Čj.: UZSVM/H/515168/2026-HTU

AUKČNÍ VYHLÁŠKA
č. HTU/39/2026

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 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, 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.[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, Nové Město, 128 00 Praha 2, IČO: 69797111, dostupného na webových stránkách www.nabidkamajetku.gov.cz.

Začátek elektronické aukce se stanovuje na den 24. 11. 2026 ve 13:00 hodin.

Konec elektronické aukce se stanovuje na den 25. 11. 2026 ve 13:00 hodin.

Zadavatelem aukce je Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
Příslušným pracovištěm Zadavatele aukce je samostatné oddělení Trutnov Územního pracoviště Hradec Králové, Horská 5, 541 01 Trutnov.
Kontaktní osobou je Jana Dostálová, tel.: 499 829 959, e-mail: jana.dostalova2@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 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 **620.000 Kč**. Kauci lze složit pouze bezhotovostním převodem na účet č. 6015-7126511/0710 tak, aby byla připsána na účet Zadavatele aukce **ve lhůtě do konce dne 23. 11. 2026**. Jako variabilní symbol a specifický symbol každý Uživatel uvede údaje, které jsou zaslány systémem po přihlášení se k 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 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, Nové Město, 128 00 Praha 2, IČO: 69797111.

IV.
Předmět aukce

Předmětem elektronické aukce jsou nemovité věci:

pozemky:

- **stavební parcela č. 34** o výměře 275 m^2, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany evropsky významná lokalita, národní park, národní park – zóna soustředěné péče, ptačí oblast

  Součástí je stavba: **Horní Albeřice, č. p. 42**, ubytovací zařízení,
  Stavba stojí na pozemku p. č.: St. 34,

- **pozemková parcela č. 88/1** o výměře 208 m^2, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, způsob ochrany evropsky významná lokalita, národní park, národní park – zóna soustředěné péče, ptačí oblast,

- **pozemková parcela č. 88/3** o výměře 97 m^2, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, způsob ochrany evropsky významná lokalita, národní park, národní park – zóna soustředěné péče, ptačí oblast,

zapsané na listu vlastnictví č. 60000 pro **katastrální území Horní Albeřice**, obec Horní Maršov, v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, včetně všech součástí a příslušenství, zejména vzrostlého stromu na pozemku pozemkové parcele č. 88/3 a movitých věcí nacházejících se v budově č. p. 42.

Popis Předmětu aukce:
Předmětem aukce jsou nemovité věci, a to stavba ubytovacího zařízení č. p. 42 se třemi pozemky ve funkčním celku. Nabízený majetek se nachází v obci Horní Maršov, na severním okraji zastavěného území místní části Horní Albeřice. Převáděný majetek sousedí s dalšími převážně rekreačními objekty.
Pozemky mají dohromady přibližně lichoběžníkový tvar. Pozemek stavební parcela č. 34 je zastavěn stavbou č. p. 42, pozemky pozemkové parcely č. 88/1 a č. 88/3 jsou zatravněné. Stavba č. p. 42 je z roku 1930. Na pozemku pozemkové parcele č. 88/3 se nachází vzrostlý strom, a to javor klen.

Ubytovací zařízení č. p. 42 je zděná částečně podsklepená stavba s jedním nadzemním podlažím a obytným podkrovím. Střecha je sedlová, krytina plechová, okna jsou dřevěná zdvojená, podlahy betonové, PVC a dlažba. Vytápění je lokální akumulačními kamny, případně kamny na tuhá paliva. K původnímu jednoduchému objektu byla v roce 1992 na západní straně přistavěna přízemní část se sociálním zařízením, na severu pak garáž. Na západní straně v úrovni podkroví je sociální zařízení vybudované v roce 2014. Objekt má 6 ubytovacích pokojů, jídelnu s kuchyňským koutem, 6 WC, 2 umývárny, 2 sprchové kouty a další příslušenství. Do budovy je přivedena přípojka elektřiny.
Voda je odebírána z vodojemu s jímadlem a kanalizace je vedena do čističky odpadních vod. Vodojem, jímadlo a čistička odpadních vod nejsou předmětem prodeje, neboť jsou v majetku vlastníka sousedních pozemků stavební parcely č. 88 a pozemkové parcely č. 360/6. Jejich užívání a napojení na objekt č. p. 42 je ošetřeno na základě smluv o věcném břemeni, zřízeném ve prospěch pozemku stavební parcely č. 34.
Roh střechy budovy č. p. 42 v severovýchodní části přesahuje na sousední pozemek pozemkovou parcelu č. 599, který je ve vlastnictví České republiky a v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Správy Krkonošského národního parku.

Průkaz energetické náročnosti budovy ze dne 17. 6. 2025: G - mimořádně nehospodárná.

Budova č. p. 42 je nabízena k prodeji včetně movitých věcí, které se v ní nacházejí. Jedná se o vybavení objektu, jako je nábytek a další zařízení uvedené v soupisu movitých věcí, který je samostatnou přílohou této aukční vyhlášky.

Přístup k nemovitému majetku je po zpevněné veřejné komunikaci, cca 3 km od středu obce, 5 km od zastávky autobusu.

Nabízený nemovitý majetek leží na území Krkonošského národního parku - zóna C, v evropsky významné lokalitě Krkonoše a v ptačí oblasti Krkonoše.

V.
Prohlídka Předmětu aukce

Prohlídka Předmětu aukce je možná po dohodě s kontaktní osobou.

VI.
Nejnižší podání a Příhoz

1. Nejnižší podání činí **6.200.000 Kč** (slovy: šest miliónů dvě stě 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 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 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 dnů ode dne podpisu Kupní smlouvy, pokud to Aukční řád vyžaduje. Ustanovení předchozí věty se nevztahuje na osoby se založeným podpisovým vzorem na příslušném katastrálním úřadě.

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 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.

6. V případě, že Vítěz aukce tak neučiní v těchto lhůtách, 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 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 10 dnů ode dne, kdy schválení převodu příslušným ministerstvem podle Kupní smlouvy bude doručeno prodávajícímu. Přílohou výzvy bude potvrzení o uzavření Kupní smlouvy (akceptace) s případným 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 od ode dne udělení Souhlasu na účet, ze kterého byla kauce připsána, 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 příslušné 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 14 pracovních dnů neposkytne své identifikační údaje nebo odmítne podepsat Kupní smlouvu.

13. Poté, co bude celá kupní cena, včetně případného příslušenství a dalších závazků kupujícího, uhrazena, 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, která nejsou v této Aukční vyhlášce specifikována, se řídí platným Aukčním řádem a souvisejícími zákony.

Trutnov
datum uvedeno v doložce elektronického podpisu

Háková, Jana
12.10.2026 13:48

……
Zadavatel aukce

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,
za kterou právně jedná Ing. Jana Háková, vedoucí samostatného oddělení Trutnov Územního pracoviště Hradec Králové, pověřená na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v účinném 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, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 280/2009 Sb., daňového řádu, ve znění pozdějších předpisů, nebo zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů.
2) Viz ust. § 7 zákona č. 256/2013 Sb., katastrálního zákona, ve znění pozdějších přepisů, a zákon č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů.