Čj.: UZSVM/C/459645/2026-HMS2

AUKČNÍ VYHLÁŠKA

č. EAS/CB/151/2026

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., občanský zákoník, 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.

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 3. 11. 2026 v 10:00 hod.

Konec elektronické aukce se stanovuje na den 4. 11. 2026 v 10:00 hod.

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

Příslušným pracovištěm Zadavatele aukce je Územní pracoviště České Budějovice.

Kontaktní osobou je Alena Smetanová, tel. 387 724 378, e-mail: alena.smetanova@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 **1.900.000 Kč**. Kauci lze složit **pouze** bezhotovostním převodem na účet č. 6015-3222231/0710 tak, aby byla připsána na účet Zadavatele aukce ve lhůtě **do konce dne 2. 11. 2026. Jako variabilní symbol a specifický symbol** každý Uživatel uvede údaje, které jsou zaslány systémem po přihlášení se k elektronické aukci.
3. 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.
4. 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

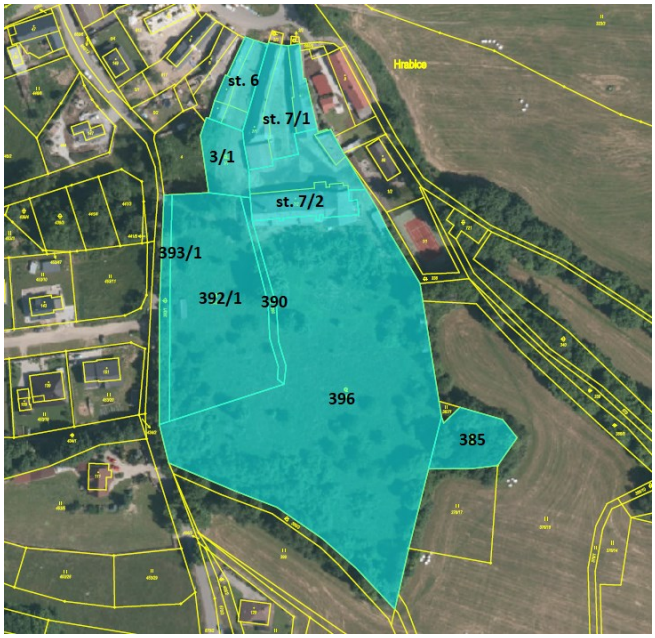
Předmětem elektronické aukce je níže uvedený majetek:

pozemky, včetně všech jejich součástí a příslušenství:

- **pozemek parc. č. st. 6** o výměře 771 m^2, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, **součástí je stavba: Hrabice, č.p. 6, obč. vyb**., stavba stojí na pozemku p.č.: st. 6,
- **pozemek parc. č. st. 7/1** o výměře 1616 m^2, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, **součástí je stavba: Hrabice, č.p. 7, obč. vyb**., stavba stojí na pozemku p.č.: st. 7/1,
- **pozemek parc. č. st. 7/2** o výměře 1863 m^2, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, **součástí je stavba**: **Hrabice, č.p. 44, obč. vyb.,** stavba stojí na pozemku p.č.: st. 7/2,
- **pozemek parc. č. 3/1** o výměře 705 m^2, druh pozemku: zahrada, způsob ochrany: zemědělský půdní fond,
- **pozemek parc. č. 385** o výměře 961 m^2, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň,
- **pozemek parc. č. 390** o výměře 392 m^2, druh pozemku: trvalý travní porost, způsob ochrany: zemědělský půdní fond,
- **pozemek parc. č. 392/1** o výměře 5023 m^2, druh pozemku: ovocný sad, způsob ochrany: zemědělský půdní fond,
- **pozemek parc. č. 393/1** o výměře 610 m^2, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: neplodná půda,
- **pozemek parc. č. 396** o výměře 15261 m^2, druh pozemku: ovocný sad, způsob ochrany: zemědělský půdní fond,

zapsané na listu vlastnictví č. 60000, pro **katastrální území Hrabice, obec Vimper**k, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Prachatice.

<u>Popis Předmětu aukce:</u>







Jedná se o ucelený areál bývalého ústavu sociální péče v osadě Hrabice v okrese Prachatice.

Hrabice jsou částí města Vimperk. Nachází se v podhůří Šumavy, mimo hlavní silniční tahy, přibližně 4 km severozápadně od centra Vimperku a cca 1 km od zastavěné části města. V osadě je k dispozici zastávka linkového autobusu, není zde však dostupná žádná občanská vybavenost (pouze ubytovací služby). Vesnicí prochází dvě turistické trasy. Z hlediska inženýrských sítí jsou v místě dostupné: elektřina, vodovod, kanalizace a plynovod.

Areál o celkové výměře 27.202 m^2 se nachází v centru osady. V okolí stojí původní rodinné domy i novostavby.

Areál je tvořen třemi hlavními budovami, vedlejšími stavbami a příslušenstvím, na které navazují rozsáhlé pozemky, zejména ovocný sad. Původní stavby s průčelím do návsi jsou datovány do druhé poloviny 19. století, dominantní budova č.p. 44 uprostřed areálu pochází přibližně z 20. let 20. století.

Od roku 2009 není areál užívaný. Celkový technický stav objektů vyžaduje kompletní rozsáhlé rekonstrukce a sanace, včetně prvků dlouhodobé životnosti. Na špatném stavu se podepisuje zejména ničení vandalismem, napadení dřevomorkou ve stavbách směrem k návsi, zatékání do střech a celkově vlivy počasí.

Stavby v areálu jsou odpojeny od dodávek elektrické energie a ostatních médií; vnitřní rozvody a zařízení mohou být nefunkční, poškozené nebo nekompletní.

Nedílnou součástí Předmětu aukce jsou dále movité věci nacházející se uvnitř staveb i v prostorách příslušenství. Jedná se o věci značně opotřebené, poškozené a bez hodnoty. Vítěz elektronické aukce, tj. budoucí kupující, bere na vědomí, že případné vyklizení převáděného majetku si zajistí sám, na své vlastní náklady a svou odpovědnost.

Průkaz energetické náročnosti budov Hrabice, č.p. 6, 7 a 44 se dle zákona č. 406/2000 Sb. nevyžaduje, protože budovy nesplňují podmínky funkční budovy ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 písm. p) zákona č. 406/2000 Sb., vzhledem ke skutečnosti, že v nich chybí napojení na rozvody energií a jejich vnitřní rozvody jsou neopravitelně poškozené, příp. zčásti, nebo úplně chybí; povinnost opatření průkazu energetické náročnosti budov bude dopadat na vlastníka budov po jejich provedené rekonstrukci.

Dočasně je umožněno užívání areálu ke služební přípravě Policii ČR.

Nemovité věci nejsou zatíženy věcnými břemeny.

V zájmovém území Předmětu aukce se nachází sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s.

Nemovité věci jsou přístupné z veřejné komunikace (pozemky parc. č. 668/1, parc. č. 668/6 a parc. č. 670/2) ve vlastnictví města Vimperk.

Dle platného územního plánu města Vimperk jsou pozemky areálu zařazeny do několika funkčních ploch:

- pozemky parc. č. st. 6, st. 7/1, st. 7/2 a parc. č. 3/1 v k. ú. Hrabice jsou zařazeny do zastavěného území s funkčním využitím plochy smíšené obytné (ozn. SO);
- pozemky parc. č. 385, 390, 392/1, 393/1 a část pozemku p. č. 396 jsou zařazeny do zastavitelné plochy 2. etapy s funkčním využitím plochy smíšené obytné (ozn. SO 144);
- část pozemku parc. č. 396 o výměře 0,16 ha je zařazena do zastavitelné plochy 2. etapy s funkčním využitím plochy veřejného prostranství (ozn. VP 143).

Podrobnější popis Předmětu aukce:

A. Stavba občanského vybavení, Hrabice, č.p. 6, na pozemku parc. č. st. 6

Jedná se o samostatně stojící objekt o jednom nadzemním podlaží. Objekt je funkčně i dispozičně rozdělen na dvě části, a to na původní hospodářskou část (maštal, sklady) a novější část garáží a přístřešků. Konstrukčně jde o jednopodlažní nepodsklepenou stavbu se sedlovou, resp. pultovou střechou.

1. Hospodářská část

   - zastavěná plocha stavby: 155 m^2
   - obestavěný prostor: 931 m^3
   - užitná plocha stavby: 88 m^2

2. Část garáží

   - zastavěná plocha stavby: 108 m^2
   - obestavěný prostor: 336 m^3
   - užitná plocha stavby: 85,50 m^2

B. Stavba občanského vybavení, Hrabice, č.p. 7, na pozemku parc. č. st. 7/1

Jde o stavbu, která je v evidenci KN vedena jako budova s jedním číslem popisným, reálně se však jedná o tři budovy. Dvě budovy se nachází u vjezdu z návsi do areálu, třetí budova pak jižně na tyto stavby navazuje.

V popisu jsou budovy rozděleny na západní budovu, východní budovu a objekt ocelokolny – sklad paliva (jižní budova).

1. Západní budova

   Jedná se o částečně podsklepený objekt s jedním nadzemním podlažím a účelově nevyužitým podkrovím. Konstrukčně jde o kamennou stavbu se sedlovou střechou.

   Stavba je ve zhoršeném technickém stavu, vyžaduje zásadní rekonstrukci.

   - zastavěná plocha stavby: 396 m^2
   - obestavěný prostor: 2 477 m^3
   - užitná plocha stavby: 250 m^2 (včetně sklepa)

2. Východní budova

   Jedná se o částečně podsklepený objekt s jedním nadzemním podlažím a účelově nevyužitým podkrovím. Na východní straně budovy je pavlač.

   Konstrukčně jde o kamennou stavbu se sedlovou střechou. Stavba je ve zhoršeném technickém stavu, vyžaduje zásadní rekonstrukci.

   - zastavěná plocha stavby: 345 m^2
   - obestavěný prostor: 1 838 m^3
   - užitná plocha stavby: 248 m^2 (včetně sklepa)

3. Sklad paliva, ocelokolna (jižní budova)

   Jedná se o jednopodlažní objekt bez podsklepení. Stavba jižně navazuje na západní budovu. Historicky sloužila pro uskladnění uhlí.

   Stavba je osazena na betonových patkách a betonové podezdívce, nosná svislá konstrukce je tvořena ocelovými příhradovými sloupy doplněnými příčlemi a zavětrováním, střešní nosná konstrukce je z ocelových profilů, obvodový plášť stavby z ocelového plechu.

   - zastavěná plocha stavby: 179 m^2
   - obestavěný prostor: 1 143 m^3
   - užitná plocha stavby: 172 m^2

C. Stavba občanského vybavení, Hrabice, č.p. 44, na pozemku parc. č. st. 7/2

Jedná se o stavbu, která byla využívána k ubytování pacientů a k zajištění technického, provozního a zdravotního systému.

Objekt je částečně podsklepený o dvou nadzemních podlažích s částečně účelově využitým podkrovím a přístavbou zimní zahrady, která není zapsaná v evidenci KN, resp. není zakreslena v katastrální mapě.

Konstrukčně se jedná o zděný objekt se sedlovou střechou.

- zastavěná plocha stavby: 830 m^2
- obestavěný prostor: 8 988 m^3
- užitná plocha stavby (cca): 1 245 m^2

Budova dílen a garáží, na pozemku parc. č. st. 7/2

Budova dílen se nachází na st. parcele č. 7/2 v blízkosti východní budovy domu č.p. 7. Konstrukčně se jedná o jednopodlažní nepodsklepenou stavbu s pultovou střechou.

V objektu se vyskytují praskliny obvodového zdiva, stropu i podlah, zřejmě došlo ke statickému narušení stavby. Je nezbytná sanace stavby kvůli zhoršenému technickému stavu.

- zastavěná plocha stavby: 127 m^2
- obestavěný prostor: 407 m^3
- užitná plocha stavby (cca): 93 m^2

Vedlejší stavba

Skladový objekt na pozemku parc. č. 396, nezapsaný v evidenci katastru nemovitostí, je jednopodlažní nepodsklepená stavba s pultovou střechou.

Pozemky, venkovní úpravy, příslušenství, porosty:

1. Pozemky

   Jedná se o soubor pozemků areálu – v severní části (přední část – náves) jsou umístěny hlavní stavby areálu, jižně pak navazuje zahrada – ovocný sad.

   Přední část pozemku je svažitá (severním směrem), zahrada pak mírně svažitá až rovinná. Zahrada je umístěna v mírném návrší nad obcí, jižně pak navazuje relativně prudký svah s výhledem na město Vimperk a širší okolí.

   Celková výměra pozemků činí 27 202 m^2.

2. Venkovní úpravy a příslušenství
   - zpevněné plochy s litým asfaltem,
   - zpevněné plochy z bet. dlaždic,
   - venkovní schodiště,
   - oplocení,
   - vjezdová vrata a vrátka,
   - skleník,
   - zemní sklep,
   - kříž s Ježíšem na kamenném podstavci,
   - zdivo z lomového kamene (výklenek u kříže),
   - kamenné ohniště,
   - opěrné zdi,
   - bazén (nadzemní nádrž u studny),
   - sušáky prádla a klepadla na koberce,
   - jednoduché dřevěné přístřešky, dřevěné sklady,
   - studna (kopaná, 7 m, nefunkční).

   Řada venkovních úprav a příslušenství je ve špatném technickém stavu, některé pak ve stavu dezolátním (rampa, lapol, zbytky skleníku, opěrných zídek apod.)

3. Porosty

Na pozemcích se nachází řada porostů, tj. ovocné dřeviny se zastoupením jabloně, třešně, švestky a ořešáku a dále běžné listnaté a jehličnaté dřeviny se zastoupením břízy, olše, javoru, buku, platanu, jasanu, smrku a borovice, odhadované stáří porostů je 5 až 120 let. Porost je neudržovaný s estetickými a zdravotními vadami, z části se jedná o náletový porost.

V.

Prohlídka Předmětu aukce

1. Prohlídky Předmětu aukce se uskuteční na místě samém, a to:
   - ve čtvrtek dne **8. 10. 2026 v době od 10 do 12 hodin,**
   - ve čtvrtek dne **22. 10. 2026 v době od 10 do 12 hodin.**
2. Účastníci prohlídky jsou povinni dodržovat zásady bezpečnosti a ochrany svého zdraví, požární ochrany a dbát pokynů osoby, která organizuje prohlídku.

VI.

Nejnižší podání a Příhoz

1. Nejnižší podání činí **19.000.000 Kč** (slovy: devatenáct milionů korun českých).
2. Příhoz je stanoven na částku minimálně 20.000 Kč (slovy: dvacet 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 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/partnerů, musí manžel/ka / 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 do 30 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 jedno podepsané vyhotovení doručit s úředně ověřeným podpisem na příslušné

pracoviště ve lhůtě do 14 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 ode dne jejího 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 mu zaslán spolu s Kupní smlouvou.
5. Jestliže se Vítězem aukce stane územní samosprávný celek, lhůty dle odst. 3 a 4 tohoto článku se neuplatní. V takovém případě je Vítěz aukce povinen doručit podepsanou Kupní smlouvu v požadovaném počtu vyhotovení 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 vyhotovení opatřeno úředně ověřeným podpisem.
6. V případě, že Vítěz aukce nedodrží výše uvedené termíny, nastává Zmaření aukce. Jestliže se Vítěz aukce 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 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 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 kalendářních dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě a zároveň tato výzva bude kupujícímu zaslána do 10 kalendářních dnů ode dne, kdy schválení převodu příslušným ministerstvem podle Kupní smlouvy bude doručeno 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, 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/partnerů, avšak druhý z manželů/partnerů ve lhůtě 14 pracovních dnů neposkytne své identifikační údaje nebo odmítne podepsat Kupní smlouvu.
13. 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 uvedeného v článku IV. Předmět aukce.

2. V souladu s Aukčním řádem je Zadavatel aukce oprávněn elektronickou aukci zrušit. Informaci o zrušení elektronické aukce zašle Zadavatel aukce prostřednictvím EAS všem Účastníkům aukce, kteří učinili nabídku.
3. Připadne-li poslední den lhůty dle této Aukční vyhlášky na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty pracovní den nejblíže následující.
4. Veškerá práva a povinnosti Účastníků aukce, které nejsou v této Aukční vyhlášce specifikovány, se řídí platným Aukčním řádem a příslušnými zákony.

V Českých Budějovicích

Bednařík, Pavel
14.09.2026 11:05

……
Zadavatel aukce

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

za kterou právně jedná: **Mgr. Pavel Bednařík**, ředitel Územního pracoviště České Budějovice, pověřený na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v platném znění