Čj.: UZSVM/O/601847/2026-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 14.00 hod.**
Konec elektronické aukce se stanovuje na den **16. 12. 2026 ve 14.00 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 Mgr. Anna Aclerová, tel: 585 510 196, e-mail: Anna.Aclerova@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 2.000.000 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 14. 12. 2026. Jako variabilní symbol a specifický symbol každý Uživatel uvede údaje, které jsou zaslány systémem po přihlášení se k elektronické aukci.

[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.

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 jsou nemovité věci:

Pozemky:
- **parcela č. st. 1407** o výměře 962 m^2, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří,
  součástí je stavba: Litovel, č. p. 138, občanské vybavení,
  stavba stojí na pozemku p. č.: st. 1407,
- **parcela č. st. 1938** o výměře 21 m^2, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří,
  součástí je stavba: bez čp/če, garáž,
  stavba stojí na pozemku p. č.: st. 1938,

zapsané na LV č. 60000 pro k. ú. Litovel, obec Litovel, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrálním pracovištěm Olomouc,

včetně součástí a příslušenství, které tvoří zejména výše uvedené stavby administrativní budovy a garáže a dále přístřešky, zpevněné plochy, oplocení včetně brány a dále systém technické ochrany, klimatizace, pět sestav skříňového nábytku, kuchyňská linka a čerpadlo na jímání spodní vody, vše dále jako „**majetek**“ nebo „**předmět aukce**“.

Popis předmětu aukce:
Majetek se nachází v okrajové severní části města Litovel.

Pozemek parc. č. st. 1407, k.ú. Litovel je v převážné části zastavěn samostatně stojící administrativní budovou č.p. 138 (dále jen „**stavba**“). Jedná se o objekt s jedním částečně podsklepeným podzemním a dvěma nadzemními podlažími a využitým podkrovím. Hlavní vstup do stavby je z ulice Uničovská, ze dvorního traktu vedou do stavby dva vedlejší vstupy. Jednotlivá podlaží jsou propojena vnitřním schodištěm bez zajištění bezbariérového přístupu. V prvním a druhém nadzemním podlaží jsou kanceláře, chodby, technické místnosti a zázemí. Stavba má dřevěná okna, podlahy vesměs PVC, dlažba nebo koberce.

Stavba je napojena na rozvod vody, kanalizaci, rozvod elektro a dálkový teplovod. Jsou v ní instalovány rozvody elektronického zabezpečení a rozvody datové sítě, které jsou funkční, ale za hranicí technologické životnosti. Teplo je dodáváno teplovodním kanálem do vlastní předávací výměníkové stanice tepla od Městské teplárenské společnosti a.s. Litovel a pomocí teplovodního topného systému pomocí radiátorů a otopných jednotek rozváděno po stavbě. Napojení na hlavní vodovodní řad je v místě dvora. Z tohoto místa vedou i vodovodní přípojky ve vlastnictví třetích osob, což není upraveno smluvně. Odpadní vody jsou na základě smlouvy a za finanční úplatu vypouštěny do kanalizačního řadu společnosti Bellmer Czech s.r.o. (vlastník navazujících nemovitých věci v rámci bývalého výrobního areálu), jehož prostřednictvím je odpadní voda ze stavby společně odváděna (stokou J) na městskou čistírnu odpadních vod. Zadavatel aukce upozorňuje, že smluvní úpravu odvodu odpadních vod bude nutno upravit i do budoucna novým nabyvatelem předmětu aukce.

Na pozemku před stavbou v uliční části je rozvodová skříň plynu se zavedenou přípojkou pro případné budoucí zavedení plynu do budovy (v současnosti plyn není zaveden). V podzemní části stavby je díky vysoké hladině spodní vody umístěno čerpadlo, které v případě vzlínání spodní vody v suterénu tuto spodní vodu přečerpává. Stavba byla dotčena povodněmi v roce 1997, nebyla dotčena povodňovou událostí v září 2024, nicméně došlo k čerpání zvýšeného množství spodní vody ze suterénu (tato skutečnost se opakuje i v případě zvýšené dešťové aktivity).

Podle Průkazu energetické náročnosti budovy č. 543 645.0 ze dne 14. 11. 2023 dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, je stavba vyhodnocena jako F, velmi nehospodárná (viz příloha č. 1 Aukční vyhlášky).

Na pozemku parc. st. 1938, k.ú. Litovel se nachází stavba bez čp/če, garáž (dále jen „**garáž**“) kolaudována v roce 1995. Garáž má rolovací vrata s plně funkčním elektrickým otevíráním na dálkové ovládání.

Průkaz energetické náročnosti garáže dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, se nevyžaduje, protože garáž nesplňuje podmínky funkční budovy ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 písm. p) zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, vzhledem ke skutečnosti, že v ní chybí napojení na rozvody energií.

Společné skutečnosti:
Současný stav majetku odpovídá době výstavby, včetně jejích dílčích rekonstrukcí po běžné amortizaci a opotřebení při běžném užívání. Ke stavbě je k dispozici pouze částečná projektová dokumentace, a to stavební dokumentace z roku 1993 a dokumentace udržovacích prací objektu z roku 1999 a 2003. Majetek je od 31. 7. 2023 prázdný a nepoužívaný.

Dle územního plánu města Litovel je majetek veden v ploše občanského vybavení – veřejná správa OV5, Majetek leží v záplavovém území Q_{100}.

Pozemky parc. č. st. 1407 a č. 1938, k.ú. Litovel jsou dotčeny zákonným věcným břemenem vedení teplovodu podle zákona č. 89/1987 Sb., o výrobě, rozvodu a spotřebě tepla, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 222/1994 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o Státní energetické inspekci, ve znění pozdějších předpisů. Na pozemku parc. č. st. 1407, k.ú. Litovel se dále nachází sítě anebo jejich ochranná pásma v majetku společnosti CETIN, a.s., ČEZ Distribuce, a.s. V blízkosti pozemku jsou sítě a ochranná pásma v majetku nebo správě společnosti GasNet s.r.o. Na pozemku parc. č. st. 1407, k.ú. Litovel jsou dvě vodovodní přípojky ve vlastnictví třetích osob, práva a povinnosti k nim nejsou smluvně ošetřena. Předmět aukce může být dotčen vedením dalších inženýrských sítí, kdy v případě pochybností ohledně jejich uložení poskytnou kupujícímu bližší informace jednotliví (v úvahu přicházející) správci těchto sítí.

Přístup k zadní části budovy č.p. 138, pozemku parc. č. st. 1407, k.ú. Litovel a ke garáži je přes uzamykatelnou bránu, která se spolu s oplocením nachází z části na pozemku pozemkové parc. č. 1817/8, k.ú. Litovel ve vlastnictví Městské teplárenské společnosti a.s. Litovel. Část pozemkové parc. č. 1817/8, k.ú. Litovel je tak připlocena k předmětu aukce bez smluvní úpravy právního vztahu a není předmětem prodeje. Podmínky výstavby plotu a brány na části pozemkové parc. č. 1817/8, k.ú. Litovel, nejsou zadavateli známy.

V.
Prohlídka Předmětu aukce

Prohlídka Předmětu aukce je možná po předchozí telefonické nebo e-mailové domluvě s kontaktní osobou na čísle 585 510 196 nebo e-mailu Anna.Aclerova@uzsvm.gov.cz. 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 **18.000.000 Kč** (slovy: osmnáct milionů 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 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

[2] Viz § 7 zákona č. 256/2013 Sb., katastrálního zákona, v platném znění, a zákon č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, v platném znění.

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 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 dle této 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.

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. 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 Olomouci, datum uvedeno v doložce elektronického podpisu

Schneiderová, Jana
23.11.2026 11:19

…….
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

Příloha:
Průkaz energetické náročnosti budovy č. 543 645.0 ze dne 14. 11. 2023