Čj.: UZSVM/H/544326/2026-HNA

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, 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 **9. 12. 2026 v 11:00 hodin.**
Konec elektronické aukce se stanovuje na den **10. 12. 2026 v 11:00 hodin.**

Zadavatelem aukce je Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových.
Příslušným pracovištěm Zadavatele aukce je Samostatné oddělení Náchod, Územního pracoviště Hradec Králové, Raisova 2055, 547 01 Náchod.
Kontaktní osobou je Blanka Hlaváčková, tel.: + 420 494 379 087,
e-mail: blanka.hlavackova@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 312.000,00 Kč. Kauci lze složit pouze bezhotovostním převodem na účet č. 6015-7126511/0710 tak, aby byla připsána na účet Zadavatele aukce ve lhůtě do 8.12. 2026. Jako variabilní symbol a specifický symbol každý Uživatel uvede údaje, které jsou zaslány systémem po přihlášení se k elektronické 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:

- **jednotka č. 234/122,** způsob využití: byt, typ jednotky: byt. z. (jednotka vymezená podle zákona č. 72/1994 Sb.), podíl na společných částech domu a pozemku: 686/11069, vymezeno v budově Kostelec nad Orlicí, č.p. 234, 235, byt. dům, LV 2680, na parcele 433/2, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, LV 2680,

zapsaná na listu vlastnictví č. 3036 pro katastrální území a obec Kostelec nad Orlicí v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou.

- **spoluvlastnický podíl o velikosti 686/11069 na společných částech domu č.p. 234, 235, část obce Kostelec nad Orlicí,** způsob využití byt. dům na 433/2,
- **spoluvlastnický podíl o velikosti 686/11069 k pozemku parcela č. 433/2**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba: Kostelec nad Orlicí, č.p. 234, 235, byt. dům,
- **spoluvlastnický podíl o velikosti 686/11069 k pozemku parcela č. 429/4**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez čp/če, garáž, stavba stojí na pozemku p.č.:429/4

zapsaný na listu vlastnictví č. 2680 pro katastrální území a obec Kostelec nad Orlicí v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou.

- **spoluvlastnický podíl o velikosti 686/11069 k pozemku parcela č. 426/2**, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace,

zapsaný na listu vlastnictví č. 4027 pro katastrální území a obec Kostelec nad Orlicí v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou.

Předmět aukce se převádí včetně všech součástí a příslušenství, zejména kuchyňské linky se dřezem, elektrického sporáku, dvou sklepních kójí v 1. PP domu, balkónu a včetně movitých věcí bez hodnoty (nábytek, lustry) umístěných v bytové jednotce č. 234/122.

Nedílným předmětem prodeje je i použitý movitý majetek (vybavení), který je umístěn v předmětné bytové jednotce č. 234/122, a to opotřebované vybavení domácnosti mraznička zn. LIEBHERR, lednička zn. GORENJE, pračka zn. BOSH v celkové hodnotě 900,- Kč, který bude do vlastnictví vítěze elektronické aukce převeden samostatnou kupní smlouvou.

Popis Předmětu aukce:

Majetek se nachází cca 300 m od centra města Kostelec nad Orlicí, v ulici Ke Stadionu, kde charakter okolí odpovídá rezidenční zástavbě bytovými domy. Město Kostelec nad Orlicí disponuje velmi dobrou občanskou vybaveností.

Byt č. 234/122 o velikosti 3+1 s celkovou podlahovou plochou vč. dvou sklepních kójí a balkónu o výměře 71,80 m^2 se nachází v pětipodlažním bytovém domě, a to ve 2. nadzemním podlaží. Byt tvoří kuchyň, tři pokoje, koupelna, WC, předsíň. K bytu náleží 2 sklepní kóje v 1. PP a balkon. Byt má zděné jádro, vnitřní omítky jsou vápenocementové. Okna jsou plastová s dvojsklem, podlahové krytiny - koberce, prkenná podlaha a keramická dlažba. Orientace bytu je na východ a západ. Kuchyňské vybavení tvoří elektrický sporák a kuchyňská linka bez vestavěných spotřebičů. V koupelně se nachází klasická vana a umyvadlo. Interiérové i vchodové dveře jsou dřevěné. Bytová jednotka je v původním stavu a její údržba je zanedbaná.

Bytový dům byl postaven roku 1969. Bytový dům má celkem 4 NP a 1 PP. Objekt je cihlové konstrukce, základy má železobetonové izolované, stropy jsou železobetonové monolitické, střecha je rovná, krytina je asfaltová a klempířské prvky jsou plechové. Vnější omítky jsou štukové

A zateplení pláště není provedeno. Vytápění je ústřední plynovou kotelnou v domě. Dle předloženého štítku SVJ je budova vyhodnocena ve třídě energetické náročnosti budovy pro celkovou dodanou energii F – Velmi nehospodárná. V průběhu posledních 14 let probíhala na nemovitosti postupná revitalizace – hydroizolace, stoupačky, vstupní prostor, okna, fasáda bez zateplení. Dům je bez výtahu.

Garáž slouží jako úschovna popelnic a kolárna. Jedná se o zděný objekt s rovnou střechou, bez oken a s kovovými vraty. Objekt je po celkové modernizaci.

Pozemek p. č. 426/2 tvoří funkční celek k bytovému domu č. p. 234, 235. Na pozemku se nachází trvalý travní porost a jeden okrasný keř. Pozemek je veřejně přístupný.

Průkaz energetické náročnosti budovy – bytový dům Ke Stadionu č.p. 234, 235, 517 41 Kostelec nad Orlicí vypracoval Technoprojekt s. r. o. dne 4. 12. 2024 pro SVJ.

Další údaje:
Z územně analytických podkladů ORP Kostelec nad Orlicí vyplývá, že přes pozemky p. č. 433/2 a p. č. 426/2 je vedeno podzemní vedení elektrické energie NN. Zároveň přes pozemek p. č. 426/2 je vedeno podzemní vedení plynu ST, podzemní telekomunikační vedení CETIN a vodovod pro zásobování pitnou vodou a částečně stávající kanalizace. Celé správní území města Kostelec nad Orlicí je součástí CHOPAV Východočeská Křída.

Na listu vlastnictví č. 2680 pro katastrální území Kostelec nad Orlicí je zapsáno věcné břemeno (podle listiny – Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná č. UZSVM/HRK/844/2021-HRKM ze dne 15. 7. 2021) služebnost inženýrské sítě – právo zřídit, provozovat a udržovat kanalizační přípojku v rozsahu dle listiny, jejíž součástí je geometrický plán č. 2569-90/2019 pro vymezení rozsahu věcného břemene. Oprávnění pro Parcela: 433/2; Povinnost k Parcela: 426/1.

Bytová jednotka č. 234/122 je zcela v původním stavu a její údržba je zanedbaná.

V.
Prohlídka Předmětu aukce

Prohlídka Předmětu aukce se uskuteční dne 1. 12. 2026 od 15:00 hod. do 16:00 hod. v bytové jednotce č. 234/122 v ulici Ke Stadionu č.p. 234, 517 41 Kostelec nad Orlicí.

VI.
Nejnižší podání a Příhoz

1. Nejnižší podání činí **3.120.000,00 Kč** (slovy: tři miliony jedno sto dvacet tisíc korun českých).

2. Příhoz je stanoven na částku minimálně **10.000,00 Kč** (slovy: deset 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 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 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 založením 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 dní 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 výtisků v termínu do 14 pracovních dní 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 případné 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.

Rychnově nad Kněžnou
datum uvedeno v doložce elektronického podpisu

Zezulka, Radek
19.11.2026 13:40

……
Zadavatel aukce

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
za kterou právně jedná Mgr. Radek Zezulka, vedoucí samostatného oddělení Náchod, Územního pracoviště Hradec Králové, pověřený 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.