



Ev.č.: UZSVM/B/585228/2025

Čj.: UZSVM/B/576902/2025-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 výběrové 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.

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 17. 12. 2025 ve 14:00 hodin.

Konec elektronické aukce se stanovuje na den 18. 12. 2025 ve 14:00 hodin.

Zadavatelem aukce je Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových. Příslušným pracovištěm Zadavatele aukce je Územní pracoviště Brno, odbor Hospodaření s majetkem státu, Příkop 11, 602 00 Brno.

Kontaktní osoba: JUDr. Michaela Hiltavská,
tel: 542 163 332, e-mail: michaela.hiltavska@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 438 000,- Kč. Kauci lze složit *pouze* bezhotovostním převodem na účet č. 6015-45423621/0710 tak, aby byla připsána na účet Zadavatele aukce ve lhůtě do konce dne 16. 12. 2025. 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 nepřipustná. 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, 128 00 Praha 2, IČO: 69797111.

IV.
Předmět aukce

Předmětem elektronické aukce jsou nemovité věci:

- **bytová jednotka č. 649/5**, způsob využití: byt, typ jednotky: byt.z., podíl na společných částech domu a pozemku: 3348/103732

Vymezeno v:

Budova Bystrc, č. p. 649, 650, byt. dům, LV 3885
na parcele 5719 a 5720, LV 3885

Parcela 5719, zastavěná plocha a nádvoří,

Parcela 5720, zastavěná plocha a nádvoří,

včetně všech součástí a příslušenství, které tvoří: veškerá vnitřní instalace, vodoměry, rozvody vody, plynu, ústředního topení, elektroinstalace a televizní rozvody, kromě stoupajících vedení a uzavíracích ventilů. Součástí jednotek je dále podlahová krytina, nenosné příčky, bytové jádro, dveře a okna uvnitř bytu a vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken. V kuchyni je původní kuchyňská linka, plynový sporák, dřez, odsavač par, spížíň skříň. K bytové jednotce náleží standardně následující vybavení: zvonek, listovní schránka, 3 ks vodovodních baterií, WC mísa, umyvadlo, sprchový kout, topná tělesa, domácí telefon a sklepní kóje v 1. PP domu č.p. 650,

zapsaná na LV č. 6929, pro kat. území Bystrc, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město,

- **podíl o velikosti id. 3348/103732 na společných částech domu: Bystrc**, č. p. 649, 650, způsob využití: byt. dům, na parcele: 5719 a 5720,

- **podíl o velikosti id. 3348/103732 na pozemku parcela číslo: 5719** o výměře 196 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří

Na pozemku stojí stavba: Bystrc, č.p. 649, 650, způsob využití: byt. dům,

- **podíl o velikosti id. 3348/103732 na pozemku parcela číslo: 5720** o výměře 190 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří

Na pozemku stojí stavba: Bystrc, č.p. 649, 650, způsob využití: byt. dům,

zapsáno na LV č. 3885, pro kat. území Bystrc, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město.

Byt číslo 649/5 je umístěn ve 2. nadzemním podlaží. V bytovém domě č. p. 649 na ulici Vondrákova v městské části Bystrc v Brně.

Jedná se o bytovou jednotku 1+1 o celkové podlahové ploše 33,48 m², která se skládá z kuchyně o výměře 8,98 m², pokoje o výměře 15,78 m², předsíně o výměře 3,08 m², koupelny o výměře 2,08 m², WC o výměře 1,33 m², sklepu o výměře 2,23 m² a nezasklené lodžie o výměře 2,2 m²

Výměra podlahové plochy bytu č. 649/5 s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 33,48 m². V této výměře není zahrnuta plocha lodžie. Sklepní kóje, která náleží k bytové jednotce č. 649/5 se nachází v 1. PP bytového domu Bystrc č.p. 650.

Bytová jednotka číslo 649/5 je v původním stavu s jen základní údržbou, odpojená od elektrické energie. V minulosti byla částečně zrekonstruována koupelna, původní umakartové jádro však zůstalo. Jednotka nemá ve vybavení vanu, ale polyban.

Bytový dům č.p. 649 a 650 byl postaven v roce 1974 a na domě byly prováděny tyto práce:

2003 – oprava střechy

2010 – drobná oprava kanalizace

2016 – montáž nerez zásobníku JUMBO

2023 – oprava schodišť u vchodů do domu.

V domě se nenachází výtah. Dům má 4 nadzemní podlaží a jedno podlaží podzemní. V domě se nacházejí společné prostory. Technický stav nemovitosti je úměrný opotřebením, které odpovídá stáří obytného domu.

K vlastnictví bytu se vztahuje spoluvlastnický podíl o vel. id. 3348/103732 na společných částech domu č. p. 649, 650, LV 3885 a spoluvlastnický podíl o vel. id. 3348/103732 na pozemcích parcela číslo: 5719, 5720, LV 3885, vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Územní pracoviště Brno-město.

Dle potvrzení stavebního bytového družstva Průkopník ze dne 20. 11. 2025 neváznou na předmětu aukce žádné dluhy.

Průkaz energetické náročnosti budovy č.p. 649, 650 dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 406/2000 Sb.“), je přílohou této Aukční vyhlášky.

V.

Prohlídka Předmětu aukce

Prohlídka Předmětu aukce se uskuteční na místě samém, tj. na adrese Vondrákova 649/34, Brno-Bystrc, a to:

v úterý 9. 12. 2025 v době od 9:00 do 10:00 hod.,

ve čtvrtek 11. 12. 2025 v době od 14:00 do 15:00 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 **4.380.000,00 Kč** (slovy: čtyřmilionytřistaosmdesát tisíc korun českých).
2. Příhoz je stanoven na částku minimálně **20 000,00 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 10 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 10 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 10 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 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 14 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 14 pracovních dní od doručení. **Jedno vyhotovení musí v tomto případě být vždy opatřeno úředně ověřeným podpisem nebo jeho elektronickou alternativou.** 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 neuplatní. V takovém případě je Vítěz aukce povinen doručit podepsanou Kupní smlouvu v požadovaném počtu vyhotovení 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.
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 14 kalendářních dnů od doručení všech výtisků smlouvy podepsaných kupujícími 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.
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) s případným 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 od 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. Vyžaduje-li Kupní smlouva pro svoji platnost schválení příslušným ministerstvem a 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/partnerů, avšak druhý z manželů/partnerů ve lhůtě 10 pracovních dnů neposkytne své identifikační údaje nebo odmítne podepsat Kupní smlouvu.
12. 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.
13. Vázne-li na Předmětu aukce nebo jeho části předkupní právo (*zejména vlastníka stavby nebo vlastníka pozemku podle § 3056 OZ*), jsou v návrhu kupní smlouvy upraveny práva a povinnosti vyplývající z předkupního práva; stejně tak je tomu v případě, je-li předkupní právo sjednáno dohodou smluvních stran (*kupní smlouva s rozvazovací podmínkou*).
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.

Brno: 24 -11- 2025

**ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU
VE VĚCECH MAJETKOVÝCH**
Územní pracoviště Brno
Příkop 11, 602 00 Brno
-1-

.....
Zadavatel aukce

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
za kterou právně jedná Mgr. Ivo Popelka, ředitel Územního pracoviště Brno
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v platném znění