



Ev.č.: UZSVM/H/646804/2025
Čj.: UZSVM/H/637824/2025-HPUM

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 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, Nové Město, 128 00 Praha 2, IČO: 69797111, dostupného na webových stránkách www.nabidkamajetku.gov.cz. Začátek elektronické aukce se stanovuje na 5. 2. 2026 v 11:00 hodin. Konec elektronické aukce se stanovuje na den 6. 2. 2026 v 11:00 hodin.

Zadavatelem aukce je Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
Příslušným pracovištěm Zadavatele aukce je odbor Odloučené pracoviště Pardubice.

Kontaktní osobou je Martina Peterková, tel.: 467 002 741, e-mail: martina.peterkova@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 105.000 Kč. Kauci lze složit pouze bezhotovostním převodem na účet č. 6015-7126511/0710 tak, aby byla připsána na účet Zadavatele aukce ve lhůtě do 4. 2. 2026. Jako variabilní symbol a specifický symbol každý Uživatel uvede údaje, které jsou zaslány systémem po přihlášení se k aukci.
3. 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 na účet Zadavatele aukce je odpovědností Uživatele. Případné zdržení připsání kaucí 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, Nové Město, 128 00 Praha 2, IČO: 69797111.

IV. Předmět aukce

Předmětem elektronické aukce jsou nemovité věci:

spoluvlastnický podíl o velikosti ½ k pozemkům:

- **pozemková parcela č. 76/1**, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití sportoviště a rekreační plocha, způsob ochrany nemovitá kulturní památka,
- **pozemková parcela č. 76/2**, druh pozemku vodní plocha způsob využití vodní nádrž přírodní, způsob ochrany nemovitá kulturní památka,
- **pozemková parcela č. 78**, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace,
- **pozemková parcela č. 79/1**, druh pozemku zahrada, způsob ochrany zemědělský půdní fond,
- **pozemková parcela č. 87**, druh pozemku zahrada, způsob ochrany zemědělský půdní fond,
- **pozemková parcela č. 482/1**, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace,
- **pozemková parcela č. 484/3**, druh pozemku lesní pozemek, způsob ochrany pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- **pozemková parcela č. 484/5**, druh pozemku lesní pozemek, způsob ochrany pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- **pozemková parcela č. 545**, druh pozemku vodní plocha, způsob využití koryto vodního toku přirozené nebo upravené,
- **pozemková parcela č. 546**, druh pozemku vodní plocha, způsob využití koryto vodního toku přirozené nebo upravené,
- **stavební parcela č. 40/1**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,
- **stavební parcela č. 40/2**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,

zapsaný na **LV č. 121** pro katastrální území a obec **Trojovice**, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim,

včetně spoluvlastnického podílu o velikosti ½ všech součástí a příslušenství, zejména:

- **stavby Trojovice č. p. 62, rod. dům**, stavba stojí na pozemku stavební parcela č. 40/1,
- **stavby bez čp/če, zem. stavba**, stavba stojí na pozemku stavební parcela č. 40/2,
- **vedlejších staveb** (chlévy, špýchar, sklad, kurník, kolna, studna), venkovních úprav (oplocení, zápraží, vrata, žumpa, betonový žlab, betonové koryto náhonu) a trvalých porostů.

Popis Předmětu aukce:

Předmětný majetek se nachází v okrajové části obce Trojovice.

Jedná se o spoluvlastnický podíl o velikosti ½ k rodinnému domu č. p. 62 a k zemědělské stavbě a k pozemkům tvořícím s nimi funkční celek a dále spoluvlastnický podíl o velikosti ½ k pozemkům, které ve funkčním celku s rodinným domem č. p. 62 a zemědělskou stavbou nejsou.

Rodinný dům č. p. 62 na st. p. č. 40/1 je obytnou částí bývalé usedlosti – Trojovického mlýna, který byl postaven kolem roku 1550. Poslední mlynář zde ukončil svoji činnost v roce 1951.

V roce 1911 mlýn vyhořel. Základy a většina stěn je původních, ostatní hlavní konstrukce byly obnoveny po roce 1911. Stáří oken, dveří a vybavení je odhadem 50 až 80 let. Rodinný dům je přístupný z komunikace ve vlastnictví obce Trojovice. Jedná se o jednopodlažní, částečně podsklepený objekt z cihelného zdiva, se sedlovou střechou s pálenou taškovou krytinou. Dispozičně je řešen jako dvoubytový – 2+1 a 1+1. V bytě 2+1 se nachází kuchyň, 2 pokoje, koupelna s WC a malý klenutý sklep. V bytě 1+1, který má samostatný vstup ze dvora, se nachází kuchyň, pokoj a koupelna s WC. Přístup na půdu je pouze po žebříku z venkovního prostoru. Objekt je napojen na elektřinu, zásobování vodou je ze studny (na pozemku p. p. č. 79/1), kanalizace je svedena do žumpy. Existuje možnost napojení na obecní vodovod, kanalizaci a zemní plyn.

Pozemek – st. p. č. 40/1 je částečně zastavěn stavbou rodinného domu č. p. 62, vedlejší stavbou bývalé hospodářské části (chlévy, špýchar a sklad) a vedlejší stavbou bývalého kurníku a kolny. Bývalá hospodářská část rodinného domu č. p. 62 na st. p. č. 40/1 navazuje na zemědělskou stavbu bez čp/če na st. p. č. 40/2 (bývalou mlýnici). Ostatní vedlejší stavby jsou samostatně stojící (bývalý kurník a kolna).

Zemědělská stavba na st. p. č. 40/2 (bývalá mlýnice) přímo navazuje na rodinný dům č. p. 62 na st. p. č. 40/1, ale není s ním propojena. Má jedno podzemní a 2 nadzemní podlaží, pultovou střechu s lepenkovou krytinou, obvodové stěny z cihelného zdiva a dřevěné trámové stropy. Do objektu dlouhodobě zatéká a v důsledku toho jsou dřevěné prvky shnilé a zdivo podmáčené. Všechny objekty jsou ve velmi špatném, stavebně-technickém stavu, bez dlouhodobé údržby, které vykazují vysoké opotřebení.

Předmětem prodeje nejsou movité věci, nacházející se v objektu č. p. 62, v zem. stavbě a ve vedlejších stavbách, neboť tyto státu nepřipadly. Jsou ve vlastnictví spoluvlastníka předmětného majetku.

K rodinnému domu a zemědělské stavbě (bývalé mlýnici) přiléhá oplocená zahrada, která se nachází na části pozemku st. p. č. 40/1, na pozemku p. p. č. 79/1 a na části pozemku p. p. č. 78. Na zbývajících částech pozemku p. p. č. 78 se nachází přístupová cesta k sousední nemovitosti (na pozemku st. p. č. 41 ve vlastnictví jiného vlastníka). Zahrada je zatravněna a nacházejí se na ní vzrostlé stromy. Součástí oplocené zahrady je studna a žumpa. Další součástí oplocené zahrady je část pozemku p. p. č. 546 (vodní plocha), který původně sloužil jako mlýnský náhon a odtokový kanál náhonu bývalého mlýna. Na části předmětného pozemku se nachází betonové koryto náhonu, část náhonu je zatrubněna a zatravněna. V současné době je koryto suché, nezavodněné a nacházejí se na něm náletové dřeviny.

Pozemky – st. p. č. 40/1, st. p. č. 40/2, p. p. č. 79/1, p. p. č. 78 a p. p. č. 546 tvoří funkční celek s rodinným domem č. p. 62 a zemědělskou stavbou.

Na pozemku p. p. č. 87 se nachází samostatně oplocená zahrada, která je zatravněna a nacházejí se na ní vzrostlé stromy. Pozemek je přístupný z veřejné komunikace ve vlastnictví obce Trojovice.

Na pozemku p. p. č. 76/1 se nachází veřejně přístupná travnatá plocha se vzrostlými stromy. Pozemek p. p. č. 76/2 (vodní plocha) sloužil původně jako nádrž mlýnského náhonu. V současné době je suchý a nezavodněný a nachází se na něm náletové dřeviny.

Pozemek p. p. č. 482/1 slouží jako nezpevněná lesní cesta na nábreží potoku Ležák a nachází se na něm vzrostlé stromy a náletové dřeviny.

Pozemky p. p. č. 484/3 a p. p. č. 484/5 jsou lesními pozemky s listnatým lesním porostem.

Na pozemku p. p. č. 545 se nachází koryto vodního toku – zavodněné koryto bývalého mlýnského náhonu. Po jeho obou březích jsou vzrostlé listnaté stromy. Jedná se o vodní linii IDVT 10174127, která nemá určeného správce.

Pozemky – p. p. č. 76/2, p. p. č. 76/2, p. p. č. 482/1, p. p. č. 484/3, p. p. č. 484/5 a p. p. č. 545 tvoří funkční celek s rodinným domem č. p. 62 a zemědělskou stavbou.

V.

Prohlídka Předmětu aukce

1. Prohlídka předmětu aukce je možná po dohodě s kontaktní osobou.

2. 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 1.046.000,00 Kč (slovy: jeden milion čtyřicet šest tisíc korun českých).
2. Příhoz je stanoven na částku minimálně 50.000,00 Kč (slovy: padesát 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 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 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 14 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 10 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 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 niž 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.

Pardubice: 01-12-2025

ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU
VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH
Územní pracoviště Pardubice
Odbor Odloučené pracoviště Pardubice
Jiráskova 20, 500 02 Pardubice

Zadavatel aukce

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
za kterou právně jedná Ing. Martina Loukotová, vedoucí odboru Odloučené pracoviště Pardubice,
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, 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.

