Čj.: UZSVM/A/547481/2026-SPB

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	**19. 11. 2026 ve 12:30 hod.**
Konec elektronické aukce se stanovuje na den	**20. 11. 2026 ve 12:30 hod.**

Zadavatelem aukce je Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových.
Příslušným pracovištěm Zadavatele aukce je samostatné oddělení Příbram, se sídlem nám. T. G. M. 145, 261 01 Příbram, pracoviště Benešov
Kontaktní osobou je Romana Jiráková, tel.: 317 755 202, e-mail: Romana.Jirakova@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 636.000,00 Kč. Kauci lze složit *pouze* bezhotovostním převodem na účet č. 6015-4827021/0710 tak, aby byla připsána na účet Zadavatele aukce ve lhůtě do konce dne 18. 11. 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 jsou nemovité věci:

Pozemky:

- **parcela č. 126/3** o výměře 2946 m², druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – sportoviště a rekreační plocha,
- **parcela č. 126/4** o výměře 2940 m², druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – sportoviště a rekreační plocha,
- **parcela č. st. 186** o výměře 133 m², druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, Součástí je stavba: Rabyně, č.p. 50, obč. vyb., Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 186

zapsané na LV 60000 pro katastrální území Rabyně, obec Rabyně, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, včetně všech součástí a příslušenství.

Popis Předmětu aukce:

<u>pozemek parc. č. 126/3</u>

Jedná se o nezastavěný pozemek nepravidelného geometrického tvaru, východním směrem od pozemku parc. č. 1243/2 k.ú. Rabyně, který je ve vlastnictví obce Rabyně.
Přes pozemek vede zpevněná plocha s asfaltovým povrchem.
Pozemek parc. č. 126/3 navazuje na pozemek p.č. 1243/2 k.ú. Rabyně ve vlastnictví obce Rabyně.
Na pozemku se nacházejí trvalé porosty okrasných stromů – listnaté i jehličnaté dřeviny.

<u>pozemek parc. č. 126/4</u>

Jedná se o nezastavěný pozemek nepravidelného geometrického tvaru východním směrem od pozemku parc. č. 1243/2 k.ú. Rabyně, který je ve vlastnictví obce Rabyně.
Na části pozemku parc. č. 126/4 k.ú. Rabyně se nachází zpevněná plocha, která slouží zčásti jako parkoviště a zčásti jako účelová komunikace.
Pozemek parc. č. 126/4 navazuje na pozemek se zpevněným povrchem p.č. 1243/2 k.ú. Rabyně, který je ve vlastnictví obce Rabyně.
Na pozemku se nacházejí trvalé porosty okrasných stromů – listnaté i jehličnaté dřeviny.

pozemek parc. č. st. 186

Jedná se o pozemek nepravidelného geometrického tvaru, který je zcela obklopen pozemkem parc.č. 126/4 k.ú. Rabyně.
Pozemek je zastavěný stavbou č.p. 50 – občanská vybavenost, pohostinství (taverna), nyní bez využití.
Pozemek parc. č. st. 186 navazuje na pozemek parc. č. 126/4 k.ú. Rabyně, který je taktéž Předmětem aukce.
Pozemek je bez trvalých porostů.

stavba č.p. 50, stavba občanské vybavenosti, která je součástí pozemku parc. č. st. 186

Jedná se o samostatně stojící jednopodlažní stavbu, která je částečně podsklepená, se šikmou, pultovou střechou. Dříve sloužila jako bufet (taverna). Základy jsou z betonových pasů na kamenné podezdívce. Nosné konstrukce jsou cihlové. Podlaha je betonová s původními dřevěnými parketami nebo PVC. Stropy jsou dřevěné, dřevěné střešní vazníky, střešní krytina z osinkocementových šablon. Klempířské konstrukce z pozinkového plechu, úplné. Vnitřní omítky jsou štukové a venkovní vápenocementové, hrubé. Okna jsou dřevěná, dveře dřevěné plné nebo s výplní. Vytápění je lokální na TP, ohřev TUV elektrickým bojlerem. Nachází se zde koupelna s umyvadlem a vanou, WC je splachovací.

Dispozice: 1. PP – sklep a podezdívka
1. NP

K jižní straně objektu je v 1. NP připojena malá zděná přístavba skladu.
Dřevěná terasa, připojená ke stavbě, je v havarijním stavu.

Objekt je napojen na přípojku elektro 230/400 V, přípojku vodovodu a přípojku kanalizace.

Stavba z roku 1951, v poslední době zcela bez údržby, v objektu jsou patrné praskliny na nosných konstrukcích, vzlínající vlhkost, většina prvků za hranicí životnosti – havarijní stav.

Výše uvedený majetek se nachází v zastavěném území obce Rabyně mezi východním břehem Slapské přehrady a komunikací Slapy – Netvořice.

Územním plánem obce Rabyně jsou pozemky zařazeny jako plochy pro hromadnou rekreaci.

Dle výstupu ČEZ Distribuce, a.s. do pozemku parc. č. 126/4 k.ú. Rabyně zasahuje podzemní vedení NN do 1 kV, případně se pozemek nachází v jeho ochranném pásmu.

Na výše uvedených pozemcích se nenachází komunikační zařízení ve vlastnictví společnosti ČEZ ICT Services, a.s., Telco Infrastructure, s.r.o. ani společnosti Telco Pro Services, a.s.

Dle sdělení CETIN a.s. se na výše uvedených pozemcích nevyskytují sítě elektronických komunikací v jejím vlastnictví.

Dle sdělení společnosti GasNet, s.r.o. nejsou na uvedených pozemcích umístěna žádná provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě GasNet, s.r.o.

Dle sdělení ČEPS, a.s. se v k.ú. Rabyně nenachází žádné vedení ani zařízení přenosové soustavy, ani ochranné pásmo.

Pozemky parc. č. 126/3 a parc. č. 126/4 k.ú. Rabyně jsou zatíženy vedením vodovodního a kanalizačního řadu a vodovodních a kanalizačních přípojek v majetku obce Rabyně.

- Vodovodní řad a vodovodní přípojky na pozemku parc. č. 126/4 k.ú. Rabyně
- Kanalizační řad a kanalizační přípojky na pozemku parc.č. 126/3 a parc. č. 126/4 k.ú. Rabyně

Rozhodnutím MěÚ Benešov ze dne 30. 5. 2023, které nabylo právní moci dne 8. 7. 2023, byl k pozemkům, které jsou předmětem aukce, schválen kanalizační řad stokové sítě lokality Nová Rabyně.

Ve stavbě se nacházejí movité věci, které nejsou ve vlastnictví Zadavatele aukce a nejsou Předmětem aukce. Případné vyklizení těchto věcí si zajistí na své náklady a odpovědnost Vítěz aukce.

Vytyčení hranic uvedených nemovitých věcí, vč. jejich součástí, nebylo ověřeno.

Funkčnost inženýrských sítí není ověřena.

Elektroměr, který je společný pro stavby bývalého rekreačního areálu Rabyně, je umístěn v budově trafostanice na pozemku parc. č. st. 159 ve vlastnictví společnosti ČEZ Distribuce a.s. Plátcem tohoto odběrného místa je vlastník hlavní budovy kempu, tj. čp. 29 na pozemku parc. č. st. 160 k.ú. Rabyně. Budoucí vlastník Předmětu aukce si v případě potřeby odběru elektrické energie zajistí na své náklady zřízení odběrného místa, popř. instalaci podružného odpočtového elektroměru.

S ohledem na § 7 odst. 5 písm. d) zákona č. 406/2000 Sb. nebyl Průkaz energetické náročnosti budovy č.p. 50, která je součástí pozemku parc. č. st. 186, k. ú. Rabyně, zpracován. Společnost PKV BUILD s.r.o. vypracovala k objektu Prohlášení energetického specialisty o tom, že nevzniká povinnost vypracovat a hodnotit energetickou náročnost budovy pomocí protokolu a grafické části PENB.

V.
Prohlídka Předmětu aukce

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

   - **v úterý 10. 11. 2026 POUZE PO PŘEDCHOZÍ TELEFONICKÉ DOMLUVĚ.**

   Přesný čas prohlídky je nutno vždy předem dohodnout s kontaktní osobou, a to nejméně 2 pracovní dny před konáním prohlídky.

2. Místo srazu účastníků prohlídky Předmětu aukce se stanovuje na parkovišti, pozemek parc. č. 126/4 k.ú. Rabyně.

3. 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 6.361.349,00 Kč (slovy: šest milionů tři sta šedesát jeden tisíc tři sta čtyřicet devět 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 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 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 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 Ministerstvu financí 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 lhůta pro úhradu nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě, a zároveň tato výzva bude kupujícímu zaslána do 15 dnů ode dne, kdy schválení převodu Ministerstvem financí podle Kupní smlouvy, bude doručeno prodávajícímu. Přílohou výzvy bude potvrzení o uzavření Kupní smlouvy (akceptace) se schválením převodu od Ministerstva financí.

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 Účastníků 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 financí 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 financí, 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 ode dne udělení Souhlasu 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 a návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí včetně nezbytných podkladů.

13. Kupní smlouva podléhá 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. Kupní smlouvu v registru smluv uveřejňuje 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 specifikovány, 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 Příbrami

Voříšek, Milan
27.10.2026 08:51

…….
Zadavatel aukce
Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,
za kterou právně jedná Ing. Milan Voříšek, vedoucí samostatného oddělení Příbram, na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v platném znění.

Poznámky pod čarou:

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.

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.