Čj.: UZSVM/B/516721/2026-BZL

A U K Č N Í V Y H L Á Š K A

Č. B Z L / A N / 0 3 9 / 2 0 2 6

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 výběrové řízení dle § 22 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v účinném znění.

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

I.
Termín konání elektronické 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 https://www.nabidkamajetku.gov.cz.

Začátek elektronické aukce se stanovuje na den **2. 12. 2026 ve 12:00 hod.**

Konec elektronické aukce se stanovuje na den **3. 12. 2026 ve 12:00 hod.**

Zadavatelem aukce je Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových.
Příslušným pracovištěm Zadavatele aukce je Územní pracoviště Brno, samostatné oddělení Zlín, třída Tomáše Bati 3792, 760 01 Zlín.
Kontaktní osoba: Kateřina Kovářová, tel.: 731404294, email: Katerina.Kovarova@uzsvm.gov.cz.

II.
Podmínky účasti v elektronické aukci

1. Účast v elektronické 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 složení částky na úhradu části kupní ceny (dále jen „kauce") ve smyslu Čl. 5 odst. 2 písm. c) Aukčního řádu, a to ve výši 2.911.700,- Kč. Kauci lze složit *pouze* bezhotovostním převodem na účet č. 6015-45423621/0710 tak, aby byla připsána na účet Zadavatele aukce ve lhůtě do úterý 1. 12. 2026. Jako variabilní symbol a specifický symbol** každý uživatel uvede údaje, které jsou zaslány systémem po přihlášení se k elektronické aukci.

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.

Vítěz aukce je před uzavřením Kupní smlouvy povinen na výzvu Zadavatele aukce 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

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2, IČO: 69797111.

IV.
Předmět aukce

Předmětem elektronické aukce jsou nemovité věci:

- **stavební parcela číslo: 861** o výměře 373 m^2, zastavěná plocha a nádvoří,
  Součástí je stavba: **Lukov, č.e. 156, rod. rekr.,**
  Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 861,
- **pozemková parcela číslo: 1573/1** o výměře 3688 m^2, trvalý travní porost, zemědělský půdní fond,
- **pozemková parcela číslo: 1573/2** o výměře 2504 m^2, ovocný sad, zemědělský půdní fond,

včetně všech součástí a příslušenství, které tvoří stavba rodinné rekreace č.e. 156, zastřešené venkovní posezení s venkovní kuchyní, zahradní domek, studna, venkovní bazén, vodovodní přípojka, jímka, zpevněné povrchy, venkovní schody, oplocení, vrátka a vrata a trvalé porosty,

zapsané na LV č. 60000 pro k.ú. Lukov u Zlína, obec Lukov, vedeném u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálním pracovištěm Zlín.

Popis Předmětu aukce:
Stavba č.e. 156 v k.ú. Lukov byla realizovaná přibližně v roce 2010 a je objektem rodinné rekreace, přičemž dle skutečnosti má stavba charakter nadstandardního rodinného domu a svými parametry, nadstandardním vybavením, velikostí i charakterem užívání odpovídá spíše rodinnému domu vyššího standardu. Dispozičně jde o 4+kk se sociálním zařízením v každém podlaží, krbem, dvojgaráží, saunou i vnitřním bazénem a s podlahovou plochou včetně příslušenství o výměře 361,40 m². Jedná se o samostatný objekt, který je osazen do svažitého terénu, o jednom nadzemním podlaží a je celkově podsklepená, resp. sklepní část je na úrovni přízemního podlaží z pohledu z druhé strany budovy, neboť stavba stojí ve svahu. Obě podlaží jsou propojena vnitřním schodištěm. V objektu není půda a nemá vybudované podkroví. Základy domu jsou železobetonové izolované a typově je konstrukce objektu z nosného zdiva Porotherm. Stropy jsou tvořeny rovněž zdivem Porotherm, střecha je rovná s krytinou ze železobetonové desky (penetrační nátěr, parotěsná folie, ochranná vrstva a extenzivní zeleň), klempířské prvky jsou pozinkované. Střecha je průchozí a přístupná z prvního nadzemního podlaží. Stavba má vnější strukturovanou omítku, podezdívku z kamenného obkladu a kamenný obklad, zateplení je provedeno tepelnou izolací. Přestože se jedná o stavbu původně nadstandardního provedení, vlivem nedostatečné údržby v posledních letech se zde začala objevovat lokální vlhkost konstrukcí a výskyt trhlin v některých stavebních konstrukcích a další vady odpovídající omezené údržbě v posledním období. Stav objektu je tak kvalifikovaný jako dobrý, a to i přes původní nadstandardní úroveň provedení stavby. Vnitřní omítky jsou vápenocementové, okna hliníková s venkovními roletami. Obytné místnosti jsou situovány na sever a jih. Kuchyňské vybavení tvoří kuchyňská linka s některými vestavěnými spotřebiči. V koupelnách se nachází klasická vana, rohová vana, sprchový kout, umyvadlo a na toaletě je závěsná toaleta. Interiérové dveře jsou plné dřevěné, zárubně dřevěné a vchodové dveře jsou hliníkové. Podlahové krytiny jsou z keramické dlažby, nebo z cementového potěru. Objekt je odpojen od distribuce elektřiny. Voda je odebírána ze studny a svod splašků je řešen do jímky. Zemní plyn není zaveden. Vytápění zajišťuje kotel na tuhá paliva a ohřev vody bojler. Dle zpracovaného průkazu energetické náročnosti budovy je stavba č.e. 156 zařazena do třídy energetické náročnosti budovy B – velmi úsporná.

Předmět aukce je přístupný po zpevněné obecní cestě. Pozemky jsou funkčně spjaty se stavbou č.e. 156 a dohromady tvoří jeden funkční celek, který je oplocen betonovým plotem s ocelovou výplní s vrátky a vraty a oplocením s pletivem do ocelových sloupků. Pozemky pozemková parcela č. 1573/1 a pozemková parcela č.1573/2 jsou mírně svažité až svažité, zatravněné a s trvalými

porosty okrasného charakteru. Na těchto pozemcích se také nacházejí vedlejší stavby, jako je zastřešené posezení s venkovní kuchyní, zahradní domek, venkovní bazén a rozsáhlé zpevněné plochy a schodiště.

Pozemek pozemková parcela č. 1573/1 je zatížen věcným břemenem zřizování a provozování vedení zařízení distribuční soustavy spočívající v přípojce NN v rozsahu dle geometrického plánu č. 969-66102/2009, a to s oprávněním pro společnost EG.D s.r.o., IČO: 21055050.

Pozemek pozemková parcela č. 1573/2 je dotčen, se všemi souvisejícími dopady, vedením ostatního zařízení zpracování a distribuce elektrické energie a pozemek pozemková parcela č. 1573/1 je dotčen venkovním vedením elektrické sítě NN kabelové. Na předmětu aukce se však mohou nacházet i jiné inženýrské sítě, kdy v případě pochybností ohledně uložení inženýrských sítí poskytnou případným zájemcům bližší informace jednotliví (v úvahu přicházející) správci inženýrských sítí.

Průkaz energetické náročnosti budovy č.e. 156 dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 406/2000 Sb.“), je přílohou této Aukční vyhlášky.

V.
Prohlídka Předmětu aukce

Prohlídky Předmětu aukce se uskuteční na místě samém, a to:

ve středu dne 18. 11. 2026 v době od 9:30 do 10:30 hod,

ve středu dne 25. 11. 2026 v době od 13:00 do 14:00 hod.

Účastníci prohlídek jsou povinni dodržovat zásady bezpečnosti a ochrany jejich zdraví, požární ochrany a dbát pokynů osoby, která organizuje prohlídku. Konkrétní termíny prohlídek budou stanoveny tak, aby byly respektovány veškeré platné právní předpisy a vnitřní předpisy zadavatele, vydané k zabránění šíření nákazy COVID-19.

VI.
Nejnižší podání a Příhoz

1. Nejnižší podání činí **29.117.000,- Kč** (slovy: dvacetdevětmilionůjednostosedmnácttisíc korun českých).
2. Příhoz je stanoven na částku minimálně 50.000,- Kč (slovy: padesáttisíc korun českých).

VII.
Účastníci aukce

1. Uživatelům EAS, kteří se do elektronické aukce přihlásí, bude jako Účastníkům aukce přiděleno ID účastníka aukce, které platí pouze pro konkrétní elektronickou aukci. Vstupem do elektronické aukce Účastník aukce 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/ka 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 30 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 jedno podepsané vyhotovení doručit s úředně ověřeným podpisem na příslušné pracoviště ve lhůtě do 14 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 dní od doručení. **Jedno vyhotovení musí v tomto případě být vždy opatřeno úředně ověřeným podpisem nebo jeho elektronickou alternativou.** Jestliže k převodu vlastnického práva je nutný zápis do katastru nemovitostí, je Vítěz aukce povinen z důvodu přípravy návrhu na vklad 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 neuplatní. V takovém případě je Vítěz aukce povinen doručit podepsanou Kupní smlouvu v požadovaném počtu vyhotovení v termínu do 14 pracovních dní 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 aukce prvním v pořadí.
6. Nejpozději do 14 kalendářních dnů od doručení všech výtisků smlouvy podepsaných kupujícím zajistí Zadavatel aukce podpis smlouvy ze své strany. Zadavatel aukce předá Kupní smlouvu po podpisu poslední smluvní stranou do 10 pracovních dnů příslušnému ministerstvu ke schválení převodu.
7. Po nabytí platnosti Kupní smlouvy je kupující povinen zaplatit Zadavateli aukce aukční cenu v plné výši, a to do konkrétně určeného data, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě. Přílohou výzvy bude potvrzení o uzavření Kupní smlouvy (akceptace) s případným schválením převodu od příslušného ministerstva.
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. Vyžaduje-li Kupní smlouva pro svoji platnost schválení příslušným ministerstvem a 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/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. Vázne-li na Předmětu aukce nebo jeho části předkupní právo *(zejména vlastníka stavby nebo vlastníka pozemku podle § 3056 OZ)*, jsou v návrhu kupní smlouvy upraveny práva a povinnosti vyplývající z předkupního práva; stejně tak je tomu v případě, je-li předkupní právo sjednáno dohodou smluvních stran *(kupní smlouva s rozvazovací podmínkou)*.
14. Podléhá-li kupní smlouva uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru 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.

V Brně dne dle elektronického podpisu:

Popelka, Ivo
09.11.2026 12:17

…….
Zadavatel aukce
Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
za kterou právně jedná Mgr. Ivo Popelka, ředitel Územního pracoviště Brno,
dle Příkazu generálního ředitele č. 6/2019