



Ev.č.: UZSVM/A/106459/2025
Čj.: UZSVM/A/105219/2025-HMSO

AUKČNÍ VYHLÁŠKA č. EAS/PHA/5/2025

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 <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, 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 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 **25. 3. 2025 ve 14,00 hod.**

Konec elektronické aukce se stanovuje na den **26. 3. 2025 ve 14,00 hod.**

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

Příslušným pracovištěm Zadavatele aukce je Územní pracoviště v hl. m. Praze, Rašínovo nábřeží 390/42, Praha 2

Kontaktní osobou je Magdalena Páralová, tel. 225 776 475,
email: magdalena.paralova@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 <https://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 6.908.000,00 Kč. Kauci lze složit pouze bezhotovostním převodem na účet č. 6015-4827021/0710 tak, aby byla připsána na účet Zadavatele aukce ve lhůtě do konce dne 24. 3. 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 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 - 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 parc. č. 124**, v katastru nemovitostí veden o výměře 1118 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je **stavba č.p. 224**, bydlení,
- **pozemek parc.č. 125**, v katastru nemovitostí veden o výměře 985 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: manipulační plocha,
- **pozemek parc.č. 133**, v katastru nemovitostí veden o výměře 1239 m², druh pozemku: zahrada, způsob ochrany: zemědělský půdní fond,

vše zapsáno na listu vlastnictví č. 60000, pro katastrální území **Jinonice, obec Praha**, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha.

Popis Předmětu aukce:

Předmětem realizace jsou budovy a tři pozemky v Jinonicích, nedaleko od Butovického rybníka. Pozemky tvoří usedlost čp. 224. Příjezd k nemovitosti je po veřejné komunikaci, možnosti parkování jsou dobré. Přístup na pozemky je z veřejné komunikace (Ohradská ul.), pro automobily v současnosti nepřístupný. Okolí stavby tvoří rodinné domy.

Jedná se o původní usedlost ve tvaru U, kterou tvoří pět samostatných částí, vzájemně nepropojených. Obytnou část usedlosti tvoří dvě východní křídla, hospodářskou část tři budovy obklopující dvůr ze severní, západní a jižní strany. Jihovýchodní roh uzavírá ohradní zeď.

Hlavní obytná budova má jedno nadzemní podlaží a podkroví, které není využíváno pro bydlení. Druhá obytná část je obdobného provedení, má menší podlahové plochy. Obsahuje také jedno nadzemní podlaží a nevyužitá podkroví. Všechny tři hospodářské budovy mají jedno nadzemní podlaží a vnějším žebříkem přístupné podkroví. Jedná se o zděné budovy se sedlovou střechou. Využity jsou jako sklady zemědělských produktů, případně pro živočišnou produkci.

Objekt je napojen na rozvody inženýrských sítí z přilehlé komunikace. V domě je jedna bytová jednotka. Obytná část není podsklepená, půda není využita na bydlení. Stavba je delší dobu neužívaná a chátrá.

Obvodové a vnitřní nosné zdivo je z cihel plných. Dřevěný trámový strop, v hospodářské části je částečně klenutý strop. Zastřešení dřevěným krovem, střešní krytina je z pálených tašek. Fasáda vápenná hladká nezateplená. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu, bleskosvod není osazen. Okna jsou dřevěná špaletová, dveře vnitřní dřevěné plné nebo prosklené. Vnitřní omítky jsou vápenné hladké. Podlahy v obytných místnostech jsou z PVC, textilní; dlažby a obklady keramické. Dřevěné schody na půdu.

Vytápění obytných částí je centrální, plynový kotel, článková tělesa. Elektroinstalace světelná i motorová. Kuchyň je vybavena kuchyňskou linkou se sporákem. V koupelně a WC jsou běžné zařízení – vana, umývadlo a splachovací WC.

Stavba je stará více než 100 let. Technický stav objektu je špatný, stavba je určena ke kompletní rekonstrukci. Hospodářské části jsou ve výrazně horším stavu.

Průkaz energetické náročnosti budovy č. p. 224 dle zákona č. 406/2000 Sb. se nevyžaduje, protože budova splňuje podmínky pro výjimku dle ustanovení § 7a odst. 5 tohoto zákona.

Pozemky parc.č. 124 a 125 jsou v územním plánu hlavního města Prahy evidovány jako plocha OB – čistě obytné, pozemek parc.č. 133 leží v ploše PS – sady, zahrady a vinice.

Další údaje:

Rodinný dům

Název	Výška	Zastavěná plocha
přízemí	3,60 m 16,70×6,50+5,30×1,65	= 117,30 m ²
podkroví a střecha	1,80 m 16,70×6,50	= 108,55 m ²
Součet	5,40 m	= 225,85 m ²

Obestavěný prostor OP

přízemí	3,60 × (16,70×6,50+5,30×1,65)	= 422,26 m ³
podkroví a střecha	1,80 × 16,70×6,50	= 195,39 m ³
Obestavěný prostor – celkem		= 617,65 m ³

Hospodářská budova 1

Název	Výška	Zastavěná plocha
přízemí	4,05 m 19,60×6,80	= 133,28 m ²
podkroví a střecha	1,80 m 19,60×6,80	= 133,28 m ²
Součet	5,85 m	= 266,56 m ²

Průměrná výška podlaží PVP	= 2,93 m
Průměrná zastavěná plocha podlaží PZP	= 133,28 m ²

Obestavěný prostor OP

přízemí	4,05 × 19,60×6,80	= 539,78 m ³
podkroví a střecha	1,80 × 19,60×6,80	= 239,90 m ³
Obestavěný prostor – celkem		= 779,68 m ³

Hospodářská budova 2

Název	Výška	Zastavěná plocha
přízemí	3,80 m 20,45×8,05	= 164,62 m ²
podkroví a střecha	1,90 m 20,45×8,05	= 164,62 m ²
Součet	5,70 m	= 329,24 m ²

Průměrná výška podlaží PVP	= 2,85 m
----------------------------	----------

Průměrná zastavěná plocha podlaží PZP = 164,62 m²

Obestavěný prostor OP

přízemí	3,80 × 20,45×8,05	=	625,57 m ³
podkroví a střecha	1,90 × 20,45×8,05	=	312,78 m ³
Obestavěný prostor – celkem		=	938,35 m ³

Hospodářská budova 3

Název	Výška	Zastavěná plocha
přízemí	3,30 m 22,65×7,80	= 176,67 m ²
podkroví a střecha	2,00 m 22,65×7,80	= 176,67 m ²
Součet	5,30 m	= 353,34 m ²

Průměrná výška podlaží PVP = 2,65 m
 Průměrná zastavěná plocha podlaží PZP = 176,67 m²

Obestavěný prostor OP

přízemí	3,30 × 22,65×7,80	=	583,01 m ³
podkroví a střecha	2,00 × 22,65×7,80	=	353,34 m ³
Obestavěný prostor – celkem		=	936,35 m ³

Obytná budova

Název	Výška	Zastavěná plocha
přízemí	3,50 m 17,60×4,50+6,55×4,50	= 108,68 m ²
podkroví a střecha	1,80 m 17,60×4,50	= 79,20 m ²
Součet	5,30 m	= 187,88 m ²

Obestavěný prostor OP

přízemí	3,50 × (17,60×4,50+6,55×4,50)	=	380,36 m ³
podkroví a střecha	1,80 × 17,60×4,50	=	142,56 m ³
Obestavěný prostor – celkem		=	522,92 m ³

Na Geoportálu hl. města Prahy je k předmětu aukce uvedeno následující:

- nachází se v historickém jádru obce Staré Butovice,
- nachází se na něm elektronická komunikační vedení včetně ochranných pásem,
- nachází se v ochranném pásmu letiště s výškovým omezením staveb do výšky VVP: Letiště Václava Havla a Letiště Praha-Kbely, v ochranném pásmu se zákazem laserových zařízení a v ochranném pásmu metalických sítí,
- záplavová území – drobné vodní toky,
- I. třída ochrany ZPF.

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

V.

Prohlídka Předmětu aukce

Prohlídka Předmětu aukce se uskuteční na místě samém, a to v ul. Ohradská 224/3, Praha 5 – Jinonice, a to v termínech:

- **5. 3. 2025 ve 13,00 hod.**
- **12. 3. 2025 v 10,00 hod.**

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 69.080.000,00 Kč (slovy: šedesát devět miliónů osmdesát tisíc korun českých).
2. Příhoz je stanoven na částku minimálně 15.000,00 Kč (slovy: patnáct 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 nebo partnerů, musí manžel/ka nebo partner/ka ve lhůtě do 5 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 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 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 alternativou²⁾.** 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 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 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 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 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.

**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 specifikovány, 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.

Praha:

.....

Zadavatel aukce

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

za kterou právně jedná Mgr. Ivana Kubíčková, ředitelka odboru Hospodaření s majetkem státu
Územního pracoviště v hl. m. Praze dle příkazu č. 6/2019, o předání kompetencí generálního
ředitele

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.