



Ev.č.: UZSVM/H/637064/2025
Čj.: UZSVM/H/628183/2025-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, 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, Nové Město, 128 00 Praha 2, IČO: 69797111, dostupného na webových stránkách www.nabidkamajetku.gov.cz. Začátek elektronické aukce se stanovuje na den 29. 1. 2026 v 11:00 hodin. Konec elektronické aukce se stanovuje na den 30. 1. 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 540.000,00 Kč. Kauci lze složit pouze bezhotovostním převodem na účet č. 6015-7126511/0710 tak, aby byla připsána na účet Zadavatele aukce ve lhůtě do 28. 1. 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 nepřipustná. 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:

- **stavební parcela č. 9**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,
- **pozemková parcela č. 13**, druh pozemku zahrada, způsob ochrany zemědělský půdní fond,
- **pozemková parcela č. 66**, druh pozemku ovocný sad, způsob ochrany zemědělský půdní fond,
- **pozemková parcela č. 67**, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace,

zapsané na **LV č. 60000** pro katastrální území a obec **Radhošť**, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrálním pracovištěm Ústí nad Orlicí,

včetně všech součástí a příslušenství, zejména stavby Radhošť, č. p. 3, rod. dům, stavba stojí na pozemku stavební parcele č. 9, vedlejších staveb (stodola, sklad, studna), venkovních úprav (oplocení, plotová branka a plotová brána, vodovodní přípojka, přípojka elektřiny a plynu), trvalých porostů a **včetně movitých věcí bez hodnoty** nacházejících se v objektu č. p. 3 a ve vedlejších stavbách.

Popis Předmětu aukce:

Předmětný majetek se nachází v okrajové části obce Radhošť. Jedná se o navazující pozemky. Rodinný dům č. p. 3 na st. p. č. 9 byl postaven před cca 150 lety jako obytná část bývalé zemědělské usedlosti. Rodinný dům je přístupný z veřejné komunikace ve vlastnictví Pardubického kraje a přes pozemky ve vlastnictví obce Radhošť. Jedná se o jednopodlažní, částečně podsklepený objekt obdélníkového půdorysu se sedlovou střechou s pálenou taškovou krytinou, kamennými základy bez hydroizolací a cihelného zdiva. Dispozičně je řešen jako jednobytový 4+1 s obytnou plochou 197 m². V objektu se nachází přední a zadní zádveří, kuchyň, spíž, 4 pokoje, koupelna, WC a chodba.

Objekt je napojen na elektřinu, plyn a veřejnou kanalizaci. Zásobování vodou bylo zajištěno ze studny (na pozemku p. p. č. 66). Není známo, zda voda splňuje hygienické limity pro pitnou vodu. V objektu je rozvod pouze studené vody a ohřev teplé vody bojlerem (pouze v koupelně). Objekt lze napojit na veřejný vodovod v obci.

Objekt je v původním stavu bez rekonstrukce. Zdivo a omítky jsou porušeny trhlinami a na střepech jsou příznaky zatékání střešní krytinou.

Na obytnou část navazuje vedlejší stavba – stodola (bývalá hospodářská část zemědělské usedlosti), která stojí na st. p. č. 9 a na menší části p. p. č. 13. Jedná se o samostatně stojící přízemní, nepodsklepený objekt se sedlovou střechou. Stodola má tři části, z nichž dvě sloužily jako sklady a část stodoly s plechovými výklopnými vraty sloužila jako garáž.

Na stodolu navazuje sklad s pultovou střechou s pálenou krytinou, který sloužil jako sklad zahradního nářadí.

Stodola i sklad jsou v původním stavu bez údržby. Pouze část stodoly užívaná jako garáž byla cca před 50 lety částečně upravena.

Pozemek st. p. č. 9 je zastavěn stavbou rodinného domu č. p. 3 a vedlejšími stavbami – stodolou a skladem.

Pozemek p. p. č. 13 tvoří zahradu s ovocnými stromy a okrasnými keři, která je částečně zaplocena k rodinnému domu č. p. 3 na st. p. č. 9. Na pozemek částí zasahují vedlejší stavby (stodola a sklad) a prochází přes něj část vodovodní přípojky ze studny, která se nachází na pozemku p. p. č. 66. Pozemek p. p. č. 13 tvoří funkční celek se stavebním pozemkem st. p. č. 9 a stavbou rodinného domu.

Pozemek p. p. č. 67 navazuje na pozemek p. p. č. 13. Jedná se o zatravněný pozemek bez trvalých porostů, přes který prochází část vodovodní přípojky ze studny na pozemku p. p. č. 66.

Pozemek p. p. č. 66 navazuje na pozemek p. p. č. 67. Nachází se na něm ovocný sad s trvalými porosty, kopaná studna a část vodovodní přípojky.

Pozemky – p. p. č. 66 a p. p. č. 67 tvoří samostatně oplocenou zahradu, která náleží k rodinnému domu č. p. 3 na st. p. č. 9.

Pozemky – p. p. č. 66 a p. p. č. 67 jsou přístupné z veřejné komunikace na pozemcích ve vlastnictví Pardubického kraje.

Další údaje:

K pozemku – st. p. č. 9 je zřízeno věcné břemeno zřizování a provozování distribuční soustavy dle odst. IV. Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 2. 2. 2010 v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu č. zak. 77-17/2009 s oprávněním pro ČEZ Distribuce, a. s., se sídlem Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín, IČO: 24729035.

Průkaz energetické náročnosti s evidenčním číslem 654882.0 pro rodinný dům č. p. 3 byl vyhotoven dne 7. 11. 2024 energetickým specialistou Ing. Milošem Karafiátem. Třída energetické náročnosti budovy je G (mimořádně nehospodárná).

Rodinný dům č. p. 3 a vedlejší stavby jsou ve zhoršeném stavebně technickém stavu s nutnou celkovou rekonstrukcí.

Zadavatel aukce nedisponuje žádnou stavebně technickou ani povolovací dokumentací k předmětu aukce. Předmět aukce může být dotčen vedením dalších inženýrských sítí. V případě pochybností ohledně uložení inženýrských sítí poskytnou kupujícímu bližší informace jednotliví správci sítí.

V. Prohlídka Předmětu aukce

Prohlídka Předmětu aukce se uskuteční ve dnech 8. 1. 2026 v 9:00 hodin a 13. 1. 2026 ve 13:00 hodin.

VI. Nejnižší podání a Příhoz

1. Nejnižší podání činí 5.330.000,00 Kč (slovy: pět milionů tři sta třicet 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 jeden podepsaný výtisk 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 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.
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 vyhotovení (v případě listinné podoby 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 tato Kupní smlouva opatřená schválením převodu příslušným ministerstvem bude doručena 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 prodloužení 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, které nejsou v této Aukční vyhlášce specifikována, se řídí platným Aukčním řádem a souvisejícími zákony.

Pardubice: 09-12-2025

ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU
VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH
Územní pracoviště Hradec Králové
odbor Odloučení pracoviště Pardubice
Jednotka správy: 0012, 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.