č. j.: SPU 402372/2026
UID: spuess9dfb4ee7

AUKČNÍ VYHLÁŠKA

Elektronická aukce, která v tomto případě představuje veřejnou soutěž o nejvhodnější nabídku dle § 13 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu, v platném znění (dále jen **„zákon o SPÚ“**), se řídí platným Aukčním řádem, není-li stanoveno v této Aukční vyhlášce jinak. Aukční řád je v elektronické podobě uveřejněn na webových stránkách www.nabidkamajetku.gov.cz.

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 www.nabidkamajetku.gov.cz.

Začátek elektronické aukce se stanovuje na den **25. 11. 2026** ve 14,00 hod.
Konec elektronické aukce se stanovuje na den **27. 11. 2026** v 10,00 hod.

Zadavatelem aukce je Česká republika – Státní pozemkový úřad,
Příslušným pracovištěm Zadavatele aukce je Odbor převodu majetku státu, Husinecká 1024/11 a, 130 00 Praha 3 - Žižkov

Kontaktní osobou je:
Hana Mazurová,
Email: hana.mazurova@spu.gov.cz
Tel. 727 927 465

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 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 119. 907, - Kč. Kauci lze složit *pouze* bezhotovostním převodem na účet č. 16010-3723001/0710 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.

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 10 pracovních dnů ode dne ukončení elektronické aukce.

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 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 – Státní pozemkový úřad, se sídlem Husinecká 1024/11a 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774.

IV.
Předmět aukce

Předmětem elektronické aukce je nemovitá věc:

- **Zemědělská stavba bez čp/če na pozemku p. č. st. 294. Stavba je umístěna na pozemku jiného vlastníka (LV 817).**
  Stavba stojí na pozemku p. č. st. 294

Nemovitá věc je zapsána na listu vlastnictví č. 10002 pro katastrální území a obec Jetřichov v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Náchod.

Popis Předmětu aukce:
Nemovitá věc se nachází v katastrálním území a obci Jetřichov. Obec Jetřichov leží u silnice II. třídy č. 302 spojující obce Starostín a Otovice a u silnice II. třídy č. 303 spojující město Náchod s obcí Janovičky. Obec se nachází přibližně 5 km severozápadně od města Broumov. V obci je omezená občanská vybavenost (obecní úřad, základní a mateřská škola, prodejna smíšeného zboží, ubytovací a restaurační zařízení a hřiště). Obec je obsluhována autobusovou dopravou. Oceňovaná nemovitá věc se nachází na okraji zastavěného území obce, ve vzdálenosti přibližně 1 km od jejího centra.

Zemědělská stavba bez čp/če na pozemku p. č. st. 294. Jedná se o nedokončenou zemědělskou stavbu bez čp/če. Objekt byl rozestavěn přibližně v roce 1988. V současné době je využíván jako sklad plodin a zemědělské techniky. Stavba je v dobrém technickém stavu, avšak dosud nebyla dokončena.

Základy objektu jsou betonové. Svislé nosné konstrukce jsou zděné v různých tloušťkách v kombinaci s betonovými prefabrikáty a ocelovými sloupy. Zastřešení tvoří dvě pultové střechy s konstrukcí z ocelových příhradových vazníků. Střešní krytina je provedena z vlnitého eternitu. Stropy jsou realizovány pouze v přístavbě nacházející se v západní části objektu. Klempířské konstrukce nejsou provedeny. Podlahy jsou betonové. Vnitřní ani vnější omítky nejsou dokončeny. Dveře nejsou osazeny, v přístavbě jsou osazeny pouze ocelové zárubně. Vrata jsou dřevěná, okna plastová. Objekt není vybaven bleskosvodem. V objektu je provedena pouze elektroinstalace.

Dle platného územního plánu obce je nemovitá věc zařazena do plochy „SV – plochy smíšené obytné – venkovské“.

Přístup k nemovité věci je zajištěn po obecním pozemku p. č. 1386 a částečně přes pozemky p. č. 1510, p. č. 1044/1 a st. p. č. 294, které jsou ve vlastnictví jiných vlastníků. Dále vede vyježděná komunikace přes pozemky st. p. č. 173 a p. č. 1046/6 ve vlastnictví České republiky, s příslušností s majetkem státu pro Státní pozemkový úřad a tento není nijak právně zajištěn.

Nemovitá věc je na základě nájemní smlouvy pronajata na dobu neurčitou.

Dále upozorňujeme na výzvu zapsanou v katastru nemovitostí v části „Záznam pro další řízení“ pod označením ZDŘ-40/2016-605, vztahující se k pozemku p. č. st. 294.

Průkaz energetické náročnosti budovy se podle zákona č. 406/2000 Sb. nevyžaduje, neboť budova splňuje podmínky pro výjimku podle § 7a odst. 5 tohoto zákona.
Předmět aukce je dotčen předkupním právem podle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

V.
Prohlídka Předmětu aukce

Prohlídka Předmětu aukce je možná po dohodě s kontaktní osobou.

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 **2.398.140, - Kč** (slovy: dva miliony tři sta devadesát osm tisíc sto čtyřicet 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. Pokud je předmětem nabídky zemědělský pozemek, pak s ohledem na ustanovení § 9 zákona o SPÚ účastníkem aukce může pouze být:
   a) fyzická osoba, která je občanem
      1. České republiky, nebo
      2. jiného členského státu Evropské unie, nebo
      3. státu, který je smluvní stranou Dohody o Evropském hospodářském prostoru, nebo
      4. Švýcarské konfederace,
   b) právnická osoba, která je zemědělským podnikatelem v České republice,
   c) právnická osoba, která je zemědělským podnikatelem nebo má obdobné postavení
      1. v jiném členském státě Evropské unie, nebo
      2. ve státě, který je smluvní stranou Dohody o Evropském hospodářském prostoru, nebo
      3. ve Švýcarské konfederaci.
   d) obec a kraj

3. Pokud se v případě nabídky pozemku prokáže, že Vítěz aukce nesplňuje podmínky dané ustanovením § 9 zákona o SPÚ a uvedené v článku VII., odst. 2., této Aukční vyhlášky, tak zaplacená kauce propadá ve prospěch Zadavatele aukce. Toto platí i pro dalšího účastníka aukce, s nímž by měla být uzavřena Kupní smlouva.

4. Kromě prohlášení podle Aukčního řádu Účastník aukce svou účastí v elektronické aukci prohlašuje, že:
   a) není v prodlení s plněním svého dluhu vůči státu, jemuž odpovídá pohledávka státu, s níž je příslušný hospodařit Zadavatel aukce (ověřuje Zadavatel aukce před podpisem Kupní smlouvy),

b) není v prodlení s plněním svého dluhu vůči státu za privatizovaný majetek, který byl na něj převeden na základě rozhodnutí o privatizaci (ověřuje Zadavatel aukce před podpisem Kupní smlouvy),

c) nemá v evidenci daní u orgánů Finanční správy České republiky ani orgánů celní správy České republiky evidován nedoplatek, s výjimkou nedoplatku, u kterého je povoleno posečkání jeho úhrady nebo rozložení jeho úhrady ve splátkách (dokládá Vítěz aukce s tím, že toto potvrzení nesmí být ke dni podpisu Kupní smlouvy starší více než 30 dnů),

d) nemá nedoplatky na pojistném a na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti (ověřuje Zadavatel aukce před podpisem Kupní smlouvy),

e) uhradí náklady na ocenění Předmětu aukce.

Existence jakéhokoli výše uvedeného dluhu je důvodem pro odmítnutí uzavření Kupní smlouvy s Vítězem aukce.

VIII.
Úhrada nákladů na ocenění Předmětu aukce

1. Vítěz aukce na základě výzvy Zadavatele aukce uhradí náklady na ocenění Předmětu aukce, které činí 36.300, - Kč.

2. Pokud Vítěz aukce náklady na ocenění neuhradí ve výzvě stanovené lhůtě, stává se Zmařitelem aukce a jím uhrazená kauce propadá ve prospěch Zadavatele aukce.

3. Pokud se Vítěz aukce stane Zmařitelem aukce dle čl. IX odst. 6 této Aukční vyhlášky, Zadavatel aukce je mu povinen vrátit úhradu nákladů na ocenění Předmětu aukce do 10 pracovních dní od zmaření aukce na účet, ze kterého byla tato úhrada provedena.

IX.
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 10 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, musí manžel/ka ve lhůtě do 10 pracovních dnů ode dne udělení Souhlasu doložit kontaktní osobě své identifikační údaje. Pokud podává nabídku jeden z manželů a hodlá Kupní smlouvou nabýt Předmět aukce do svého výlučného vlastnictví, musí ve lhůtě do 10 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 z důvodu přípravy kupní smlouvy a návrhu na zápis vkladu do katastru nemovitostí sdělit své rodné číslo, a to na formuláři (viz příloha č. 1 Aukční vyhlášky). Toto platí i pro případné spoluvlastníky a manžela/manželku Vítěze aukce.

4. Zadavatel aukce upozorňuje, že na úhradu kupní ceny budou započítány všechny nároky, které má Vítěz aukce (nebo spoluvlastník/spoluvlastníci anebo manžel/manželka Vítěze aukce) podle zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 243/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vůči státu, jejichž uspokojení je příslušný zajistit Zadavatel aukce a které považuje za nesporné. Zadavatel aukce může započítat na úhradu kupní ceny i jiné pohledávky vůči státu, u kterých je příslušný k plnění. Pohledávky, jejichž výše je sporná, lze takto započítat jen ve výši, kterou má Zadavatel aukce za prokázanou.

5. Zadavatel aukce po splnění podmínky uvedené v čl. VIII. odst. 1., této Aukční vyhlášky vyzve Vítěze aukce k doložení bezdlužnosti v souladu s čl. VII. odst. 4 písm. c), této Aukční vyhlášky. Toto platí i pro případné spoluvlastníky a manžela/manželku Vítěze aukce. Součástí výzvy bude informace o podmínkách úhrady doplatku kupní ceny, který bude stanoven jako rozdíl mezi aukční cenou a složenou kaucí a příp. nároků dle odstavce 4. tohoto článku. Ve výzvě bude dále stanoven nejzazší termín podpisu kupní smlouvy, který bude stanoven s dostatečným prostorem na úhradu doplatku kupní ceny a zajištění dokladů o bezdlužnosti.

6. Jestliže Vítěz aukce ve výzvě stanovené lhůtě neuhradí na účet Zadavatele aukce doplatek kupní ceny stane se Zmařitelem aukce a Zadavatel aukce může k uzavření Kupní smlouvy vyzvat Účastníka aukce, který se umístil na dalším místě, pokud jím nabídnutá aukční cena není nižší než 90 % ceny nabídnuté Účastníkem aukce prvním v pořadí. Postup dle čl. VII a čl. VIII této Aukční vyhlášky se použije přiměřeně.

7. Neúspěšným Účastníkům aukce se kauce vrátí v souladu s ustanovením § 13 odst. 8 zákona o SPÚ.

8. 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.

9. Kauce propadá kromě situací vymezených v Aukčním řádu i v případě, že Předmět aukce lze převést pouze do společného jmění manželů, avšak druhý z manželů ve lhůtě 10 pracovních dnů neposkytne své identifikační údaje nebo odmítne podepsat Kupní smlouvu.

10. 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.

11. Vázne-li na Předmětu aukce nebo jeho části předkupní právo *(zejména zákonné předkupní právo 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)*.

12. 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.

X.
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.

Praha 21. 10. 2026

…….
Zadavatel aukce

Česká republika – Státní pozemkový úřad, se sídlem Praha 3 - Žižkov, Husinecká 1024/11a, PSČ 130 00, IČO: 01312774, DIČ: CZ01312774, za který jedná Ing. Eva Šobáňová, ředitelka Odboru převodu majetku státu.

Elektronicky podepsáno

Formulář pro sdělení rodného čísla (Prohlášení o rodném čísle)

V souladu s ust. čl. 6 odst. 1 písm. b) NAŘÍZENÍ EVROPSKÉHO PARLAMENTU A RADY (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), a zákonem 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel, ve znění pozdějších předpisů, prohlašuji, že mé rodné číslo je následující:

RČ: _____/_____

Toto rodné číslo uvádím z důvodu jeho nezbytnosti při vyhotovení návrhu na zápis vkladu převodu vlastnického práva, jehož titulem je (vypsat smlouvu – KS, BÚP a její číslo), beru na vědomí zákonnost jeho zpracování a potvrzuji (prohlašuji) jeho správnost, přesnost a úplnost.

Jméno:

Příjmení:

Trvalý pobyt:

Podpis: