



Ev.č.: UZSVM/U/133897/2025

Čj.: UZSVM/U/132339/2025-HMSO

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 <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 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 <https://www.nabidkamajetku.gov.cz>.

Začátek elektronické aukce se stanovuje na den 9. 4. 2025 ve 12:00 hodin.

Konec elektronické aukce se stanovuje na den 10. 4. 2025 ve 12:00 hodin.

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

Příslušným pracovištěm Zadavatele aukce je Územní pracoviště Ústí nad Labem, Mírové náměstí 3129/36, 400 01 Ústí nad Labem.

Kontaktními osobami jsou:

Petra Kuřátková, tel. 416921530; e-mail: petra.kuratкова@uzsvm.gov.cz

a Ing. Filip Vykouk, tel. 416 921 529; e-mail: filip.vykouk@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 <https://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 659.500,- Kč. Kauci lze složit pouze bezhotovostním převodem na účet č. 6015-8124411/0710 tak, aby byla

připsána na účet Zadavatele aukce ve lhůtě do konce dne 8. 4. 2025. Jako variabilní symbol a specifický symbol každý Uživatel uvede údaje, které jsou zaslány systémem po přihlášení se k elektronické aukci.

3. 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.
4. 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.
5. Jedná se o zpeněžení majetku v režimu zákona č. 59/2017 Sb., o použití peněžních prostředků z majetkových trestních sankcí uložených v trestním řízení a o změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů.

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. 266/1** o výměře 549 m², zastavěná plocha a nádvoří, chráněná krajinná oblast
Součástí je stavba: Děčín XXXII-Boletice nad Labem, č. p. 76, bydlení.
Stavba stojí na pozemku p. č. 266/1.
- **parcela č. 266/2** o výměře 46 m², zastavěná plocha a nádvoří, chráněná krajinná oblast
Součástí je stavba: bez čp/če, garáž.
Stavba stojí na pozemku p. č. 266/2.
- **parcela č. 267** o výměře 567 m², zahrada, chráněná krajinná oblast, zemědělský půdní fond

v k. ú. Boletice nad Labem, obec Děčín, vedené u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín a zapsané na LV č. 60000.

Součástí pozemku p. č. 266/1 je betonová dlažba zámková – šedá, tl. do 80 mm a šterkový povrch tl. do 250 mm. Součástí pozemku p. č. 267 jsou trvalé porosty, konkr. jabloň a 6 ks jasanů ztepilých.

Nedílným Předmětem prodeje jsou dále movité věci nacházející se ve budově č. p. 76, stavbě garáže bez čp/če a na pozemcích p. č. 266/1, 266/2 a 267 v k. ú. Boletice nad Labem. Jedná se o starý nábytek a bytové zařízení, vše bez hodnoty, charakteru odpadu.

Popis Předmětu aukce:

Hlavní součástí převáděných nemovitých věcí je dům určený k bydlení.

Jedná se o komerčně využitelný bytový dům č. p. 76, řadový koncový v uliční městské zástavbě při ulici Vítězství u křižovatky s ulicí Na Slovanech. Pozemek nádvoří a zahrady je mírně svažité k západu. Stavba je součástí pozemku p. č. 266/1. Součástí pozemku p. č. 266/2 je stavba bez čp/če, garáž.

Stavba bytového domu s jedním podzemním podlažím, dvěma nadzemními podlažími a s podkrovím, je zastřešena sedlovou střechou. Dům obsahuje v podzemním podlaží komerční prostory bývalého baru s hostinskou místností, technickou místností a schodištěm, v 1. nadzemním podlaží je víceúčelový prostor využitelný jako byt nebo jako kancelářské či hostinské prostory, ve 2. nadzemním podlaží a v podkroví je celkem 5 bytů s alternativní možností změn dispozičního řešení vnitřních příček a samostatných vchodů ze společného schodiště.

Celková zastavěná plocha budovy č. p. 76 činí 610 m². Vytápění budovy je teplovodní, zdrojem ohřevu topné vody je elektrický kotel. K ohřevu TUV slouží elektrický bojler o objemu 75 litrů, nepřímotopný zásobník o objemu 300 litrů napojený na ploché selektivní solární kolektory a elektrický bojler o objemu 200 litrů. V části objektu se nachází chladicí split jednotky.

Existence stavby je doložena zobrazením v leteckém měřickém snímku ze dne 1. 7. 1938 a je opatřena zděnou jednopodlažní přístavbou do nádvoří z roku 2001.

Stavba na pozemku p. č. 266/2 je samostatně stojící, zděná, nepodsklepená garáž s jedním garážovým stáním, která není pro svůj špatný stavebně technický stav využitelná pro parkování vozidel. Stavba garáže postrádá zastřešení.

Prodáváný funkční celek vyžaduje rozsáhlejší opravy a údržbu prvků krátkodobé životnosti a technického vybavení. Budova je odpojena od inženýrských sítí, které jsou však dostupné.

V Územním plánu města Děčín jsou pozemky vedeny v lokalitě BM - plocha bydlení městské, občanské vybavení. Nemovité věci nejsou situovány v záplavovém území. Pozemky se nacházejí v Chráněné krajinné oblasti České středohoří.

Na předmětném majetku či v jeho blízkosti se nachází zařízení a jejich ochranná nebo bezpečnostní pásma, a to konkrétně:

- podzemní síť NN střet v majetku ČEZ Distribuce, a.s., IČ: 24729035,
- provozovaná plynová zařízení ve vlastnictví nebo správě GasNet s. r. o., IČ 27935311,
- síť elektronických komunikací ve vlastnictví společnosti CETIN a. s., IČ 04084063,
- zařízení provozované společností Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., IČ: 49099451,
 - kanalizace DN<500, vodovodní řad DN<500.

Na převáděném majetku váznou následující zástavní práva:

- zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu k zajištění pohledávky: existující, k zajištění daňové pohledávky ve výši 5.848,- Kč, včetně příslušenství daně; oprávnění pro Česká republika, IČO 000000001-001, vykonává: Finanční úřad pro Ústecký kraj, Velká hradební 39/61, Ústí nad Labem-centrum, 400 21 Ústí nad Labem,
- zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu k zajištění pohledávky: existující, k zajištění daňové pohledávky ve výši 2.674,- Kč, včetně příslušenství daně; oprávnění pro Česká republika, IČO 000000001-001, vykonává: Finanční úřad pro Ústecký kraj, Velká hradební 39/61, Ústí nad Labem-centrum, 400 21 Ústí nad Labem,
- zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu k zajištění pohledávky: existující, k zajištění daňové pohledávky ve výši 2.674,- Kč, včetně příslušenství daně; oprávnění pro

Česká republika, IČO 000000001-001, vykonává: Finanční úřad pro Ústecký kraj, Velká hradební 39/61, Ústí nad Labem-centrum, 400 21 Ústí nad Labem.

Převáděný majetek je zatížen exekučními příkazy k prodeji nemovitosti:

- Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Plzeň-město – JUDr. Zdeněk Zítka č. j. 108 EX-05014/2018-038 ze dne 9. 4. 2019,
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Chrudim – Mgr. Petr Jaroš č. j. 129 EX-11659/2013-57 ze dne 18. 6. 2019,
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha – východ – JUDr. Marcel Smékal č. j. 081 EX-22115/2013-243 ze dne 16. 7. 2019,
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Jeseník – Mgr. Alan Havlice č. j. 197 EX-89961/2013-40 ze dne 13. 8. 2019,
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Jeseník – Mgr. Alan Havlice č. j. 197 EX-71751/2013-38 ze dne 14. 8. 2019,
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Jeseník – Mgr. Alan Havlice č. j. 197 EX-71335/2011-32 (k č. j. 48 EXE 4394/2011-11) dne 3. 3. 2020,
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha 3 – JUDr. Ingrid Švecová čj. 091 EX-03174/2020-009 ze dne 25. 6. 2020,
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Cheb – JUDr. Josef Lavička čj. 176 EX-03535/2018-030 ze dne 2. 9. 2020,
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Brno-město – JUDr. Alena Blažková čj. 006 EX-53/2022-24 ze dne 13. 2. 2022,
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Plzeň-město – Mgr. Ing. Jiří Prošek č. j. 134 EX-05400/2022-108 ze dne 14. 11. 2022,
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Finančního úřadu pro Ústecký kraj, ÚzP v Děčíně č. j. -2245992/2022/2503-00540-506867 ze dne 15. 11. 2022,
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Finančního úřadu pro Ústecký kraj, ÚzP v Děčíně č. j. – 1934306/2023 2503-00540-506867 ze dne 6. 9. 2023,
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Děčín – Mgr. Zdeněk Pánek č. j. 112 EX-1428/2023-25 ze dne 12. 9. 2023,
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Teplice – Mgr. Martin Svoboda č. j. 110 Ex-2430/2023-52 ze dne 27. 9. 2023.

Průkaz energetické náročnosti budovy čp. 76 dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 406/2000 Sb.“), je přílohou Aukční vyhlášky.

V. Prohlídka Předmětu aukce

Prohlídka Předmětu aukce se uskuteční na místě samém, a to:

26. 3. 2025 v době od 13:30 do 14:00 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 6.595.000 Kč (slovy: Šestmilionůpětsetdevadesátpěttisíckorun českých).
2. Příhoz je stanoven na částku minimálně 5.000 Kč (slovy: Pěttisíckorun 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 20 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 jedno podepsané vyhotovení 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 10 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 vyhotovení v termínu do 15 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 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.
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 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 20 dnů ode dne, kdy schválení převodu příslušným ministerstvem podle Kupní smlouvy bude doručeno prodávajícímu. Přílohou výzvy bude potvrzení o uzavření Kupní smlouvy (akceptace) se 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, 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 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 5 pracovních dnů neposkytne své identifikační údaje nebo odmítne podepsat Kupní smlouvu.
13. Poté, co bude celá kupní cena uhrazena, včetně příslušenství a případných dalších závazků kupujícího, 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.
3. Případně-li poslední den lhůty dle této Aukční vyhlášky na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty pracovní den nejbližší následující.

Ústí nad Labem:

.....
Zadavatel aukce

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,
za kterou právně jedná Ing. Klára Patyková, ředitelka odboru Hospodaření s majetkem státu,
Územní pracoviště Ústí nad Labem, pověřená na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019,
v platném 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.

Formulář pro sdělení rodného čísla (Prohlášení o rodném čísle)

V souladu s ust. čl. 6 odst. 1 písm. b) NAŘÍZENÍ EVROPSKÉHO PARLAMENTU A RADY (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), a zákonem 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel, ve znění pozdějších předpisů, prohlašuji, že mé rodné číslo je následující:

RČ: _____/_____

Toto rodné číslo uvádím z důvodu jeho nezbytnosti při vyhotovení návrhu na zápis vkladu převodu vlastnického práva, jehož titulem je (vypsát smlouvu - KS, BÚP a její číslo), беру на vědomí zákonnost jeho zpracování a potvrzuji (prohlašuji) jeho správnost, přesnost a úplnost.

Jméno:

Příjmení:

Trvalý pobyt:

Podpis: