



Ev.č.: UZSVM/S/529194/2025

Čj.: UZSVM/S/521588/2025-HMSO

AUKČNÍ VYHLÁŠKA

č. EAS/STČ/41/2025

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

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 www.nabidkamajetku.gov.cz.

Začátek elektronické aukce se stanovuje na den **22. 10. 2025 v 10:00 hod.**

Konec elektronické aukce se stanovuje na den **23. 10. 2025 v 10:00 hod.**

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

Príslušným pracovištěm Zadavatele aukce je Územní pracoviště Střední Čechy

Kontaktní osobou je Hana Vrbová, tel: 225 776 135, hana.vrbova@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 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 **900 000,- 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 **21. 10. 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 kaucí v hotovosti do pokladny Zadavatele aukce je nepřípustná. Kauci je nutné zaslat v dostatečném časovém předstihu vzhledem ke lhůtám mezibankovních převodů; včasné připsání kaucí do konce výše uvedeného dne na účet Zadavatele aukce je odpovědností Uživatelé. Případné zdržení připsání kaucí na účet Zadavatele aukce jde k tíži Uživatelé.

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:

- **pozemek parcela č. 191 o výměře 430 m², zastavěná plocha a nádvoří součástí je stavba Chrást'any č. p. 4, rod. dům stojící na pozemku parcele č. 191,**
- **pozemek parcela č. 192 o výměře 226 m², zahrada, ZPF,**
- **pozemek parcela č. 193 o výměře 258 m², zahrada, ZPF**

vše zapsané na LV č. 60000 pro katastrální území Chrást'any u Prahy, obec Chrást'any, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Praha-západ.

Popis nemovitosti:

Obec Chrást'any se nachází jihozápadně od Prahy v okrese Praha -západ, leží přibližně 3 km jihozápadně od Prahy – Zličína, jižně od dálnice D5, západně od Pražského okruhu, na silnici II. třídy č. 605.

Jde o menší obec s částečnou občanskou vybaveností, je zde základní škola pro 1. stupeň, mateřská škola, sportovní hala, obchod, restaurace a zubní ordinace. Další občanská vybavenost je v Praze či Rudné (2,5 km).

Nemovitost leží v centru obce v zástavbě rodinných domů.

Obchod a autobusová zastávka PID jsou 200 metrů od domu, MŠ a ZŠ 300 metrů.

V objektu je jeden byt, je částečně podsklepen, má jedno nadzemní podlaží a půdu. Více než polovina podlahové plochy je určena k bydlení. Nemovitost je ve smyslu § 13 stavebního zákona rodinným domem.

Doklad o stáří stavby nebyl v archivu obecního úřadu nalezen, ale dle sdělení starosty obce byl postaven cca v roce 1900, původní část domu byla nalezena i na mapách z roku 1776 a 1840.

V roce 1970 byla provedena přístavba směrem do zahrady a pravděpodobně rozsáhlejší rekonstrukce. Objekt má sedlovou a plochou střechu.

V minulosti byl napojen na plynovod, tlakovou kanalizaci a elektřinu. Voda byla přivedena ze studny. Dle stavebního povolení a dokumentace by na pozemek měla být přivedena přípojka vodovodu.

Přístup a příjezd k nemovitosti je po zpevněné komunikaci přes pozemek parc. č. 210/1 ve vlastnictví obce.

V přízemí domu jsou tři pokoje, dvě kuchyně, dvě předsíně, WC, koupelna, chodba a technická místnost.

Svislé nosné konstrukce jsou zděné tl. 30- 65 cm, stropy jsou nad 1 PP klenuté a nad 1. NP dřevěné trémové. Střecha je krytá staršími betonovými taškami, nad přístavbou je pravděpodobně živičná lepenka. Klempířské konstrukce jsou pozinkované. Bleskosvod je instalován.

Na vnitřních stěnách jsou hladké omítky. Fasáda je hladká bez zateplení. Okna jsou dřevěná špaletová. Dveře jsou lakované v ocelových zárubních. Na podlahách jsou PVC a dlažba.

Rozvod elektřiny a jističe jsou starší. Vytápění je ústřední s kotlem na tuhá paliva, v jednom pokoji je krb s ubouraným komínem, v jednom pokoji je topidlo WAW. Ohřev TUV zajišťuje bojler.

V koupelně je vana a umyvadlo, WC je samostatné.

Rodinný dům je ve špatném stavu před celkovou rekonstrukcí. Při prohlídce nebyly zjištěny statické závady. V kuchyni v přístavbě je jedna stěna vlhká do výšky cca 2 metry. Konstrukce krátkodobé životnosti jsou starší, poslední rekonstrukce je z r. 2004 (plynifikace). Funkčnost rozvodů elektřiny, vody a vytápění nebyla ověřena.

Uvnitř stavby se nacházejí movité věci bez hodnoty, které se kupující zavazuje převzít spolu s převáděným majetkem, přičemž případné vyklizení převáděného majetku si zajistí na vlastní náklady a odpovědnost kupující.

K domu náleží vedlejší stavba kolny, studna a venkovní úpravy. Na pozemcích jsou neudržované trvalé porosty a skleník.

Rodinný dům je minimálně 7 let neužívaný a neudržovaný. Nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

V územním plánu obce Chrástany leží nemovitost v ploše bydlení (BI).

Další údaje:

Plochy jednotlivých místností:

sklep 13,43 m²,
předsíň 14,17 m²,
WC 1,43 m²,
chodba 4,14 m²,
kotelná 3,06 m²,
koupelna 4,72 m²,
kuchyně 12,89 m²,
spíž 0,78 m²,
pokoj 19,12 m²,
pokoj 15,49 m²,
předsíň 6,10 m²,
kuchyně 10,47 m²,
pokoj 19,84 m²,

celkem **118,92 m²** podlahové plochy vč. součástí a příslušenství (movité věci tvořící vybavení nemovitostí).

Průkaz energetické náročnosti budovy čp. 16 dle zákona č. 406/2000 Sb. se vyžaduje, protože budova splňuje podmínky pro výjimku dle ustanovení § 7a odst. 5 tohoto zákona.

V.

Prohlídka Předmětu aukce

Prohlídka předmětu aukce se uskuteční dne 20. 10. 2025 od 10:00 hod. do 11:00 hod.

Účast na prohlídce je nutné předem oznámit telefonicky anebo e-mailem kontaktní osobě, nejpozději do dne 17. 10. 2025 do 12:00 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 **9 000 000,- Kč** (slovy: devět milionů 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 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, musí manžel/ka ve lhůtě do 5 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 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 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 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 zápis vkladu 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 žádný z výtisků opatřen 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 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.
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 10 dnů ode dne, kdy tato Kupní smlouva opatřená schválením převodu příslušným ministerstvem bude doručena prodávajícímu. Přílohou výzvy bude stejnopis oboustranně podepsané Kupní smlouvy 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 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, avšak druhý z manželů ve lhůtě 14 pracovních dnů neposkytne své identifikační údaje nebo odmítne podepsat Kupní smlouvu.
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.

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

vedoucí odboru Hospodaření s majetkem státu Územního pracoviště Střední Čechy

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.