



Ev.č.: UZSVM/S/186352/2025
Čj.: UZSVM/S/184080/2025-HMSU

AUKČNÍ VYHLÁŠKA č. EAS/STČ/17/2025

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, 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.¹⁾

I.

Termín konání elektronické aukce

Touto „Aukční vyhláškou“ se vyhláší 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 **6. 5. 2025 v 10:00 hod.**

Konec elektronické aukce se stanovuje na den **7. 5. 2025 v 10:00 hod.**

Zadavatelem aukce je Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových.

Příslušným pracovištěm Zadavatele aukce je Územní pracoviště Střední Čechy

Kontaktní osobou je Kateřina Urbanová, tel: 225 776 817, katerina.urbanova@uzsvm.gov.cz

II.

Podmínky účasti v elektronické aukci

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.

1. 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 **279 000,- Kč. Kauci lze složit pouze bezhotovostním převodem na účet č. 6015-2220111/0710** tak, aby byla připsána na účet Zadavatele aukce ve lhůtě do konce dne **5. 5. 2025**. Jako variabilní symbol a specifický symbol každý Uživatel uvede údaje, které jsou zaslány systémem po přihlášení se k elektronické aukci.
2. 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.

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

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 č. 167**, v KN o výměře 330 m², zastavěná plocha a nádvoří, chráněná ložisková území, součástí je **stavba: Byšice, č.p. 144, rod. dům**, stavba stojí na pozemku stavební parcela č. 167;
- **pozemková parcela č. 162/5**, v KN o výměře 611 m², zahrada, chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond;

vše zapsané na LV č. 60000 pro **katastrální území Byšice**, obec Byšice, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Mělník.

Popis :

Nemovité věci se nacházejí v obci a k.ú. Byšice, ulici Mělnická. Obec Byšice leží při silnici č. 16, která spojuje město Mělník s městem Mladá Boleslav. Rozkládá se cca 12 km východně od Mělníka. V obci je průměrná obč. vybavenost (obchody, restaurace, služby, MŠ, ZŠ, OÚ, pošta, benzínová pumpa, hřiště). Kompletní občanská vybavenost je ve městě Mělník ve vzdálenosti cca 11 km. V obci je železniční stanice ležící na železniční trati Praha – Mladá Boleslav – Turnov. V obci jsou zastávky autobusové linky. V roce 2017 se obec Byšice stala součástí PID (Pražská integrovaná doprava), pásma 4. Nemovitost je situována v širším centru obce, cca 400 m od centra. Okolní zástavba je tvořena rodinnými domy, z jižní strany sousedí s výrobním areálem.

Rodinný dům v ulici Mělnická s č.p. 144 je součástí pozemku st. p. č. 167. Rodinný dům byl postaven v rozmezí let 1842 až 1873, dle archivních map ZÚ. V roce 1945 prošel rekonstrukcí, výměna krovu a krytiny. V roce 1952 byla vyměněna okna. V roce 1975 byl rodinný dům napojen na obecní přípojku vody. V roce 2003 byl rodinný dům připojen na plynovou přípojku. Rodinný dům má jedno nadzemní podlaží. Stavba je ve zhoršeném technickém stavu, není provedena hydroizolace základů, je zde výskyt zemní vlhkosti, vnitřní i venkovní omítka v místech odpadává, podlahy v obytných místnostech jsou zchátralé, stejně tak okna a dveře. V domě není provedeno sociální zařízení. Základy stavby jsou kamenné. Svislé nosné konstrukce jsou zděné, smíšené z kamene a cihel v tl. 60 cm. Stropy stavby jsou v 1.PP cihelné klenbové a v 1.NP dřevěné trámové s podbitím a omítkou na rákosovém rastru. Krov je dřevěný ve tvaru sedlovém s krytinou z pálených tašek. Z vnější strany do ulice je provedena minerální omítka, ze strany do zahrady je provedena vápenná hrubá omítka. Vnitřní povrchy jsou provedeny vápennou hladkou omítkou a v 1.PP omítky provedeny nejsou. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Vchodové dveře a dveře do 1.PP jsou dřevěné do dřevěných zárubní, vnitřní dveře jsou dřevěné do ocelových zárubní. Okna jsou dřevěná špaletová. Bleskosvod není osazen. Schody na půdu a do 1.PP jsou kamenné pískovcové. Podlahy jsou v 1.PP a na chodbě provedeny cementovým potěrem, v obytných místnostech dřevěnými prkny. Vytápění je lokální plynovými kamny: waw. Ohřev TUV není zajištěn. Vybavení kuchyně: plynový sporák. V domě chybí sociální zařízení, k dispozici je pouze suché WC mimo dům. K rodinnému domu jsou dovedeny inženýrské sítě: voda z řadu, kanalizace do řadu, plyn a elektro. V současné době je dům od všech přípojek odpojen.

Plochy jednotlivých místností:

chodba 14,96 m²,
pokoj 14,37 m²,
pokoj 13,17 m²,
pokoj 10,86 m²
pokoj 18,46 m²,

Příslušenství v suterénu:

sklep 7 m²
celkem 79 m² podlahové plochy

Průkaz energetické náročnosti budovy Byšice č.p. 144 se dle zákona č. 406/2000 Sb. nevyžaduje, protože budova splňuje podmínky pro výjimku dle ustanovení § 7 odst. 5 tohoto zákona.

Pozemek st.p. č. 167, který je v katastru nemovitostí evidován s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří o výměře dle KN 330 m², jeho součástí je stavba rodinného domu Byšice č.p. 144. Pozemek je rovinný, obdélníkového tvaru. Na pozemku se nachází stavby: rodinný dům, sklad, přístřešek (sklad II), dřevník, dále pak suché WC, venkovní úpravy- studna, oplocení, vrata, vrátka, venkovní schody, a trvalé porost (náletové dřeviny – javory a bezy). Na pozemku stp. č. 167 vázne věcné břemeno- služebnosti inženýrské sítě (kanalizační přípojka splaškové kanalizace) ve prospěch obce Byšice.

Sklad jako vedlejší stavba, nepodléhající zápisu do KN, stojí na pozemku st. 167. Stavba byla postavena v roce 1972. Technický stav odpovídá stáří konstrukcí bez větší rekonstrukce. Základy jsou kamenné. Svislé nosné konstrukce jsou zděné. Stropy jsou rovné. Střecha je ve tvaru pultovém s nízkým sklonem s plechovou krytinou. Z vnitřní i vnější strany je provedena vápenná omítka. Klempířské konstrukce jsou provedeny z pozinkovaného plechu. Vrata jsou dřevěná dvoukřídlá. Okna jsou provedena luxfery. Podlahy jsou provedeny betonové. Stavba je napojena na IS: elektro.

Přístřešek navazující na rodinný dům je součástí pozemku st. 167. Přístřešek je ve zhoršeném technickém stavu. Základy jsou kamenné pod obvodovým zdívem. Svislé nosné konstrukce jsou zděné. Stropy nejsou provedeny. Střecha je ve tvaru pultovém s krytinou z pálených tašek. Omítky již chybí. Klempířské konstrukce jsou provedeny z pozinkovaného plechu. Podlahy jsou hliněné. Stavba není napojena na žádné IS.

Dřevník navazující na přístřešek je součástí pozemku st. 167. Dřevník je v nevyhovujícím technickém stavu. Stavba je provedena bez základů. Konstrukce je dřevěná. Zastřešení pálenými taškami je propadlé. Klempířské konstrukce chybí. Podlahy jsou hliněné. Dveře jsou dřevěné svlakové. Stavba není napojena na žádné IS.

Uvnitř stavby rodinného domu Byšice č.p. 144 a uvnitř staveb skladu, přístřešku a dřevníku se nachází movité věci bez hodnoty.

Pozemek p.p.č. 162/5 je v katastru nemovitostí evidován jako zahrada o výměře 611 m². Pozemek je rovinný až mírně sklonitý v obdélníkovém tvaru a slouží jako zahrada u rodinného domu č.p. 144 na pozemku st.p.č. 167. Na pozemku se nachází již neudržované ovocné dřeviny (jabloně a třešně) a náletové dřeviny (bezy, šípek, mirabelka). kopaná studna na pozemku parc. č. 162/5 není funkční.

Nemovité věci tvořící předmět aukce spadají do zóny se zanedbatelným rizikem povodně. Přístup k těmto nemovitým věcem je přes pozemek parc. č. 1114/5, ostatní plocha – silnice, ve vlastnictví obce Byšice. Celkově se dá označit stav nemovitých věcí jako před rekonstrukcí. Dle územního plánu obce Byšice se tyto nemovité věci nachází v ploše BV – bydlení v rodinných domech – venkovské.

Nemovité věci se nachází v chráněném ložiskovém území CHLÚ Bezno č. 07530000 (Mělnická pánev), jehož správou je pověřena společnost Česká geologická služba, a které bylo stanoveno k ochraně výhradního ložiska černého uhlí, nakládání s nimi je omezeno zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využívání nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů. Ložisko není předmětem převodu.

V.

Prohlídka Předmětu aukce

Prohlídka předmětu aukce se uskuteční dne 29.4.2025 od 10:00 hod. do 11:00 hod.

Účast na prohlídce je nezbytné předem oznámit e-mailem kontaktní osobě, nejpozději do dne 28.4.2025 do 15:00 hod.

V případě, že nebude oznámena žádná účast, 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

1. Nejnižší podání činí **2 790 000,- Kč** (slovy: dva miliony sedm set devadesát tisíc korun českých).
2. Příhoz je stanoven na částku minimálně **10 000,- Kč** (slovy: deset tisíc 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 5 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 5 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 5 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 10 pracovních dnů ode dne udělení Souhlasu na příslušné pracoviště Zadavatele aukce, prokázat svou totožnost (**včetně rodného čísla**) 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 5 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.

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 5 pracovních dnů od doručení. **Jedno z vyhotovení musí v tomto případě být vždy opatřeno úředně ověřeným podpisem nebo jeho elektronickou alternativou²⁾.** 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 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.
6. 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.
7. Nejpozději do 10 pracovních 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 5 pracovních dnů příslušnému ministerstvu ke schválení převodu.
8. 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, 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.
9. Po udělení Souhlasu Vítězi aukce se neúspěšným Účastníkům aukce kauce vrací bez prodlení po udělení Souhlasu, nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne udělení Souhlasu, není-li třeba součinnosti Účastníka aukce.
10. 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.
11. 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.
12. 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 5 pracovních dnů neposkytne své identifikační údaje nebo odmítne podepsat Kupní smlouvu.
13. 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.
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.
3. Případně-li poslední den lhůty dle této Aukční vyhlášky na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty pracovní den nejbližší následující.

V Praze dne: *uvedeno v doložce el. podpisu*

.....
Zadavatel aukce
Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
za kterou právně jedná Mgr. Martin Mottl
ředitel odboru Hospodaření s majetkem státu Územního pracoviště Střední Čechy
pověřený na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v platném znění

Poznámky pod čarou:

- 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.
- 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.