

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 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 **20. 10. 2026** ve **13:00** hod.

Konec elektronické aukce se stanovuje na den **21. 10. 2026** ve **13:00** hod.

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

Příslušným pracovištěm Zadavatele aukce je samostatné oddělení Jihlava.

Kontaktní osobou je Naďa Brabencová, e-mail: nada.brabencova@uzsvm.gov.cz, tel. 704 960 454.

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 169.900,00 Kč. Kauci lze složit pouze bezhotovostním převodem na účet č. 6015-45423621/0710 tak, aby byla připsána na účet Zadavatele aukce ve lhůtě do 19. 10. 2026. Jako variabilní symbol a specifický symbol každý uživatel uvede údaje, které jsou zaslány systémem po přihlášení se k elektronické aukci.**

Úhrada kaucí v hotovosti do pokladny Zadavatele aukce je nepřipustná. Kauci je nutné zaslat v dostatečném časovém předstihu vzhledem ke lhůtám mezibankovních převodů; včasné připsání kaucí na účet Zadavatele aukce je odpovědností Uživatelů. Případné zdržení připsání kaucí na účet Zadavatele aukce jde k tíži Uživatelů.

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 nemovitě věci:

- **jednotka číslo: 350/5**, způsob využití: byt, typ jednotky: byt.z., podíl na společných částech domu a pozemku: 351/3173

Vymezeno v:

Budova Rouchovany, č.p. 350, byt.dům, LV 759
na parcele číslo: St. 530, LV 759
Parcela číslo: St. 530, zastavěná plocha a nádvoří,

v k. ú. Rouchovany, obec Rouchovany, vedené u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč a zapsané na LV č. 917,
vč. všech součástí a příslušenství popsaných níže

- **podíl o velikosti id. 351/3173 na společných částech domu: Rouchovany, č.p. 350**, způsob využití: byt. dům, na parcele: St. 530
- **podíl o velikosti id. 351/3173 na pozemku parcela číslo: St. 530** o výměře 181 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
Na pozemku stojí stavba: Rouchovany, č.p. 350, byt. dům

v k. ú. Rouchovany, obec Rouchovany, vedené u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč a zapsané na LV č. 759.

Podmínkou převodu je i převzetí movitých věcí bez hodnoty, které se nachází v bytové jednotce č. 350/5 kupujícím (zejm. starý nábytek, televize, vysavač, tiskárna, staré knihy). Případné vyklizení Předmětu elektronické aukce provede na vlastní náklady a odpovědnost kupující.

Popis Předmětu aukce:

Bytová jednotka č. 350/5 je umístěna ve třetím nadzemním podlaží v domě č.p. 350 v Rouchovanech. Jedná se o bytový dům s celkem třemi nadzemními podlažími bez výtahu.

Bytová jednotka označená jako č. 5 o celkové ploše 35,1 m² má dispoziční řešení 1+1 s příslušenstvím, orientace obytných místností na východ a skládá se z následujících místností:

- Kuchyň	9,40 m ²
- Pokoj	15,00 m ²
- Předsíň	3,50 m ²
- komora	1,90 m ²
- Koupelna	2,10 m ²
- WC	1,10 m ²
- Spíž	0,4 m ²
- Sklep	1,70 m ² (v prvním nadzemním podlaží)

Součásti a příslušenství:

Vybavení jednotky: kuchyňská linka, elektrický sporák, vestavěná skříň spíží, elektrický bojler, vodoměr, vana, zvonek, listovní schránka, dřez, 2 baterie, infrazářič, WC mísa, digestoř. Součástí bytu je též veškerá jeho vnitřní instalace. Příslušenstvím bytové jednotky je sklep v 1. NP.

Byt je v původním stavu vhodném k rekonstrukci, odpojený od elektrické energie, elektroměr demontován. Byt je vyklizen od věcí běžné spotřeby, ponechán nábytek v pokoji, drobné elektrospotřebiče (televize, vysavač, tiskárna) a knihy. Bytový dům je panelové konstrukce, základy

má betonové izolované. Stropy jsou železobetonové montované, střecha je rovná a krytinu tvoří živičná lepenka. Klempířské prvky jsou pozinkované.

Vnější omítky jsou akrylátové a plášť je zateplen polystyrenem. Společnými částmi domu jsou, vstupní prostor, schodiště a kočárkárna. Dům nemá půdu ani podkroví.

Bytový dům byl postaven dle katastru nemovitostí v roce 1980.

Rekonstrukce bytového domu:

V roce 2011: vodoinstalační práce v domě, rekonstrukce hromosvodu

V roce 2013: vodoinstalační práce v domě

V roce 2016: zateplení a fasáda domu

V roce 2018: montáž potrubí a rozvodů UT

V roce 2021: montáž plynových kotlů včetně zapojení regulace a uvedení do provozu, komín

Stav bytového domu lze charakterizovat jako dobrý.

Bytové jádro je umakartové a vnitřní omítky jsou štukové. Okna jsou plastová s dvojsklem a příslušenství oken tvoří žaluzie. Kuchyňské vybavení tvoří elektrický sporák. Kuchyňská linka je bez vestavěných spotřebičů. Další vybavení tvoří digestoř. V koupelně se nachází klasická vana a umyvadlo. Koupelna je průchozí na WC, kde se nachází klasická toaleta. Interiérové dveře jsou náplňové prosklené a plné do ocelových zárubní. Vchodové dveře jsou dřevěné.

Do jednotky je zavedena elektřina o napětí 230 V a je dodávána z rozvodné sítě. Aktuálně je elektřina pro danou bytovou jednotku odpojena, elektroměr demontován, za účelem opětovného připojení nutné provést revize a odstranit případné závady. Voda je přivedena z obecního vodovodu. Objekt je napojen na veřejnou kanalizaci. Zemní plyn je zaveden do bytového domu, do bytové jednotky zaveden není. Vytápění je zajištěno ústředně z domovní kotelny, topná tělesa tvoří závěsné radiátory, ohřev vody z boileru.

Přístup k nemovitosti: Přístup je bezproblémový po zpevněné obecní komunikaci. Bytový dům je postaven na jižním okraji obce a charakter okolí odpovídá rezidenční zástavbě bytovými domy a rodinnými domy se zahradami. Parkovací možnosti jsou dobré přímo u objektu.

K vlastnictví bytu se vztahuje spoluvlastnický podíl v rozsahu id. 351/3173 na společných částech domu č.p. 350 a pozemku stavební parcela číslo 530 v obci a k. ú. Rouchovany.

Průkaz energetické náročnosti budovy Rouchovany 350 dle zákona č. 406/2000 Sb. byl zpracován a tvoří přílohu aukční vyhlášky.

Správu bytového domu vykonává Společenství vlastníků jednotek bytového domu Rouchovany 350, IČO 26885531. Bytová jednotka není zatížena žádným dluhem vůči společenství vlastníků a bytový dům není zatížen žádným úvěrem ani jiným dluhem.

V.

Prohlídka Předmětu aukce

Prohlídka Předmětu aukce se uskuteční na místě samém, a to 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 **1.699.000,00 Kč** (slovy: jedenmilionšestsetdevadesátdevětisíc korun českých).
2. Příhoz je stanoven na částku minimálně **5.000,00 Kč** (slovy: pět 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 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 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 10 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 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. 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 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. 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. Vážne-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 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.

V Brně dle data el. podpisu

.....

Zadavatel aukce

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

