Čj.: UZSVM/O/526540/2026-OOL

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, 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, 128 00 Praha 2, IČO: 69797111, dostupného na webových stránkách https://www.nabidkamajetku.gov.cz.

Začátek elektronické aukce se stanovuje na den **15. 12. 2026 ve 13:00 hod.**
Konec elektronické aukce se stanovuje na den **16. 12. 2026 ve 13:00 hod.**

Zadavatelem aukce je Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových.
Příslušným pracovištěm Zadavatele aukce je samostatné oddělení Olomouc, Jeremenkova 1263/17, 772 00 Olomouc.

Kontaktní osobou je Ladislava Zahradová,
tel: 585 510 179, e-mail: ladislava.zahradova@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.

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 220.000,- Kč. Kauci lze složit *pouze* bezhotovostním převodem na účet č. 6015-9127761/0710 tak, aby byla připsána

1) Např. dle zákona č. 427/1990 Sb., o převodech vlastnictví státu k některým věcem na jiné právnické nebo fyzické osoby, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 280/2009 Sb., daňového řádu, ve znění pozdějších předpisů, nebo zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů.

na účet Zadavatele aukce ve lhůtě do konce dne 14. 12. 2026. Jako variabilní symbol a specifický symbol každý Uživatel uvede údaje, které jsou zaslány systémem po přihlášení se k elektronické aukci.

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 je nemovitá věc:

- **stavba Podolí, č .p. 24, obč. vyb., na parc. č. st. 10/5, LV 175, k. ú. Podolí u Bouzova, a parc. č. st. 10/6, LV 10001**, **k. ú. Podolí u Bouzova,**

zapsaná na listu vlastnictví 60000 pro katastrální území Podolí u Bouzova, obec Bouzov, část obce Podolí, v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálním pracovištěm Olomouc,

včetně součástí, kterými je zejména vnitřní neoddělitelné vybavení nezbytné k jejímu užívání, např. vnitřní rozvody a technologie (zejména kotle na černé uhlí a kotel na hnědé uhlí, vzduchotechnika, elektrorozvody, nepřímotopný zásobník na teplou vodu o objemu 200 l a elektrický bojler o objemu 125 l),

(dále jen **„předmět aukce“** nebo **„stavba“**).

Popis předmětu aukce:
Jedná se o samostatně stojící budovu bývalého kulturního domu v obytné zástavbě v obci Bouzov, v místní části Podolí, postavenou v 60. letech minulého století. Stavba je z převážné části interiérově a funkčně členěna jako kulturní dům se sálem a jeho zázemím, bez dalších úprav, a z menší části jako soubor místností užívaných k bydlení, dříve byt domovníka kulturního domu, pro potřeby této dispozice označen dále jen jako „**byt**“.

Stavba je částečně podsklepená, se dvěma nadzemními podlažími, je zastřešená sedlovou střechou s mírným sklonem, v části je střecha rovná. V podzemním podlaží se nachází kotelna, chodba, akumulátory, uhelna, sklad rekvizit, míchací komora, orchestřiště, sklad, žehlírna, šatna muži, šatna ženy a další prostory sloužící jako sklady. K ohřevu teplé užitkové vody slouží nepřímotopný zásobník o objemu 200 l napojený na kotle. V prvním nadzemním podlaží je vchod, pokladna, přísálí, WC ženy, WC muži, předsíň, předsálí, chodby, sklad, rozvodna, sál, jeviště, WC zázemí a prostor k bydlení s příslušenstvím. Z uliční části je zakrytá terasa. Ve druhém nadzemním podlaží se nachází bývalá promítárna, odpočívárna, úpravna, strojovna, chodba, WC, předsíň a galerie. Stavba je napojena na veřejný vodovod, kanalizace je svedena do dvou žump na vyvážení.

Ve stavbě je dispozičně řešený byt 2+1 o výměře 73,90 m^2 se dvěma pokoji, kuchyní, obytnou halou, předsíní, koupelnou, WC a spíží se sklepními prostory, přístupnými schodištěm z chodby nebo vstupem zvenčí. Vytápění je ústřední se samostatným kotlem na hnědé uhlí, k ohřevu teplé

užitkové vody slouží elektrický bojler o objemu 125 l. Byt je v udržovaném stavu, je vyklizený a není užíván. Půdorys prostor k bydlení tvoří přílohu č. 1 Aukční vyhlášky.

Stavba není dlouhodobě užívána a je vyklizená. Stav stavby je odpovídající jejímu stáří a způsobu užívání v minulosti.

Stav Předmětu aukce a vady:

Stavba se nachází na pozemcích parc. č. st. 10/5, k. ú. Podolí u Bouzova, a parc. č. st. 10/6, k. ú. Podolí u Bouzova, které jsou ve vlastnictví třetích osob. Přes tyto pozemky je přístup ke stavbě, přičemž vstup a vjezd přes tyto pozemky je zajištěn po místní komunikaci. V zadním traktu se na marginální části pozemku parc. č. st. 10/5, k. ú. Podolí u Bouzova, mimo zákres stavby v katastru nemovitostí nachází zastřešené schodiště zadního vstupu se zábradlím, v této části ke stavbě přiléhá přístřešek na dřevo ve vlastnictví neznámého vlastníka a palivové dříví neznámého vlastníka. Ze severozápadní strany ke stavbě přiléhají kovové přístřešky neznámého vlastníka.

Budova kulturního domu č. p. 24 v Podolí u Bouzova je postavena na pozemku parc. č. st. 10/6 k. ú. Podolí u Bouzova ve vlastnictví obce a pozemku parc. č. st. 10/5 k. ú. Podolí u Bouzova, který je vlastnictvím dvou fyzických osob (každý k id. ½). Převážná část stavby leží na pozemku parc. č. st. 10/5, k. ú. Podolí u Bouzova. Na stavbě č. p. 24 **vázne předkupní právo spoluvlastníků pozemku parc. č. st. 10/5**. Podíloví spoluvlastníci pozemku parc. č. st. 10/5 jsou nositeli zákonného předkupního práva dle ust. § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon č. 89/2012 Sb.**“).

Stavba je ve zhoršeném stavebně technickém stavu před rekonstrukcí, dlouhodobě zde nebyla prováděna záchovná údržba, všechny prvky dlouhodobé životnosti jsou původní, ve stavu odpovídajícím stáří s lokálními závadami zdiva vlivem zatečení a zaplavení v minulosti, prvky krátkodobé životnosti jsou na hranici nebo za hranicí životnosti. V prostorách stavby jsou nefunkční vnitřní instalace a nefunkční vytápění, elektroměr je odpojen. Zadavatel aukce nemá k dispozici žádnou technickou dokumentaci ani ke stavbě, ani k vedení vnitřních rozvodů (např. k elektroinstalaci), stávající rozvody instalací neodpovídají současně platným ČSN. Technologické zařízení v prvním podzemním podlaží (kotle na černé uhlí, vzduchotechnika a elektrorozvody) bylo v minulosti zaplaveno, přičemž důsledky toho jsou zřejmé v prolínání spodní vody neodkanalizováním těchto prostor. Zadavatel aukce nemá informace o mocnosti a kvalitě naplnění žump, ani doklady o spalinové cestě komínů (revize) v části bývalého kulturního domu. Komín k odvodu spalin v bytě je vyčištěn a došlo zde k výměně kouřovodu a jeho vyvložkování nerez vložkou podle platné normy ČSN 734201:2016. V minulosti byla dodávka vody do stavby napojena ze studny, zadavatel aukce nemá informace o existenci této studny ani trasách potrubního vedení.

Byt není užíván. Byt není vymezen jako byt dle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů, ani dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, přesto má charakter bytu a byl takto užíván. Byt je v udržovaném stavu, odpovídající době výstavby předmětu aukce. Vzhledem k prolínání spodní vody, a to i ve sklepních prostorách nacházejících se pod bytem, dochází při prudkých deštích k zaplavení těchto sklepních prostor. Ve stavbě dochází ke vzniku plísní.

Předmět aukce může být dotčen vedením inženýrských sítí, kdy v případě pochybností ohledně uložení inženýrských sítí poskytnou zájemcům bližší informace jednotliví (v úvahu přicházející) správci těchto sítí.

Průkaz energetické náročnosti stavby dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov, byl vypracován v roce 2022 a je přílohou č. 2 Aukční vyhlášky. Energetická náročnost předmětu aukce je „G“.

V.
Prohlídka Předmětu aukce

Prohlídka Předmětu aukce je možná po telefonické domluvě s kontaktní osobou na čísle 585 510 197. Účastníci prohlídky 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 **2.137.000 Kč** (slovy: dva miliony jedno sto třicet sedm tisíc korun českých).

2. Příhoz je stanoven na částku minimálně 20.000 Kč (slovy: dvacet 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 jedno podepsané vyhotovení doručit s úředně ověřeným podpisem na příslušné pracoviště ve lhůtě do 14 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 vyhotovení) v termínu do 14 pracovních dnů 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 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.

   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 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.

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 30 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.

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.

2) Viz ust. § 7 zákona č. 256/2013 Sb., katastrálního zákona, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů.

12. Poté, co bude celá kupní cena uhrazena, včetně příslušenství a případných dalších 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.

13. 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. Připadne-li poslední den lhůty dle této Aukční vyhlášky na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty pracovní den nejblíže následující.

V Olomouci, datum uvedeno v doložce elektronického podpisu

Schneiderová, Jana
24.11.2026 10:07

……
Zadavatel aukce
Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,
za kterou právně jedná Mgr. Jana Schneiderová, vedoucí samostatného oddělení Olomouc, na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v platném znění