Čj.: UZSVM/O/552527/2026-OOL

AUKČNÍ VYHLÁŠKA

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, 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 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 14.00 hod**.
Konec elektronické aukce se stanovuje na den **26. 11. 2026 v 14.00 hod**.

Zadavatelem aukce je Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových.
Příslušným pracovištěm Zadavatele aukce je samostatné oddělení Olomouc, Jeremenkova 1263/17, 772 00 Olomouc.

Kontaktní osobou je Mgr. Anna Aclerová, tel: 585 510 196, e-mail: Anna.Aclerova@uzsvm.gov.cz

I.
Termín konání elektronické aukce

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.

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 800.000 Kč. Kauci lze složit *pouze* bezhotovostním převodem na účet č. 6015-9127761/0710 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.
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

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.

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:

Pozemky v podílu 25/200:

- **pozemek parc. č. st. 100/1**, zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, pam. rezervace – budova, pozemek v památkové rezervaci, památkově chráněné území,
  součástí je **stavba: Olomouc, č.p. 491**, obč. vyb., stavba stojí na pozemku parc. č. st. 100/1,
- **pozemek parc. č. 580**, ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, pam. rezervace – budova, pozemek v památkové rezervaci, památkově chráněné území,
- **pozemek parc. č. 581**, ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, pam. rezervace – budova, pozemek v památkové rezervaci, památkově chráněné území,
- **pozemek parc. č. 582**, ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, pam. rezervace – budova, pozemek v památkové rezervaci, památkově chráněné území,

zapsané na listu vlastnictví 775 pro katastrální území Olomouc-město, obec Olomouc v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrálním pracoviště Olomouc.

Součásti a příslušenství tvoří dále zejména zpevněná plocha, přípojky vody, kanalizace a plynu vše dále jako „**majetek**“ nebo „**předmět aukce**“.

Popis Předmětu aukce:
Pozemky se nachází v centru města Olomouc na ul. Pekařská 491/9. Jedná se o budovu č.p. 491 na pozemku parc. č. st. 100/1, k.ú. Olomouc-město (dále jen „**budova**“) a přístupové pozemky, které tvoří k budově zázemí se zpevněným povrchem a opěrnými zdmi k zapuštění pozemků proti terénu sousedních nemovitostí.

Budova z roku 1811 se nachází v řadové zástavbě historického jádra města Olomouc. Původní dva středověké patrové domy s dvorními křídly byly stavebně i dispozičně spojeny v jeden. Po roce 1990 byla dvorní křídla vzhledem k havarijnímu stavu zbourána a v letech 1992 až 1994 nahrazena 7 podlažní novostavbou (dvorní trakt), která tvoří s rekonstruovanou uliční částí jeden celek. Uliční fasáda klasicistní části domu (z ulice Pekařská) je v téměř původní podobě, a to včetně kamenného portálu hlavního vchodu. Fasády ve dvorním traktu jsou novodobé z roku 1993 hladké, členěné moderními okenními otvory. Střecha budovy je kombinací šikmých sedlových střech nad klasicistní částí a moderních střech přístavby – ploché ve střední části a šikmé valbové v zadní části. Prostory polyfunkční budovy jsou využívány jako provozovny, v suterénu přístavby jsou garáže osobních automobilů, v nejvyšších nadzemních podlažích jsou obytné prostory. Prostory v budově jsou členité, stupňovité terénně, přístupné jak z uliční části, tak z dvorní části přes pozemek parc. č. st. 97 ve vlastnictví třetí osoby s právem chůze a jízdy ve prospěch parc. č. st. 100/1 a pozemkových parc. č. 580, 581 a 582, k.ú. Olomouc-město.

Spoluvlastníci výše označených pozemků dne 30.9.2022 uzavřeli Dohodu o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví se vznikem jednotek (dále jen „**Dohoda**“), která sice nebyla vložena do katastru nemovitostí, ale vyjadřuje dlouhodobý konsenzus všech spoluvlastníků ohledně užívání společných věcí. Dohoda je přílohou této aukční vyhlášky. Zadavatel aukce upozorňuje, že jeho spoluvlastnictví je dlouhodobě spojeno s faktickým užíváním prostor označených v dohodě následovně:

- **garáž jednotka č. 491/21** v prvním podzemním podlaží s podílem na společných částech nemovité věci uvedené v Dohodě o velikosti 2508/186670,

- **nebytový prostor jednotka č. 491/5** v prvním podzemním a v prvním nadzemním podlaží (chodba, sklepy, komora, sklad) a ve druhém nadzemním podloží (kanceláře) s výlučným užíváním, včetně povinnosti podílet se na opravách a údržbě nášlapné vrstvy lodžie, přístupné pouze z jednotky č. 491/5, s podílem na společných částech nemovité věci uvedené v Dohodě o velikosti 19529/186670.

Jako společné části nemovité věci jsou v Dohodě označeny pozemky v k. ú. Olomouc-město, a to parc. č. St. 100/1, jehož součástí je dům, pozemky parc. č. 580 a parc. č. 581 jako funkční celek související s provozem a správou domu i užíváním jednotek. Pozemek parc. č. 582 v k. ú. Olomouc-město v dohodě uvedený není. Dále jsou jako společné části domu označeny zejména stavební prvky, konstrukce, rozvody, vstupy a venkovní úpravy. Dohoda vymezuje také prostory a zařízení, které jsou určeny k výlučnému užívání vlastníkům určitých jednotek. K bližšímu popisu je odkazováno na přílohu č. 1 této aukční vyhlášky (Bod C a násl. Dohody). Celkový podíl na společných částech nemovitých věcí uvedených v Dohodě činí dle Dohody 22037/186670.

Zákresy prostor jsou přílohou předmětné Dohody. Některé z částí budovy jsou užívány více vlastníky jednotek podle v Dohodě stanovených pravidel. Zadavatel aukce neodpovídá za vady a chyby v textu Dohody. Celá budova má spoustu různých historických vzájemně propojených vstupů.

Výlučně užívané prostory Zadavatelem jsou neudržované, jejich vybavení (radiátory, dveře, vnitřní instalace atd.) odpovídá původní době pořízení bez oprav a rekonstrukcí. V nebytovém prostoru jednotky č. 491/5 se v centrální chodbě nachází nezabezpečený otevřený vstup do nefunkčního společného výtahu (v minulosti funkční s uzamykatelným vstupem a výstupem pouze pro uživatele jednotky), součástí hlavní kanceláře je zabudovaný trezor. V některých oknech jsou mříže. Majetek Zadavatele je prázdný a nepoužívaný. Sklad jednotky č. 491/5 v prvním podzemním podlaží je přístupný z prvního nadzemního podlaží přes chodbu a schodiště.

Upozorňujeme, že část komory a chodby jednotky č. 491/5 v prvním nadzemním podlaží, je bez právního titulu užívána třetí osobou jako sklad věcí včetně zabudovaného zabezpečovacího systému. K těmto věcem nemá zadavatel aukce vlastnické právo a nejsou tak předmětem prodeje.

Průkaz energetické náročnosti budovy se dle zákona č. zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, nevyžaduje, protože stavba je kulturní památkou a splňuje podmínku pro výjimku dle ustanovení § 7a odst. 5 tohoto zákona a dále také proto, že je zcizován ideální podíl majetku.

Přístup k majetku Zadavatele je z uliční části ulice Pekařská nebo z dvorního traktu přes pozemek parc. č. st. 97, k.ú. Olomouc-město ve vlastnictví třetí osoby. Ve prospěch pozemků zapsaných na LV 775, k.ú Olomouc-město je přes pozemek parc. č. st. 97, k.ú. Olomouc-město zřízeno právo věcného břemene chůze a jízdy evidované v katastru nemovitostí.

Společné skutečnosti
Část budovy se nachází na vedlejší parc. č. st. 97, k.ú. Olomouc-město ve vlastnictví třetí osoby bez úpravy užívacího nebo majetkoprávního vztahu, část pozemku parc. č. st. 97, k.ú. Olomouc-město pod budovou není předmětem prodeje.

Pozemkovou parc. č. 582, k.ú. Olomouc-město užívá jeden ze spoluvlastníků pozemků zapsaných na LV 775, k.ú. Olomouc-město k parkování svého vozidla bez uvedení tohoto práva v Dohodě.

Budova je kulturní památkou rejstř. č. ÚSKP 13693/8-3690 (měšťanský dům). Pozemky leží na památkově chráněném území rejstř. č. ÚSKP 7009 Nárazníková zóna statku světového dědictví „Sloup Nejsvětější trojice v Olomouci“ a na území památkové rezervace historického jádra města Olomouce vyhlášené na základě Výnosu Ministerstva kultury ČSR čj. 6.489/71-II/2 ze dne 13. 4. 1971 o prohlášení historického jádra města Olomouce za památkovou a Výnosu Ministerstva kultury ČSR čj. 16.417/87-VI/1 ze dne 21.12.1987 o prohlášení historických jader měst mimo jiné Olomouce za památkové rezervace.

V podkladech územně plánovací dokumentace je předmět aukce součástí plochy stabilizované v zastavěném území, plochy smíšené obytné 01/048S.

Na pozemku parc. č. st. 100/1, k.ú. Olomouc-město se nachází nebo ochranným pásmem zasahuje síť elektronických komunikací společnosti CETIN, a.s. a elektrická sít (podzemní vedení NN do 1 kV) společnosti ČEZ Distribuce, a.s., v blízkosti pozemku je stanice do 52 kV. V blízkosti parc. č. st. 100/1, k.ú. Olomouc-město je plynovodní síť společnosti GasNet, s.r.o. Přes pozemek pozemkovou parc. č. 581, k.ú. Olomouc-město vede kanalizační přípojka z pozemku parc. č. st. 42/2, součástí je stavba č.p. 551, k.ú. Olomouc-město ve vlastnictví třetí osoby bez upravení užívacího nebo majetkoprávního vztahu. Předmět aukce může být dotčen vedením dalších inženýrských sítí, kdy v případě pochybností ohledně jejich uložení poskytnou kupujícímu bližší informace jednotliví (v úvahu přicházející) správci těchto sítí. Plyn z prostor Zadavatele byl odpojen k 11. 4. 2023 a elektrická energie k datu 26. 4. 2023.

V.
Prohlídka Předmětu aukce

Prohlídka Předmětu aukce je možná po předchozí telefonické nebo e-mailové domluvě s kontaktní osobou na e-mailu Anna.Aclerova@uzsvm.gov.cz nebo na čísle 585 510 196. 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 **8.000.000 Kč** (slovy: osm miliónů korun českých)

2. Příhoz je stanoven na částku minimálně **50.000 Kč** (slovy: padesát 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 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 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 vyhotovení) 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 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 tohoto článku 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 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 10 pracovních dnů od doručení všech vyhotovení 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.

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, a zároveň tato výzva bude kupujícímu zaslána do 30 dnů ode dne, kdy tato Kupní smlouva opatřená schválením převodu příslušným ministerstvem bude

[2] Viz § 7 zákona č. 256/2013 Sb., katastrálního zákona, v platném znění, a zákon č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, v platném znění.

doručena prodávajícímu. Přílohou výzvy bude potvrzení o uzavření Kupní smlouvy (akceptace) se 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 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, 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. Připadne-li poslední den lhůty dle této Aukční vyhlášky na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty pracovní den nejblíže následující.

V Olomouci, datum uvedeno v doložce elektronického podpisu

Schneiderová, Jana
27.10.2026 08:22

……
Zadavatel aukce
Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
za kterou právně jedná Mgr. Jana Schneiderová, vedoucí samostatného oddělení Olomouc, na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v platném znění

Přílohy:
Příloha č. 1: Dohoda o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví se vznikem jednotek