



Ev.č.: UZSVM/O/58370/2025

Čj.: UZSVM/O/57825/2025-OOPM

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: 18. 2. 2025 v 11:00 hod.

Konec elektronické aukce se stanovuje na den: 19. 2. 2025 v 11:00 hod.

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

Příslušným pracovištěm Zadavatele aukce je odbor Odloučené pracoviště Opava, Praskova 194/11, 746 55 Opava.

Kontaktní osobou je Bc. Barbora Dostálová, DiS., telef. číslo 553 690 107, 730 581 595

e-mail: barbora.dostalova@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.

- 1. 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 1.990.000,00 Kč. Kauci lze složit pouze bezhotovostním převodem na účet č. 6015-9127761/0710 tak, aby byla připsána na účet Zadavatele aukce ve lhůtě do konce dne 17. 2. 2025. Jako variabilní symbol a specifický symbol každý Uživatel uvede údaje, které jsou zaslány systémem po přihlášení se k elektronické aukci.**

2. 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 14 pracovních dnů ode dne ukončení elektronické aukce.

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 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 jsou nemovité věci:

- pozemek parc. č. 3122/43, výměra 84 m², ostatní plocha, zeleň,
- pozemek parc. č. 6077/1, výměra 764 m², zastavěná plocha a nádvoří,
 - součástí je stavba: Pod Bezručovým vrchem, č.p. 2185, jiná st.,
 - stavba stojí na pozemku p.č.: 6077/1

zapsané na listu vlastnictví 60000, pro k.ú. Krnov – Horní Předměstí, obec Krnov, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Krnov, včetně součástí a příslušenství.

Popis Předmětu aukce:

Předmětný majetek se nachází v zastavěném území města Krnov. V blízkosti pozemků a stavby se nachází stavby občanského vybavení (obchod, nemocnice, vlakové nádraží).

Jedná se o administrativní budovu bývalého Finančního úřadu v Krnově se 3 nadzemními podlažími bez podsklepení s plochou dvouplášťovou střechou postavenou cca v roce 1975. Konstrukční nosný systém tvoří žel.bet skelet se zděnou vyzdívkou. Budova není několik let užívána. Budova se nachází v původním stavu bez větších oprav s výjimkou opravy střechy. Vlivem nekvalitního provedení jsou částečně odloučeny venkovní i vnitřní omítky, původní dřevěná okna jsou ve špatném stavu. Veškeré místnosti jsou ve špatném stavu, kdy jsou popadané omítky, vytrhané dráty elektrického vedení i datové sítě. Rozvody elektřiny a vody jsou původní.

Obvodový plášť je vytvořen ze zavěšených plynosilikátových panelů, ve kterých jsou osazena dřevěná zdvojená okna, na schodišti pak okna ocelová. Celý vnitřní prostor všech podlaží je pak rozdělen pomocí lehkých dělicích příček. Do jednotlivých podlaží je přístup po dvouramenném kovovém vnitřním schodišti. Nášlapné vrstvy podlah na chodbách, schodišti a v sociálních zařízeních jsou provedeny z terasové a keramické dlažby, v jednotlivých místnostech je pak PVC a občasné i koberce. Podlaha (terasová dlažba) je již od počátku stavby dosti nerovná, PVC v některých prostorách je narušeno, zvlněno vč. podkladních vrstev. Dřevěná okna jsou původní ze 70. let, jsou z části vyhnílá, netěsní a je nutná jejich výměna. Taktéž vstupní kovové dveře do objektu vč. schodišťových oken jsou s jednoduchým zasklením, netěsní a vykazují značné tepelné ztráty. Fasáda objektu je narušená povětrnostními vlivy (částečně opadlá) a obvodový plášť svou skladbou nevyhovuje normovaným tepelným ztrátám.

Při vstupu do budovy se nacházejí skleněné dveře, které jsou chráněny kovovými mřížemi. Budova má 3. NP, kdy v každém patře po obou stranách chodby jsou umístěny kanceláře, toalety,

umývárna a kuchyňka. Ve všech patrech se nachází lodžie. Celková plocha budovy je 2.002,47 m², z čehož 1.029,49 m² tvoří kancelářské prostory a zbývající prostory o výměře 972,98 m² tvoří sociální místnosti (toalety, umývárny, sprchy, kuchyňky, úklidové komory).

Elektřina

Budova nemá vlastní odběrné místo a fakturace za odběr elektřiny je řešena „podružným“ měřením, které je instalováno ve vestibulu budovy. Budova je napojena z nedaleké kioskové trafostanice a dále pak v RIS (Rozpojovací instalační (jistící) skříň) v majetku Města Krnov. Přefakturace probíhá ze strany města Krnov. Smlouva o dodávkách elektřiny byla ukončena.

Plyn

Budova je napojená na vytápění zajištěné společností Veolia Energie, a.s. – teplárna, která se nachází ve vedlejší, navazující budově. Plynoměr je umístěn ve vedlejší budově. Smlouva o dodávkách plynu byla ukončena.

Voda

Budova je napojena na vodovodní řád z vedlejší budovy. Vodoměr byl demontován. Smlouva o dodávkách vody byla ukončena.

Část budovy je vybavena prvky EZS a je možné ji tak případně zabezpečit. V této chvíli však nelze budovu připojit na PCO, a to s ohledem na skutečnost, že je budova bez přívodu elektrické energie.

Zatravněný pozemek parc. č. 3122/43 se nachází před budovou bývalého finančního úřadu.

Na základě sdělení Městského úřadu Krnov, odbor výstavby a životního prostředí č.j. KRNOOVZP-18883/2023 jira, sp. zn. OVZP-4418/2023-jira 329 S/5 ze dne 27. 2. 2023, se pozemky parc. č. 3122/43 a parc. č. 6077/1 v k.ú. Krnov - Horní Předměstí podle platného Územního plánu Krnov nachází v zastavěném území, v ploše přestavby „smíšené obytné (SO-P1)“. Pozemek parc. č. 3122/43 v k. ú. Krnov – Horní Předměstí má charakter veřejného prostranství, proto se na rozhodování o jeho využití vztahují také obecná ustanovení pro provádění změn v oblasti veřejné infrastruktury, jejíž součástí jsou i veřejná prostranství (viz ustanovení § 2 odst. 1, písm. m), bod 4. stavebního zákona).

Kromě ÚP Krnov jsou předmětné pozemky součástí území, které je řešeno podrobnější ÚPD – Územním plánem zóny bývalého areálu kasáren v Krnově, která je pro rozhodování o využívání území rovněž závazná.

Na předmětném majetku nebo v jeho blízkosti se nachází inženýrská síť nebo její ochranné pásmo:

- síť elektronických komunikací společnosti CETIN a.s.,
- síť elektronických komunikací nebo zařízení technické infrastruktury v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a.s.,
- kanalizační řád DN 300 v majetku Města Krnov

Průkaz energetické náročnosti budovy č.p. 2185 dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů je přílohou Aukční vyhlášky.

V.

Prohlídka Předmětu aukce

Prohlídka Předmětu aukce je možná po dohodě s kontaktní osobou.

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 19.900.000,00 Kč (slovy: devatenáct milionů devět set tisíc korun českých).
2. Příhoz je stanoven na částku minimálně 200.000,00 Kč (slovy: dvě stě 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**) 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 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 14 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 výtisků 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 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 tato Kupní smlouva opatřená schválením převodu příslušným ministerstvem bude doručena 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.
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. Vážne-li na Předmětu aukce nebo jeho části předkupní právo (*zejména zákonné předkupní právo 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 něž 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. Případně-li poslední den lhůty dle této Aukční vyhlášky na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty pracovní den nejbližší následující.

Opava:

.....
Zadavatel aukce

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
za kterou právně jedná Mgr. Bc. Stanislav Muráň, ředitel odboru Odloučené pracoviště Opava,
pověřený generální ředitelkou Mgr. Ing. Kateřinou

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.

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

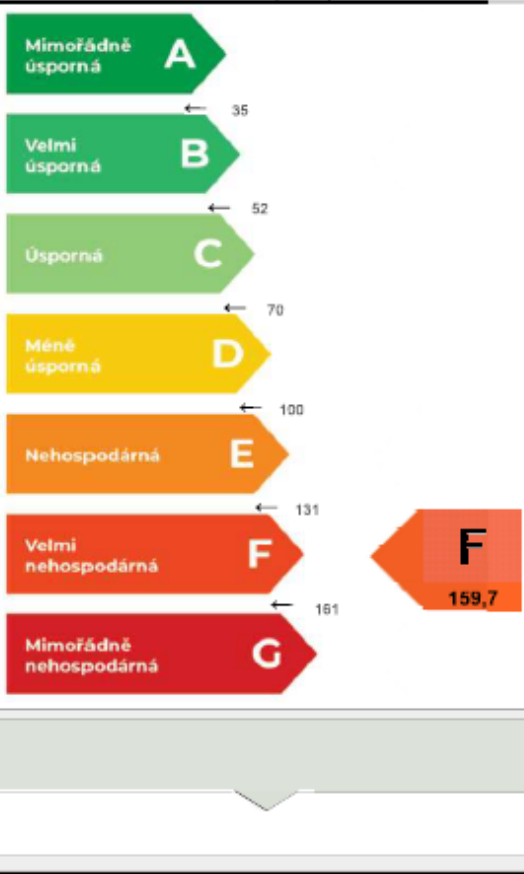
vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií, a vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov

Ulice, číslo: **Albrechtická 2185/39b**
PSC, obce: **794 01 Krnov**
K.ú., parcelní č.: **Krnov-Horní Předměstí, 6077/1**
Typ budovy: **administrativní**
Celková energetický vztažná plocha: **2 299,5 m²**



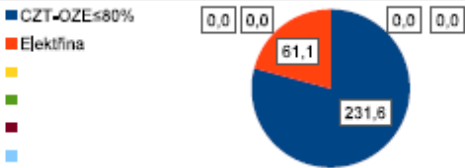
KLASIFIKAČNÍ TŘÍDA

Primární energie z neobnovitelných zdrojů
kWh/(m².rok)



ROZDĚLENÍ DODANÉ ENERGIE

MWh/rok



UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI

	Průměrný součinitel prostupu tepla budovy	1,20 W/(m ² .K)	G
	Měrná potřeba tepla na vytápění	83,7 kWh/m ² .rok	
	Celková dodaná energie	127,3 kWh/m ² .rok	G
	Vytápění	101,3 kWh/m ² .rok	G
	Chlazení	0,0 kWh/m ² .rok	
	Nucené větrání	0,0 kWh/m ² .rok	
	Úprava vlhkosti	0,0 kWh/m ² .rok	
	Příprava teplé vody	4,0 kWh/m ² .rok	C
	Osvětlení	22,0 kWh/m ² .rok	D

Energetický specialista: **Ing. Bruno Vallance**
Osvědčení č.: **093**
Kontakt: **vallance@oekoplan.cz**

Ev. č. průkazu: **596 291.0**
Vyhотовeno dne: **20. květen 2024**
Podpis:

