Jednotka: 691/28, Jednotka: 691/29, Jednotka: 691/3, Jednotka: 691/30, Jednotka: 691/31, Jednotka: 691/32, Jednotka: 691/33, Jednotka: 691/34, Jednotka: 691/35, Jednotka: 691/36, Jednotka: 691/37, Jednotka: 691/38, Jednotka: 691/39, Jednotka: 691/4, Jednotka: 691/40, Jednotka: 691/41, Jednotka: 691/42, Jednotka: 691/43, Jednotka: 691/44, Jednotka: 691/45, Jednotka: 691/46, Jednotka: 691/47, Jednotka: 691/48, Jednotka: 691/49, Jednotka: 691/5, Jednotka: 691/50, Jednotka: 691/51, Jednotka: 691/52, Jednotka: 691/53, Jednotka: 691/54, Jednotka: 691/55, Jednotka: 691/56, Jednotka: 691/57, Jednotka: 691/58, Jednotka: 691/59, Jednotka: 691/6, Jednotka: 691/7, Jednotka: 691/8, Jednotka: 691/9.

V-610/2025-602

Zástavní právo smluvní:

Oprávnění pro: Home Credit a.s. IČ.: 26978636

Povinnost k:

Jednotka: 691/1, Jednotka: 691/10, Jednotka: 691/11, Jednotka: 691/12, Jednotka: 691/13, Jednotka: 691/14, Jednotka: 691/15, Jednotka: 691/16, Jednotka: 691/17, Jednotka: 691/18, Jednotka: 691/19, Jednotka: 691/2, Jednotka: 691/20, Jednotka: 691/21, Jednotka: 691/22, Jednotka: 691/23, Jednotka: 691/24, Jednotka: 691/25, Jednotka: 691/26, Jednotka: 691/27, Jednotka: 691/28, Jednotka: 691/29, Jednotka: 691/3, Jednotka: 691/30, Jednotka: 691/31, Jednotka: 691/32, Jednotka: 691/33, Jednotka: 691/34, Jednotka: 691/35,

Jednotka: 691/36, Jednotka: 691/37, Jednotka: 691/38, Jednotka: 691/39, Jednotka: 691/4, Jednotka: 691/40, Jednotka: 691/41, Jednotka: 691/42, Jednotka: 691/43, Jednotka: 691/44, Jednotka: 691/45, Jednotka: 691/46, Jednotka: 691/47, Jednotka: 691/48, Jednotka: 691/49, Jednotka: 691/5, Jednotka: 691/50, Jednotka: 691/51, Jednotka: 691/52, Jednotka: 691/53, Jednotka: 691/54, Jednotka: 691/55, Jednotka: 691/56, Jednotka: 691/57, Jednotka: 691/58, Jednotka: 691/59, Jednotka: 691/6, Jednotka: 691/7, Jednotka: 691/8, Jednotka: 691/9.
V-1935/2025-602

Zákaz zcizení a zatížení

Oprávnění pro: Oprávnění pro: Home Credit a.s. IČ.: 26978636

Povinnost k:

Jednotka: 691/1, Jednotka: 691/10, Jednotka: 691/11, Jednotka: 691/12, Jednotka: 691/13, Jednotka: 691/14, Jednotka: 691/15, Jednotka: 691/16, Jednotka: 691/17, Jednotka: 691/18, Jednotka: 691/19, Jednotka: 691/2, Jednotka: 691/20, Jednotka: 691/21, Jednotka: 691/22, Jednotka: 691/23, Jednotka: 691/24, Jednotka: 691/25, Jednotka: 691/26, Jednotka: 691/27, Jednotka: 691/28, Jednotka: 691/29, Jednotka: 691/3, Jednotka: 691/30, Jednotka: 691/31, Jednotka: 691/32, Jednotka: 691/33, Jednotka: 691/34, Jednotka: 691/35, Jednotka: 691/36, Jednotka: 691/37, Jednotka: 691/38, Jednotka: 691/39, Jednotka: 691/4, Jednotka: 691/40, Jednotka: 691/41, Jednotka: 691/42, Jednotka: 691/43, Jednotka: 691/44, Jednotka: 691/45, Jednotka: 691/46, Jednotka: 691/47, Jednotka: 691/48, Jednotka: 691/49, Jednotka: 691/5, Jednotka: 691/50, Jednotka: 691/51, Jednotka: 691/52, Jednotka: 691/53, Jednotka: 691/54, Jednotka: 691/55, Jednotka: 691/56, Jednotka: 691/57, Jednotka: 691/58, Jednotka: 691/59, Jednotka: 691/6, Jednotka: 691/7, Jednotka: 691/8, Jednotka: 691/9.
V-1935/2025-602

S vedlejším účastníkem (zástavcem) bylo však sjednáno v rámci smlouvy o provedení dražby, že jeho zástavní právo smluvní, jak je zapsáno v katastru nemovitostí pod č. j. V-610/2025-602 a č. j. V-1935/2025-602, a jeho zákaz zcizení a zatížení, jak je zapsáno v katastru nemovitostí pod č. j. V-610/2025-602 a č. j. V-1935/2025-602, to vše k předmětu dražby, zanikne po vyplacení vedlejšího účastníka, když o daném zániku práv vedlejšího účastníka k předmětu dražby je vedlejší účastník povinen vystavit dle této smlouvy příslušné vkladové výmazové listiny.

Souhlas zástavního věřitele s prodejem a příslib zástavního věřitele ohledně zániku zajišťovacích práv je v originále k nahlédnutí u Dražebníka a je přílohou DV.

V současné době je ve 2. NP pronajato 140 m² za cenu 350 Kč/m². Nájemní smlouva je k nahlédnutí u dražebníka.

3.4. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Objekt je železobetonovým skeletem s výplňovým zdívem s dodatečným zateplením. Stropy jsou železobetonové monolitické, střecha plochá s krytinou z živичné lepenky. Objekt je založen na základových betonových pasech s izolací proti zemní vlhkosti. Klempířské konstrukce jsou z upraveného plechu.

Vnitřní omítky jsou vápenné, hladké štukové, část úprav je provedena sádkokartonem. Vnější omítky jsou natahované, roztírané, s perlíčkou a lepidlem. Objekt má plastová okna s izolačním trojsklem. Vnitřní dveře jsou plné a prosklené, osazené do obložkových ocelových zárubní.

Podlaha je litá, zčásti opatřená keramickou dlažbou nebo zátěžovým kobercem. Sociální zařízení a kuchyňky mají keramické obklady. V objektu jsou sociální zařízení WC, pisoáry, umyvadla a sprchové kouty.

Vytápění je z centrálního zdroje přes výměník v 1. PP. Stejným zdrojem je zajišťována i teplá voda. V objektu je příprava pro klimatizaci. V budově se nachází osobní výtah.

3.5. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: **62 104 087 Kč**
- Obvyklá cena: **102 227 000 Kč**
Znalecký posudek č. 3888/170-24
Znalecký posudek byl vyhotoven 21. 10. 2024
- 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 30 kalendářních dnů ode dne udělení příklepu.

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

Cenu dosaženou vydražením uhradí vydražitel na účet dražebníka 2400766290/2010 vedený u Fio Banka a.s., vs. 260193

S vedlejším účastníkem (zástavcem) bylo však sjednáno v rámci smlouvy o provedení dražby, že jeho zástavní právo smluvní, jak je zapsáno v katastru nemovitostí pod č. j. V-610/2025-602 a č. j. V-1935/2025-602, a jeho zákaz zcizení a zatížení, jak je zapsáno v katastru nemovitostí pod č. j. V-610/2025-602 a č. j. V-1935/2025-602, to vše k předmětu dražby, zanikne po vyplacení vedlejšího účastníka, když o daném zániku práv vedlejšího účastníka k předmětu dražby je vedlejší účastník povinen vystavit dle této smlouvy příslušné vkladové výmazové listiny.

Souhlas zástavního věřitele s prodejem a příslib zástavního věřitele ohledně zániku zajišťovacích práv je v originále k nahlédnutí u Dražebníka a je přílohou DV.

3.7. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 2 500 000 Kč.

Dražební jistotu uhradí zájemce o účast ve veřejné dražbě na účet dražebníka 2400766290/2010 vedený u Fio Banka a.s., vs. 260193, nejpozději 1den před dnem konání dražby. Osobě, která předmět veřejné dražby nevydražila, vrátí dražebník poskytnutou dražební jistotu bez zbytečného odkladu po ukončení veřejné dražby nebo po upuštění od veřejné dražby; to platí i v případě, že dražebník veřejnou dražbu neprovede.

IV. PROHLÍDKA PŘEDMĚTU DRAŽBY

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na:

- **22. 9. 2026 15:00**
Prohlídka se bude konat na adrese **Pražská třída 880/11a, 50004, Hradec Králové**
- **29. 9. 2026 10:00**
Prohlídka se bude konat na adrese **Pražská třída 880/11a, 50004, Hradec Králové**

Sraz zájemců o prohlídku je na adrese Pražská třída 880/11a, Hradec Králové, 50004 dne 22.9.2026 od 15:00 do 15:30 a 29.9. 2026 od 10:00 do 10:30. Kontakt na organizátora dražby 733 415 413, info@okdrazebnik.cz

V. PODROBNOSTI O DRAŽBĚ

5.1. Způsob licitace

Licitace bude probíhat anglickým způsobem.

5.2. Pravidla postupu při elektronické dražbě

Pravidla postupu jsou k dispozici na webové adrese:

<https://okdrazby.cz/jak-drazit>

5.3. Podmínky odevzdání předmětu veřejné dražby vydražiteli

Předchozí vlastník odevzdá vydražiteli předmět dražby, jakož i doklady, které se k předmětu dražby vztahují, do 10 dnů po zápisu změny vlastnického práva k nemovité věci v katastru nemovitostí.

VI. PŘÍLOHY

Název přílohy	Typ přílohy
Souhlas ZV s prodejem a příslib.pdf	Ostatní přílohy

Dne 8. 9. 2026

Dražebník

.....
Mgr. Kristýna Průšová
OK dražebník a.s.