Čj.: UZSVM/A/555305/2026-HMS2

AUKČNÍ VYHLÁŠKA

č. EAS/PSČ/40/2026

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 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 **2. 12. 2026 v 10:00 hodin**

Konec elektronické aukce se stanovuje na den **3. 12. 2026 v 10:00 hodin**

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

Příslušným pracovištěm Zadavatele aukce je Územní pracoviště Praha a Střední Čechy

Kontaktní osobou je Milan Ševela, tel. 225 776 150, milan.sevela@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 **20 000 000,- Kč (slovy: dvacet milionů korun českých). Kauci lze složit *pouze* bezhotovostním převodem na účet č. 6015-**

[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.

4827021/0710, tak aby byla připsána na účet Zadavatele aukce ve lhůtě **do konce dne 1. 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 na účet Zadavatele aukce je odpovědností Uživatele. Případné zdržení připsání kauce na účet Zadavatele aukce jde k tíži Uživatele.

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, 128 00 Praha 2, IČO: 69797111.

IV.

Předmět aukce

Předmětem elektronické aukce jsou nemovité věci v areálu zámku Štiřín vč. všech součástí a příslušenství:

- pozemek stavební parcela č. 25/1, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, součástí je stavba: Štiřín, č. p. 711, obč. vyb; stavba stojí na pozemku p. č. st. 25/1;
- pozemek stavební parcela č. 29/1, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, součástí je stavba: Štiřín, č. p. 745, ubyt. zař.; stavba stojí na pozemku p. č. st. 29/1;
- pozemek stavební parcela č. 29/2, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, součástí je stavba: Štiřín, č. p. 713, ubyt. zař.; stavba stojí na pozemku p. č. st. 29/2;
- pozemek stavební parcela č. 29/6, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, součástí je stavba: Štiřín, č. p. 747, ubyt. zař.; stavba stojí na pozemku p. č. st. 29/6;
- pozemek stavební parcela č. 29/9, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, součástí je stavba: Štiřín, č. p. 746, obč.vyb.; stavba stojí na pozemku p. č. st. 29/9;
- pozemek stavební parcela č. 40, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: Štiřín, č. p. 718, rod. dům; stavba stojí na pozemku p. č. st. 40;
- pozemek stavební parcela č. 476, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, součástí je stavba: bez čp/če, garáž; stavba stojí na pozemku p. č. st. 476;
- pozemek stavební parcela č. 477, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, součástí je stavba: bez čp/če, víceúčel; stavba stojí na pozemku p. č. st. 477;
- pozemek stavební parcela č. 478, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez čp/če, skleník; stavba stojí na pozemku p. č. st. 478;

- pozemek stavební parcela č. 980, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba bez čp/če, stavba technického vybavení, stavba stojí na pozemku p. č. st. 980;
- pozemek stavební parcela č. 981, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba bez čp/če, garáž, stavba stojí na pozemku p. č. st. 981;
- pozemek stavební parcela č. 982, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba, stavba stojí na pozemku p. č. st. 982;
- pozemek pozemková parcela č. 14/1, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha;
- pozemek pozemková parcela č. 14/2, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha;
- pozemek pozemková parcela č. 14/3, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha;
- pozemková parcela č. 20/1, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň, způsob ochrany: chráněná značka geodetického bodu, nemovitá kulturní památka, ochranné pásmo památného stromu;
- pozemek pozemková parcela č. 20/2, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: manipulační plocha, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka;
- pozemek pozemková parcela č. 20/4, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: manipulační plocha, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka;
- pozemková parcela č. 32/1, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: manipulační plocha, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka;
- pozemková parcela č. 32/3, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití: manipulační plocha, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka;
- pozemek pozemková parcela č. 41, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: neplodná půda, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka;
- pozemek pozemková parcela č. 42/1, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: neplodná půda, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka;
- pozemek pozemková parcela č. 42/2, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní dopravní plocha, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka;
- pozemek pozemková parcela č. 44/1, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka;
- pozemek pozemková parcela č. 50/1, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka;
- pozemek pozemková parcela č. 51/1, druh pozemku: trvalý travní porost, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, zemědělský půdní fond;
- pozemek pozemková parcela č. 392/5, druh pozemku: orná půda, způsob ochrany: zemědělský půdní fond;
- pozemek pozemková parcela č. 395, druh pozemku: orná půda, způsob ochrany: zemědělský půdní fond;
- pozemek pozemková parcela č. 396, druh pozemku: orná půda, způsob ochrany: zemědělský půdní fond;

- pozemek pozemková parcela č. 688, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha;
- pozemek pozemková parcela č. 697, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha;
- pozemek pozemková parcela č. 698, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha;

vše zapsáno na LV 60000 pro k. ú. Štiřín, obec Kamenice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Praha-východ (dále jen **„převáděný majetek“**).

Součástmi a/nebo příslušenstvím převáděného majetku jsou zejména:

- trvalé porosty,
- oplocení zděné a kovové včetně kovových bran,
- studny (2 studny kopané a 3 studny vrtané, včetně elektrických čerpadel),
- venkovní úpravy – kamenné zídky, schody, dřevěné palisády,
- stavba garáže na pozemku stavební parcele č. 25/1 – stavba nezapsaná v katastru nemovitostí, kuželník na pozemku pozemkové parcele č. 20/1,
- podzemní kolektory umístěné ve stavbách Štiřín čp. 745 a 747,
- stavba čistírny odpadních vod nacházející se na pozemcích pozemkových parcelách č. 14/2, 14/3, 698 a 20/1,
- přístřešek pro auta na pozemku pozemkové parcele č. 688 – stavba nezapisovaná do katastru nemovitostí,
- tenisový kurt na pozemku pozemkové parcele č. 20/1,
- terénní úpravy pro golfovou hru na pozemcích pozemkových parcelách č. 20/1, 51/1, 392/5, 395, 396 vč. závlahového systému,
- přípojky inženýrských sítí (elektro, vodovod, kanalizace a plyn),
- dlážděné a zpevněné plochy parkoviště nacházející se zejména na pozemcích stavebních parcelách č. 29/6 a 29/1 a dále na pozemcích pozemkových parcelách č. 32/1 a 688,
- venkovní osvětlení,
- další majetek uvedený v Příloze č. 1 této kupní smlouvy, včetně doménového jména druhého řádu „stirin.cz“,
- kulturní památky vedené v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky pod následujícími rejstříkovými čísly:
  a) 93024/32-5426,
  b) 18807/2-2078,
  c) 18807/2-2079.

<u>Popis Předmětu aukce:</u>

Nemovité věci, které tvoří areál zámku Štiřín, se nachází v místní části obce Kamenice-Štiřín v lokalitě na úpatí Benešovské pahorkatiny. Areál zámku se zázemím a anglickým parkem tvoří vzájemně propojený komplex s památkovou, historickou, umělecko-řemeslnou a krajinářskou hodnotou. Zámek s hospodářským dvorem a anglickým parkem je nemovitou kulturní památkou, která je zapsána v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky pod rejstř. č. ÚSKP 18807/2-2078. Areál zámku ve Štiříně patří k hodnotným architektonickým, uměleckohistorickým a urbanistickým celkům. Jednopatrový trojkřídlý zámek půdorysu písmene U s mansardovou střechou je součástí rozlehlého areálu s parkem se sochami, bývalým hospodářským dvorem a pivovarem. Z původní tvrze byl na konci 18. st. vystavěn barokní zámek, upravený J. Stibralem kolem roku 1900. Areál zámku je situován severozápadně od obce Štiřín. Zámek stojí na severozápadní straně areálu, hospodářský dvůr jihovýchodně od zámecké budovy při komunikaci, bývalá lednice severozápadně v blízkosti zámku, brána severně od zámku. Socha sv. Jana Nepomuckého stojí severně od zámku při vstupní bráně a další socha sv. Jana Nepomuckého je umístěna v nice při hospodářském stavení jihovýchodně od zámku. Historický kuželník se nachází při parku západně od hospodářského dvora, dům čp. 713 (Arminia) na severozápadní

straně hospodářského dvora a váza na prostranství mezi zámeckou budovou a hospodářským dvorem. S velkou barokní přestavbou vznikl ve druhé pol. 18. století zámecký park se skleníky. Základ dnešní krajinářské kompozice byl položen na konci 19. století. Po roce 1985 se začalo s odbornou památkovou obnovou parku.

Zámecký park Štiřín byl založen v polovině 18. stol. spolu s barokním zámkem. Největší plochu zabírá část v anglickém stylu, menší části v sousedství se zámkem a budovami mají styl pravidelných, tzv. francouzských zahrad. Po r. 1985 byl park předmětem rozsáhlých úprav a výsadeb, zejména keřů a z nich rododendronů.

Areál zámku byl využíván k ubytování v celkem 64 hotelových pokojích, rozdělených do pěti objektů. Dále jsou zde k dispozici dvě restaurace, vinárna, jídelna, několik společenských sálů (pro pořádání kongresů nebo kulturních akcí), zázemí pro sportovní a relaxační služby. Součástí budovy zámku je také zámecká kaple. V areálu se nachází dům Atis s wellness centrem a zámecký park. Areál není provozován od r. 2023.

Hlavní zámecká budova – Štiřín č.p. 711, která je součástí pozemku stavební parcela č. 25/1, má 3 křídla s dvorem a je vystavěna v pozdně barokním stylu. Má jedno PP a tři NP. Postavena byla kolem r. 1750 a stejně jako i další budovy v tomto areálu prošla mnohými rekonstrukcemi. V 1. NP je umístěna zámecká kaple, která prochází přes 1. a 2. NP., dále pak vstupní hala, jídelna, kancelář, pokoje. Ve 2. NP jsou umístěny salónky – Sukův, Lovecký, Rokoko, Ringhofferův, apartmá Dina, Rosa a Hanuš, ve 3. NP jsou pokoje a administrativní zázemí. Objekt sloužil k reprezentačním a ubytovacím účelům.

Severovýchodní křídlo zámku je stavebně i provozně propojeno s hlavní zámeckou budovou, postaveno bylo okolo r. 1750, má jedno podzemní a dvě nadzemní podlaží. Objekt sloužil k ubytovacím účelům.

Tzv. Dům Salm - Štiřín č.p. 745, který je součástí pozemku stavební parcela č. 29/1, je provozně i stavebně propojen s domem Atis, má 3 části a dvě NP. V 1. NP se nachází Selský sál s kuchyňským a sociálním zázemím, Konferenční sál, koncertní Salmův sál včetně sociálního zázemí a Chvalův sál se sociálním zázemím a vstupem do domu Atis. Ve 2. NP je centrální vzduchotechnická jednotka a pokoje, chodbou je propojen s domem Atis. Objekt sloužil ke konferenčním, ubytovacím a kulturním účelům.

Tzv. Dům Arminia – Štiřín č.p. 713, který je součástí pozemku stavební parcela č. 29/2, má 1 PP a 3 NP. Objekt sloužil k ubytovacím účelům.

Tzv. Dům Jockey - Štiřín č.p. 747, který je součástí pozemku stavební parcela č. 29/6, se skládá ze 2 objektů provozně i stavebně propojených, jedna část má jedno PP a dvě NP, ve druhé části pak 3 NP. V PP se nachází technické zázemí, v 1. NP se nachází Sloupový sál, Rudolfův sál (bývalá konírna), včetně šaten, kanceláří, sociálního zázemí. V ostatních nadzemních podlažích jsou pokoje. Objekt sloužil ke kulturním, reprezentačním, ubytovacím a administrativním účelům.

Všechny shora uvedené objekty jsou nemovitými kulturními památkami.

Tzv. Dům Atis – Štiřín č.p. 746, který je součástí pozemku stavební parcela č. 29/9, byl postaven v r. 2000 Ing. arch. Vladimírem Kačerem. Je stavebně i provozně propojen s Domem Salm, má 1 PP a 2 NP. V 1.PP je umístěno wellness centrum a kuchyně se sklady, v 1. NP pak prostory restaurace, kuchyně, baru, golfového simulátoru, ve 2. NP jsou umístěny pokoje. Obě nadzemní podlaží jsou propojena s Domem Salm. I tento objekt byl určen k ubytovacím, gastronomickým a sportovně-relaxačním účelům.

Součástí komplexu jsou i garáže (na st. p. č. 25/1) u zámku se 6 stáními pro osobní automobily, centrální plynová kotelna (slouží pro celý areál, budova zámku má navíc vlastní kotelnu), objekty hospodářské správy, administrativní budova se skladem na st.p. č. 477 , dále dílny, sklady a garáže na st. p. č. 476, skleník na st.p. č. 478, přístřešek na auta s vrátnicí a náhradním zdrojem, ČOV,

aj. Součástí tohoto komplexu je i bytový dům Štiřín čp. 718, který je součástí pozemku stavební parcela č. 40, se 3 byty užívanými fyzickými osobami s nájmy na dobu neurčitou.

Průkaz energetické náročnosti budov Štiřín čp. 711, čp. 745, čp. 713, čp. 747, čp. 746, dále pak stavby bez čp/če na pozemku st. parc. č. 476, stavby bez čp/če na pozemku st. parc. č. 477, stavby bez čp/če na pozemku st. parc. č. 478, stavby bez čp/če na pozemku st. 980, stavby bez čp/če na pozemku st. 981 a stavby bez čp/če na pozemku st. 982 se dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v účinném znění (dále jen „zákon č. 406/2000 Sb.“) nevyžaduje, protože budovy splňují podmínky pro výjimku dle ustanovení § 7 odst. 5 písm. a) , § 7a odst. 1 písm. b) a odst. 5 tohoto zákona.

Průkaz energetické náročnosti budovy Štiřín čp. 718 (bytový dům) dle zákona č. 406/2000 Sb. je *Přílohou č. 1* této Aukční vyhlášky.

V areálu se nachází i podzemní kolektory propojující jednotlivé stavby, z drobných staveb pak kopané a vrtané studny (včetně čerpadel), jímka, zpevněné cesty, tenisový kurt, kuželník, oplocení, drobné venkovní stavby aj. Na pozemcích v areálu se nachází terénní úpravy pro golfovou hru se závlahovým systémem.

Areál zámku je napojen na obecní vodovod. Areál je napojen na rozvod plynu a elektřiny.

Areál má vlastní čistírnu odpadních vod. Z důvodu uzavření areálu zámku Štiřín a minimální produkci splaškových odpadních vod je provoz čistírny odpadních vod zastaven a čistírna zakonzervována. Zadavatel aukce aktuálně nedisponuje platným povolením k nakládání s odpadními vodami a provádí likvidaci odpadních vod jejich odvozem specializovanou firmou. V obci je místní kanalizace, žádost o připojení Předmětu aukce na obecní kanalizaci byla z technických důvodů obcí Kamenice odmítnuta. Povinností nového vlastníka bude zajistit si odpovídající nové povolení vodohospodářského orgánu k nakládání s odpadními vodami.

Pozemky, které jsou Předmětem aukce, nejsou honebními pozemky.

Část Předmětu aukce, jehož specifikace je uvedena v *Příloze č. 2* této Aukční vyhlášky, je zapsána mezi kulturní památky (nemovité i movité) vedené Ministerstvem kultury v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky pod rejstř. č. 18807/2-2078, rejstř. č. 93024/32-5426 a rejstř. č. 18807/2-2079 a podléhá zvláštnímu zákonnému režimu ochrany podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 20/1987 Sb.“). Předmětem ochrany je zámek s parkem se sochařskou výzdobou a hospodářský dvůr. Nedílnou součást budovy zámku č.p. 711 tvoří také původní vybavení zámecké kaple (hlavní oltář, dva boční oltáře, fresková výzdoba, lavice, sochy) i vybavení dalších interiérů (mramorový krb, rokoková kachlová kamna, dveře, supraporty, apod.). Památková ochrana se opírá o § 505 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění, dle kterého "je součástí věcí vše, co k ní podle její povahy náleží a nemůže být odděleno, aniž by se tím věc znehodnotila". Součásti věci hlavní podléhají shodnému právnímu režimu jako věc hlavní, mobiliář kaple i další původní vybavení jsou tedy také kulturní památkou. Předmětem památkové ochrany je i socha sv. Jana Nepomuckého u silnice před budovou zámku - rejstř. č.18807/2-2079.

Část Předmětu aukce, specifikovaná zákresem v *Příloze č. 3* této Aukční vyhlášky, je územím s archeologickými nálezy a podléhá režimu zákona č. 20/1987 Sb. – více zde https://www.pamatkovykatalog.cz/zamek-2346983.

Na pozemcích pozemkových parcelách č. 20/1, 51/1, 392/5, 395, 396, vše v k.ú. Štiřín, se nachází terénní úpravy pro golfovou hru, v současnosti nejsou udržované. Část úprav pro golfovou hru se nachází na pozemcích pozemkových parcelách č. 26/1, 26/2, 51/3, 392/29, 392/10, 401/10, 654, 655 v k.ú. Štiřín ve vlastnictví 3. osob. Užívací vztah k pozemkům 3. osob není smluvně upraven. Část tohoto hřiště se nachází na lesních pozemcích ve vlastnictví státu, v právu hospodařit Lesů České republiky, s.p. Tyto pozemky jsou ve smyslu § 4 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně

a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, tzv. neodloučené, navazující na státní lesní komplex, a proto je nelze zcizit.

Dále Zadavatel uvádí, že na pozemkové parcele č. 20/1, č. 50/1, č. 51/1, č. 41, č. 44/1, č. 20/4, č. 32/1 a č. 32/3, č. 14/1, č. 697 a pozemku stavební parcele č. 25/1, st. č. 40 vše v k.ú. Štiřín dochází ke střetu se sítí elektronických komunikací společnosti CETIN, a. s. Na pozemkové parcele č. 32/1 a č. 32/3, č. 14/1 a pozemku stavební parcele č. 25/1 vše v k.ú. Štiřín, nebo v jejich blízkosti se nachází provozovaná plynárenská zařízení ve vlastnictví nebo správě GasNet s. r. o. Na pozemku pozemkové parcele č. 42/2, č. 32/1 a č. 32/3, č. 688, č. 14/1 a pozemku stavební parcele č. 25/1 vše v k.ú. Štiřín se nachází nebo ochranným pásmem zasahuje energetické zařízení typu podzemní síť NN a síť VN a energetické zařízení typu nadzemní síť NN v majetku ČEZ Distribuce, a. s. Na pozemku pozemkové parcele č. 14/1, č. 396, č. 395 a č. 392/5, vše v k.ú. Štiřín, se nachází vodohospodářské sítě ve správě Vodohospodářské společnosti Benešov a. s. Na pozemku pozemkové parcele č. 14/2 v k.ú. Štiřín je uložena kanalizační přípojka tlakové kanalizace Všedobrovice – Štiřín. Investorem výstavby kanalizace je obec Kamenice, kolaudační souhlas s užíváním stavby byl vydán dne 22. 2. 2024 pod č.j. 56542/2024-MURI/OVÚ/726 Městským úřadem Říčany. Předmět aukce může být dotčen i vedením dalších inženýrských sítí.

Předmět aukce, tak jako celé správní území obce Kamenice, se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany – ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, kdy v tomto území lze umístit a povolit dále uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Zadavatel aukce upozorňuje, že stavba Štiřín č.p. 718, rod. dům, která je součástí pozemku p. č. st. 40, je dotčena užívacími vztahy - nájmy bytů s fyzickými osobami, a to na základě smlouvy o nájmu bytu ze dne 30. 8. 1998 v 1. poschodí domu (sestávajícího z verandy, předsíně, 3 pokojů, kuchyně, koupelny, toalety a přilehlé garáže) s nájmem na dobu neurčitou, dále na základě smlouvy o nájmu bytu ze dne 30. 8. 1998 v 1. poschodí domu (sestávající z verandy, předsíně, 3 pokojů, kuchyně, koupelny, toalety a přilehlé garáže) s nájmem na dobu neurčitou a dále na základě rozhodnutí o přidělení bytu č. 1 ze dne 1. 9. 1981 v přízemí domu (sestávajícího ze 3 pokojů, kuchyně, předsíně a koupelny s příslušenstvím) s nájmem na dobu neurčitou. Užívací vztahy k budově č.p. 718 jsou v *Příloze č. 4* této Aukční vyhlášky.

V budově Štiřín č.p. 711 (zámek) je umístěna základnová stanice vč. anténního stožáru společnosti CETIN, a.s., k provozování sítě elektronických komunikací dle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů. K umístění základnové stanice včetně anténního stožáru, metalického nebo optického kabelu, včetně tras jejich umístění, klimatizací a přípojky nízkého napětí v prostorách budovy Štiřín, č.p. 711, objekt občanské vybavenosti, která je součástí stavební parcely č. 25/1, a v prostorách budovy Štiřín č.p. 746, objekt občanské vybavenosti, která je součástí pozemku stavební parcela č. 29/9, vše v k.ú. Štiřín, uzavřel Zadavatel smlouvu o nájmu č.j. UZSVM/S/10595/2023-HMSU ze dne 28. 11. 2023, která je k dispozici v Registru smluv pod ID 24898567. Nájem byl sjednán do 30. 11. 2031.

Zadavatel aukce uzavřel smlouvu o výpůjčce č.j. UZSVM/S/15346/2023-HMS ze dne 20. 12. 2023 na dvě busty skladatele Josefa Suka (včetně vestavěné konzole), které jsou umístěny v budově zámku Štiřín č.p. 711. Půjčitelem je Společnost RegioArt, z.s., vypůjčitelem je Zadavatel aukce. Výpůjčka je sjednána pouze do dne podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí pro kupujícího k nemovité věci, která je součástí Předmětu aukce.

Zadavatel aukce dále upozorňuje, že dochází k zatékání vody do terasy u budovy zámku (Štiřín č.p. 711) umístěné na pozemku pozemkové parcele č. 42/2 a st. parcele č. 25/1 v k.ú. Štiřín. Tzv. jiskrovou zkouškou bylo nalezeno větší množství mechanických poškození a rozlepených spojů hydroizolace. V oblasti napojení hydroizolace na atiku bylo nalezeno nedostatečné utěsnění. Tmel je vyschlý a již neplní funkci nebo chybí úplně. Těmito místy může docházet k zatékání vody do střešního souvrství potažmo do objektu. Vizuální stav hydroizolace odpovídá pokročilému stáří. Místy se vyskytuje degradace, výztužná vložka zatím zásadně neprostupuje, fólie zatím není ztvrdlá. Předpokládaná životnost hydroizolace je při opravách a další údržbě cca 2-5 let. Odvodnění střešního pláště je provedeno běžným gravitačním systémem. Byly zjištěny známky tvorby kaluží na hydroizolační vrstvě (tzn. nedostatečné spádování střechy). Dochází tím k degradaci materiálu. Zadavatel aukce v souvislosti s neuspokojivým stavem terasy vede civilní soudní řízení u Okresního soudu Praha-východ pod spis. zn. 35 C 17/2025, jehož předmětem je uplatnění práv z vadného plnění. Zadavatel aukce tak upozorňuje Účastníky aukce, že Vítěz aukce vstoupí do tohoto řízení s tím, že bude muset přijmout stav řízení, jaký tu bude v době jeho vstupu do řízení.

Zadavatel aukce je držitelem doménového jména druhého řádu „stirin.cz“, které je zaregistrováno pod doménou prvního řádu „.cz“ v Centrálním registru jmen domén. Určeným registrátorem je společnost Webglobe, s.r.o., IČO 26159708, se sídlem Pobřežní 620/3, Karlín, 186 00 Praha 8. Součástí Podmínek kupní smlouvy je i převod této domény.

Bližší popis a stav Předmětu aukce je uveden ve znaleckých posudcích, a to:

- ve znaleckém posudku znalce Ing. Petra Zítka č. 425-75/2023 ze dne 8. 1. 2024,
- ve znaleckém posudku znalecké kanceláře ART AUTENTICITA, a.s., č. 019860/2024 – ocenění sochařské výzdoby zámku Štiřín,
- ve znaleckém posudku znalce Ing. Otty Tichého č. 019819/2024 – na ocenění nákladního automobilu kategorie N1.

Tyto znalecké posudky jsou ke stažení na následujícím odkazu:

https://dokumenty.uzsvm.cz/stahovani/p0Q4fUsb8R23104f

V.

Prohlídka Předmětu aukce

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

dne 12. 11. 2026 ve 13:00 hod.

dne 20. 11. 2026 v 10:00 hod.

Zájemci o prohlídku ve výše uvedených termínech oznámí **písemně** zájem o konkrétní termín prohlídky kontaktní osobě **nejpozději den před termínem konání prohlídky (do 17:00 hod.)**. Účastníci prohlídek jsou povinni dodržovat zásady bezpečnosti a ochrany jejich zdraví, požární ochrany a dbát pokynů osoby, která organizuje prohlídku.

Kontaktní osobou je Milan Ševela, tel. 225 776 150, milan.sevela@uzsvm.gov.cz

Sraz účastníků prohlídky je na parkovišti areálu zámku Štiřín, před restaurací v Domě Atis.

V případě nemožnosti zúčastnit se prohlídek ve výše uvedených termínech je možno si s kontaktní osobou sjednat náhradní termín, a to v pracovní dny mezi 8:30 hod. až 16:00 hod.

VI.

Nejnižší podání a Příhoz

1. Nejnižší podání činí **649 000 000,00 Kč** (slovy: šestsetčtyřicetdevětmilionů korun českých).

2. Příhoz je stanoven na částku minimálně **50 000,- Kč** (slovy: padesát 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 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 10 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 jeden podepsaný výtisk 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 5 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

[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.

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 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 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 do 5 pracovních dnů příslušnému ministerstvu ke schválení převodu ve smyslu ust. § 22 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

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 90 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě, a zároveň tato výzva bude kupujícímu zaslána do 15 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 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 Zadavateli aukce sdělení o neschválení převodu příslušným ministerstvem, s tím, že ve sdělení není Zadavatel aukce 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, které 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 Praze dne: *uvedeno v doložce el. podpisu*

v z. Přibyl, Daniel 30.10.2026 12:32

……

Zadavatel aukce

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

za kterou právně jedná Ing. Radek Ležatka, generální ředitel

Přílohy:

1. průkaz energetické náročnosti budovy Štiřín čp. 718 (11 listů)
2. výpis z Ústředního seznamu kulturních památek České republiky pod rejstř. č. 18807/2-2078, rejstř. č. 93024/32-5426 a rejstř. č. 18807/2-2079 (4 listy)
3. zákres území s archeologickými nálezy (1 list)
4. užívací vztahy ke stavbě Štiřín č.p. 718, rod. dům, která je součástí pozemku p. č. st. 40 (5 listů)