Čj.: UZSVM/U/544686/2026-ULB

AUKČNÍ VYHLÁŠKA
č. EA/ULB/021/2026

Elektronická aukce se řídí platným Aukčním řádem, není-li stanoveno v této Aukční vyhlášce jinak. Aukční řád je v elektronické podobě uveřejněn na webových stránkách https://www.nabidkamajetku.gov.cz.

Elektronická aukce je dílčí fází výběrového řízení dle § 22 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

Elektronická aukce není zvláštním způsobem uzavření smlouvy ve smyslu § 1771 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, veřejnou dražbou dle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, ani (veřejnou) dražbou dle zvláštních právních předpisů.[1)]

I.

Termín konání aukce

Touto „Aukční vyhláškou" se vyhlašuje konání elektronické aukce prostřednictvím Elektronického aukčního systému Správce: Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2, IČO: 69797111, dostupného na webových stránkách www.nabidkamajetku.gov.cz.

Začátek elektronické aukce se stanovuje na den 25.11.2026 v 10:00 hod.
Konec elektronické aukce se stanovuje na den 26.11.2026 v 10:00 hod.

Zadavatelem aukce je Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových.
Příslušným pracovištěm Zadavatele aukce je samostatné oddělení Liberec.
Kontaktní osobou je: Andrea Vyšohlídová, tel. 485 244 173,
e-mail: andrea.vysohlidova@uzsvm.gov.cz

II.

Podmínky účasti v aukci

1. Účast v aukci je možná pouze pro registrované uživatele Elektronického aukčního systému (dále jen „EAS"). Způsob registrace je uveden v Aukčním řádu zveřejněném na webových stránkách https://www.nabidkamajetku.gov.cz, na těchto webových stránkách je možné také registraci provést.

2. Zároveň je podmínkou účasti v aukci složení částky na úhradu části kupní ceny (dále jen „kauce") ve smyslu Čl. 5 odst. 2 písm. c) Aukčního řádu, a to ve výši **812.000,00 Kč**. Kauci lze složit pouze bezhotovostním převodem na účet č. 6015-8124411/0710 tak, aby byla připsána na účet Zadavatele aukce ve lhůtě **do konce dne 24.11.2026.** Jako VARIABILNÍ SYMBOL a SPECIFICKÝ SYMBOL každý Uživatel uvede údaje, které jsou zaslány systémem po přihlášení se k elektronické aukci.

1) Např. dle zákona č. 427/1990 Sb., o převodech vlastnictví státu k některým věcem na jiné právnické nebo fyzické osoby, v účinném znění, zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, v účinném znění, zákona č. 280/2009 Sb., daňového řádu, v účinném znění, nebo zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, v účinném znění

3. V případě, kdy se účastník aukce nestane Vítězem aukce, a uhradil kauci jiným způsobem než bezhotovostním převodem, je povinen sdělit kontaktní osobě číslo účtu, na který se mu má kauce vrátit. Takto musí učinit prostřednictvím e-mailové adresy uvedené v kontaktních údajích u svého uživatelského účtu v EAS, a to ve lhůtě 5 pracovních dnů ode dne ukončení elektronické aukce.

4. Úhrada kauce v hotovosti do pokladny Zadavatele aukce je nepřípustná. Kauci je nutné zaslat v dostatečném časovém předstihu vzhledem ke lhůtám mezibankovních převodů; včasné připsání kauce na účet Zadavatele aukce je odpovědností Uživatele. Případné zdržení připsání kauce na účet Zadavatele aukce jde k tíži Uživatele.

5. Vítěz aukce je před uzavřením Kupní smlouvy povinen na výzvu Zadavatele aukce povinen doložit splnění podmínek pro nabytí vlastnického práva k zemědělské půdě vyplývajících z § 3d zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

III.

Označení vlastníka Předmětu aukce

1. Spoluvlastníky předmětu aukce jsou Česká republika a Ivana Staňková.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě rozsudku Vrchního soudu v Praze č.j. 3 To 64/2017 ze dne 5. 2. 2019 ve spojení s Dohodou o vypořádání společného jmění manželů ze dne 7. 5. 2020 ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb. příslušný hospodařit se spoluvlastnickým podílem ve výši ideální ½ vzhledem k celku Předmětu aukce.

3. Ivana Staňková je vlastníkem spoluvlastnického podílu ve výši ideální ½ vzhledem k celku Předmětu aukce na základě Smlouvy kupní ze dne 27. 3. 2002, právní účinky k 10.04.2002, Smlouvy o převodu vlastnictví ze dne 17.10.2005, právní účinky k 01.11.2005 a Smlouvy kupní ze dne 11.12.2008, právní účinky k 12.12.2008.

4. Za Ivanu Staňkovou jedná insolvenční správce společnost F.H. insolvence v.o.s., IČ: 227 95 315, se sídlem Mánesova 115, 472 01 Doksy, kterou zastupuje pověřený společník JUDr. František Hendrych.

IV.

Předmět aukce

Předmětem elektronické aukce jsou nemovité věci:
Pozemky
- **stavební parcela č. 95** o výměře 576 m^2, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: Dolní Suchá, č.p. 38, rod. dům,
- **stavební parcela č. 187** o výměře 82 m^2, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez čp/če, garáž,
- **pozemková parcela č. 506** o výměře 1773 m^2, trvalý travní porost, ZPF,
- **pozemková parcela č. 507/1** o výměře 2141 m^2, zahrada, ZPF,
- **pozemková parcela č. 507/2** o výměře 16 m^2, ostatní plocha, jiná plocha,
- **pozemková parcela č. 529** o výměře 424 m^2, zahrada, ZPF,
- **pozemková parcela č. 694** o výměře 54 m^2, ostatní plocha, jiná plocha,

zapsané na LV 28, **v katastrální území Dolní Suchá u Chotyně, obec Hrádek nad Nisou**, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrálním pracovištěm Liberec. (dále jen „Předmět aukce“)

Popis Předmětu aukce:
Předmět aukce leží na dolním okraji obce Dolní Suchá, cca 5 km jižně vzdušnou čarou od centra města Hrádek nad Nisou. Okolní zástavbu tvoří rodinné domy a volné pozemky, v blízkosti je les a autobusová zastávka. Občanská vybavenost v místě chybí.
Rodinný dům č.p. 38 obsahuje jeden byt, je z části podsklepen, má jedno nadzemní podlaží a podkroví. Více než polovina podlahové plochy je určena pro bydlení.

Původní objekt byl kolaudován v r. 1978, v letech 2002-2005 byla provedena celková rekonstrukce. Objekt je samostatně stojící, má sedlovou střechu. Je napojen na elektřinu, voda je přivedena ze studny, kanalizace je svedena do jímky. Přístup k nemovitosti je ze zpevněné komunikace na pozemku p.č. 628 ve vlastnictví města. Dispozice domu je 4+kk.

Svislé nosné konstrukce jsou zděné, stropy jsou nad 1. PP klenuté, nad přízemím dřevěné trámové.
Střecha je krytá cembritovými šablonami. Klempířské konstrukce jsou pozinkované, bleskosvod není instalován. Na vnitřních stěnách jsou štukové omítky. Na fasádě je hladká omítka se zateplením. Okna jsou dřevěná s dvojsklem. Dveře jsou dřevěné v obloukových zárubních. Na podlahách je dřevěná podlaha, koberce a keramická dlažba. Rozvod elektřiny a jističe jsou novější. Vytápění je ústřední s kotlem na lehké topné olejem v přízemí v kuchyni, koupelně, chodba a na WC je elektrické podlahové vytápění, v obývacím pokoji je krb. Ohřev TUV zajišťují dva bojlery. V koupelně v přízemí je sprcha, bidet a umyvadlo, WC v přízemí je samostatné. V koupelně v podkroví je vana, umyvadlo a WC. V kuchyni je kuchyňská linka.
Dům je po celkové rekonstrukci z let 2002-2005, kdy zůstalo zachováno pouze nosné zdivo, strop nad 1. PP, trámy nad 1. NP a krov, ostatní konstrukce byly provedeny nově.
Dům má nefunkční filtraci vody ze studny, funkční je pouze jeden bojler.
Voda ve studni má vysoce nadlimitní a nevyhovující hodnoty vápníku, železa, hořčíku a manganu. Lze řešit filtrací.

Rodinný dům:
Zastavěná plocha: PP: 42,09 m^2, 1. NP: 132,10 m^2, podkroví: 100,65 m^2, zastavěná plocha celkem: 274,84 m^2.
Obestavěný prostor: PP: 90,91 m^3, 1.NP: 429,97 m^3, podkroví: 292,39 m^3, obestavěný prostor celkem: 813,27 m^3.
Podlahová plocha místností: PP: kotelna = 14,52 m^2, sklep = 8,94 m^2, 1. NP: obývací pokoj, schodiště = 51,70 m^2, kuchyně = 15,34 m^2, chodba = 4,68 m^2, předsíň 1,49 m^2, koupelna= 4,52 m^2, WC = 1,41 m^2, spíž = 0,91 m^2, garáž = 24,92 m^2. Podkroví: ložnice = 63,11 m^2, chodba = 11,08 m^2, koupelna = 7,89 m^2, terasa = 24,37 m^2.

Garáž: stáří cca 14 let, zastavěná plocha 81,45 m^2, obestavěný prostor = 394,63 m^3.

Přístřešek I: stáří cca 14 let (součást pozemku), zastavěná plocha = 48,60 m^2, obestavěný prostor = 235,47 m^3.

Přístřešek II: stáří cca 14 let (součást pozemku), zastavěná plocha = 126,50 m^2, obestavěný prostor = 566,07 m^3.

Studna: vrtaná hluboká cca 80 m, průměr 150 mm, s elektrickým čerpadlem (venkovní úprava).

Bazén venkovní: stáří cca 15 let (součást pozemku)

Terasa: (součást pozemku)

Samotné pozemky jsou mírně svažité, nachází se na nich trvalé porosty ovocných dřevin, vinné révy a okrasných rostlin.

Pozemek pozemková parcela č. 694 vznikl přečíslováním pozemku stavební parcely č. 94 (původně nabytý majetek státu) a zánikem stavebního objektu – budovy evidované se způsobem využití zemědělská stavba postavená na pozemku st.p.č. 94, k.ú. Dolní Suchá u Chotyně. Tyto změny provedl Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec dne 11. 12. 2020.

Vyjádření z hlediska liniových staveb

SČVK, a. s. - nenachází se zařízení provozovaná společností, ochranná ani bezpečností pásma.

CETIN, a. s. - nedojde ke střetu se sítí elektronických komunikací společnosti.

GasNet, s.r.o. – nejsou umístěna žádná provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky.

Telco Pro Services, a. s. - nenachází se komunikační zařízení v majetku společnosti.

Telco Infrastructure, s.r.o. - nenachází se komunikační zařízení v majetku společnosti.

ČEZ ICT Services, a.s. - nenachází se komunikační zařízení v majetku společnosti.

ČEZ Distribuce, a. s. na pozemcích p.p.č. 506 a p.p.č. 507/1 se nachází nadzemní vedení VN do 35 KV, včetně ochranného pásma.

Průkaz energetické náročnosti budovy čp. 38 dle zákona č. 406/2000Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 406/2000 Sb.“), je přílohou Aukční vyhlášky.

Na Předmětu aukce váznou zástavní práva uvedená ve výpisu z katastru nemovitostí na listu vlastnictví 28 pro katastrální území Dolní Suchá u Chotyně, obec Hrádek nad Nisou, vedený Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrálním pracovištěm Liberec.

V.

Prohlídka Předmětu aukce

Prohlídka Předmětu aukce se uskuteční na místě samém, ale **pouze za předpokladu, že bude projeven zájem ze strany veřejnosti o prohlídku**, a to:

- **dne 12.11.2026 v době od 13:30 hod. do 14:00 hod.**

Účast na prohlídce je nutné předem oznámit telefonicky anebo e-mailem kontaktní osobě nejpozději do konce dne 10.11.2026.
V případě, že nebude oznámena žádná účast ze strany veřejnosti, prohlídka se neuskuteční!
Účastníci prohlídek jsou povinni dodržovat zásady bezpečnosti a ochrany jejich zdraví, požární ochrany a dbát pokynů osoby, která organizuje prohlídku.

VI.

Nejnižší podání a Příhoz

Nejnižší podání činí **8.115.000,00 Kč**
(slovy: Osmmilionůjednostopatnácttisíckorun českých).

Příhoz je stanoven na částku minimálně **30.000 Kč** (slovy: Třicettisíckorun českých).

VII.

Účastníci aukce

1. Uživatelům EAS, kteří se do aukce přihlásí, bude jako Účastníkům aukce přiděleno ID účastníka aukce, které platí pouze pro konkrétní elektronickou aukci. Vstupem do elektronické aukce Účastník souhlasí s podmínkami Kupní smlouvy.

2. Kromě prohlášení podle Aukčního řádu Účastník aukce svou účastí v elektronické aukci prohlašuje, že nemá vůči Zadavateli aukce dluh, jehož plnění je vynutitelné na základě vykonatelného exekučního titulu podle § 40 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád), ve znění pozdějších předpisů; v případě, že dojde ke změně v této skutečnosti, nebude se účastnit žádné elektronické aukce v EAS a bezodkladně tyto změny oznámí správci. Existence takového dluhu může být důvodem pro odmítnutí uzavření Kupní smlouvy s Vítězem aukce.

VIII.

Úhrada ceny dosažené v elektronické aukci a převzetí Předmětu aukce

1. Jestliže Vítěz aukce při přihlašování do elektronické aukce uvedl, že Předmět aukce chce nabýt do spoluvlastnictví, musí ve lhůtě do 14 pracovních dnů ode dne udělení Souhlasu doložit kontaktní osobě souhlas budoucího spoluvlastníka/spoluvlastníků k nabytí spoluvlastnického podílu na Předmětu aukce v prosté kopii (viz příloha č. 1 Aukčního řádu).

2. Jestliže Vítěz aukce při přihlašování uvedl, že Předmět aukce chce nabýt do společného jmění manželů nebo partnerů, musí manžel/ka nebo partner/partnerka ve lhůtě do 14 pracovních dnů ode dne udělení Souhlasu doložit kontaktní osobě své identifikační údaje. Pokud podává nabídku jeden z manželů/partnerů a hodlá Kupní smlouvou nabýt Předmět aukce do svého výlučného vlastnictví, musí ve lhůtě do 14 pracovních dnů od udělení Souhlasu doložit kontaktní osobě jednu z listin dle čl. 10. odst. 3 písm. d) Aukčního řádu.

3. Vítěz aukce je povinen se dostavit ve lhůtě 20 pracovních dnů ode dne udělení Souhlasu na příslušné pracoviště Zadavatele aukce, prokázat svou totožnost (**včetně rodného čísla a státního občanství**) ve smyslu čl. 10. odst. 3 Aukčního řádu, a platně podepsat Kupní smlouvu. Poté je třeba jeden podepsaný výtisk doručit s úředně ověřeným podpisem na příslušné pracoviště ve lhůtě do 10 pracovních dnů ode dne podpisu Kupní smlouvy, pokud to Aukční řád vyžaduje.

4. Vítěz aukce může po dohodě s kontaktní osobou podepsat Kupní smlouvu elektronicky nebo za využití poštovních služeb. Tento požadavek musí Vítěz aukce sdělit do 5 pracovních dnů ode dne udělení Souhlasu. V takovém případě je Vítěz aukce povinen vrátit podepsanou Kupní smlouvu (v případě listinné podoby v požadovaném počtu výtisků) v termínu do 14 pracovních dnů od doručení. **Jedno z vyhotovení musí v tomto případě být vždy opatřeno úředně ověřeným podpisem nebo jeho elektronickou alternativou.**[2)] Jestliže k převodu vlastnického práva je nutný zápis do katastru nemovitostí, je Vítěz aukce povinen z důvodu přípravy návrhu na zápis vkladu do katastru nemovitostí sdělit **své rodné číslo a státní občanství**, a to na formuláři, který je zaslán spolu s Kupní smlouvou.

5. Jestliže se Vítězem aukce stane územní samosprávný celek, tak se lhůty dle odst. 3 a 4 tohoto článku neuplatní. V takovém případě je Vítěz aukce povinen doručit podepsanou Kupní smlouvu v požadovaném počtu výtisků v termínu do 14 pracovních dnů od schválení právního jednání orgánem územně samosprávného celku. V případě, kdy má zástupce územně samosprávného celku založený podpisový vzor na příslušném katastrálním úřadě, nemusí být žádné z vyhotovení opatřeno úředně ověřeným podpisem.

   V případě, že Vítěz aukce tak neučiní v těchto lhůtách, nastává Zmaření aukce. Jestliže Vítěz aukce se stane Zmařitelem aukce, může být vyzván k uzavření Kupní smlouvy Účastník aukce, který se umístil na dalším místě, pokud jím nabídnutá aukční cena není nižší než 90 % ceny nabídnuté Účastníkem prvním v pořadí.

6. Nejpozději do 10 pracovních dnů od doručení všech vyhotovení (v případě listinné podoby výtisků) smlouvy, podepsaných kupujícím, zajistí Zadavatel aukce podpis smlouvy ze své strany. Zadavatel aukce předá Kupní smlouvu po podpisu poslední smluvní stranou příslušnému ministerstvu ke schválení převodu.

7. Po nabytí účinnosti Kupní smlouvy je kupující povinen doplatit Zadavateli aukce rozdíl mezi aukční cenou a složenou kaucí, a to do konkrétně určeného data, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 kalendářních dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě a zároveň tato výzva bude kupujícímu zaslána do 30 dnů ode dne, kdy tato Kupní smlouva opatřená schválením převodu příslušným ministerstvem bude doručena prodávajícímu. Přílohou výzvy bude potvrzení o uzavření Kupní smlouvy (akceptace) se schválením převodu od příslušného ministerstva.

2) Viz ust. § 7 zákona č. 256/2013 Sb., katastrálního zákona, v účinném znění, a zákon č. 297/2016 Sb., O službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, v účinném znění.

8. Po udělení Souhlasu Vítězi aukce se neúspěšným Účastníkům aukce kauce vrací bez prodlení po udělení Souhlasu, nejpozději do 10 pracovních dnů od ode dne udělení Souhlasu, není-li třeba součinnosti Účastníka aukce.

9. Kupní cena se považuje za zaplacenou dnem, kdy je připsána na účet Zadavatele aukce. Kauce složená kupujícím v rámci elektronické aukce na účet Zadavatele aukce se započte na úhradu kupní ceny.

10. Pokud ministerstvo uzavřenou Kupní smlouvu neschválí, kauce se vrací i Vítězi aukce bez zbytečného odkladu, a to nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne doručení Úřadu sdělení o neschválení převodu ministerstvem, s tím, že ve sdělení není Úřad vyzván k doplnění.

11. Kauce propadá kromě situací vymezených v Aukčním řádu i v případě, že Předmět aukce lze převést pouze do společného jmění manželů nebo partnerů, avšak druhý z manželů/partnerů ve lhůtě 14 pracovních dnů neposkytne své identifikační údaje nebo odmítne podepsat Kupní smlouvu.

12. Poté, co bude celá kupní cena uhrazena, včetně příslušenství a případných dalších závazků kupujícího, předá Zadavatel aukce spolu s kupujícím katastrálnímu úřadu jedno vyhotovení Kupní smlouvy spolu s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

13. Podléhá-li Kupní smlouva uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, uveřejňuje Kupní smlouvu v registru smluv Zadavatel aukce.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato Aukční vyhláška byla sepsána a je platná pouze pro elektronickou aukci předmětu, pro nějž byla tato Aukční vyhláška vyhotovena.

2. Veškerá práva a povinnosti Účastníků aukce, které nejsou v této Aukční vyhlášce specifikována, se řídí platným Aukčním řádem a souvisejícími zákony.

3. Připadne-li poslední den lhůty dle této Aukční vyhlášky na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty pracovní den nejblíže následující.

V Liberci *datum uvedeno v doložce el. podpisu*

Šubrtová, Martina
31.10.2026 16:33

Zadavatel aukce

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

za kterou právně jedná Mgr. Martina Šubrtová, vedoucí samostatného oddělení Liberec, pověřená na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v platném znění