



Ev.č.: UZSVM/S/390322/2024
Čj.: UZSVM/S/356560/2024-HMSU

AUKČNÍ VYHLÁŠKA

č. EAS/STČ/90/2024

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 www.nabidkamajetku.gov.cz.

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 www.nabidkamajetku.gov.cz.

Začátek elektronické aukce se stanovuje na den **28. 1. 2025 v 10:00 hod.**

Konec elektronické aukce se stanovuje na den **29. 1. 2025 v 10:00 hod.**

Zadavatelem aukce je Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových **Příslušným pracovištěm** Zadavatele aukce je Územní pracoviště Střední Čechy **Kontaktní osobou** je Hana Vrbová, tel: 225 776 135, hana.vrbova@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 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 **1 000 000,- Kč. Kauci lze složit pouze bezhotovostním převodem na účet č. 6015-2220111/0710** tak, aby byla připsána na účet Zadavatele aukce ve lhůtě do konce dne **27. 1. 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 5 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:

- **stavební parcela č. 46**, v KN o výměře 522 m², zastavěná plocha a nádvoří, součástí je **stavba: Slapy, č.p. 33, rod. dům**, stavba stojí na pozemku stavební parcela č. 46;
- **stavební parcela č. 51**, v KN o výměře 131 m², zastavěná plocha a nádvoří, součástí je **stavba: bez čp/če, zem.stav.**, stavba stojí na pozemku stavební parcela č. 51;
- **pozemková parcela č. 52/3**, v KN o výměře 60 m², ostatní plocha, ostatní komunikace;
- **pozemková parcela č. 57**, v KN o výměře 1 825 m², zahrada, zemědělský půdní fond;

vše zapsané na LV č. 60000 pro katastrální území Slapy nad Vltavou, obec Slapy, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Praha-západ.

Popis nemovitosti:

Obec Slapy leží asi 18 km jižně od hranice Prahy s její dobrou dostupností. Obec má základní občanskou vybavenost – obchod, školu, pohostinství, ordinaci lékaře a poštu, k dispozici jsou veřejné rozvody elektřiny, obecní vodovod a kanalizace. Obec je obsluhována příměstskou autobusovou dopravou (PID). Jde o vyhledávanou rekreační oblast u slapské přehradní nádrže, v blízkosti obce leží golfový areál.

Nemovitost leží v centrální části obce Slapy u průjezdní komunikace. Zastávka autobusu je do 200 m od nemovitosti. V sousedství nemovitosti je rezidenční zástavba. Obytná stavba má přípojku elektřiny a je napojena na obecní vodovod i kanalizaci, nemovitost je ale v současné době odpojena od dodávek energií. Nemovitost je nejméně 4 roky neužívaná a neudržovaná. Nemovitost není zatížena věcnými břemeny.

Nemovitost je zřejmě bývalou zemědělskou usedlostí s rozlehlou zahradou – sadem, vystavěnou cca okolo roku 1924. Na pozemcích jsou 3 stavby - obytné stavení čp.33, na které navazuje hospodářská část (dříve zřejmě chlévy, dnes sklady), stavba dílny/garáže (dříve stáje) a stodola na severním okraji nemovitosti. Nemovitost leží mezi dvěma ulicemi ve svažitém terénu, od ulice s chodníkem na severovýchodě je oddělena nízkou kamenitou zídkou s pletivovým plotem, do ulice na jihozápadě vysokou opěrnou kamennou zdí s dřevěným plotem v dezolátním stavu na vrcholu.

Obytné stavení ze smíšeného zdiva je přízemní s obytným podkrovím, střecha sedlová, původní krytina z tašek v dezolátním stavu (chybí hřebenače, krajní tašky odpadávají), plechové klempířské prvky (místy chybějící). Obytná část prošla zřejmě okolo roku 1986 rekonstrukcí interiéru, okna jsou dřevěná zdvojená, zárubně ocelové, podlahy v přízemí kryté keramickou dlažbou. Podkroví je obloženo palubkami, krytina koberce. Vytápění je řešeno ústředním topením se závěsnými radiátory, v obývacím pokoji je otevřený krb. Vstup do domu je přes předsazenou dřevěnou verandu, v chodbě je dřevěné schodiště do podkroví, pod schodištěm kotel, vlevo obývací pokoj, za schodištěm koupelna s WC a napravo kuchyně. V podkroví by měly být 3 místnosti. Na obytnou část stavení navazuje hospodářská část s klenutými stropy, sloužící jako sklady, vstup na půdu je zvenčí. Na domě je patrná vzlínající vlhkost.

Souběžně s obytným stavením stojí zřejmě původní stáje, nyní užívané jako dílna či garáž. Zdivo smíšené, střecha sedlová, krytina v dezolátním stavu, dřevěná vrata a dveře, okno dřevěné a z luxfer. Na severním okraji pozemků stojí stodola se sedlovou střechou přístupná přímo ze silnice dřevěnými vraty. Stavba je v původním stavu, od silnice s novější omítkou, přes kterou se opět projevuje vzlínající vlhkost. Celkově lze charakterizovat všechny stavby jako před nutnou rekonstrukcí.

Pozemky tvoří ucelenou plochu pod společným oplocením. Na pozemku st. parc. č. 46 stojí stavba rodinného domu a dílny, mezi nimi je travnatý dvůr. Tento pozemek obklopuje ze 3 stran pozemek parc. č. 57, v jehož východním cípu je i hlavní vchod/vjezd - brána do nemovitosti. Přes pozemek parc. č. 57 vede za rodinným domem obecní vodovod (věcné břemeno není v KN zapsáno) a stojí zde i původní kopaná studna, vedle vjezdové brány je postaven elektropilíř. Na severním okraji pozemku parc. č. 57 stojí na vlastním pozemku st. parc. č. 51 stodola. Zahrada na pozemku parc. č. 57 je zpusťlá, neseaná, hustě náletově zarostlá neprostupným křovím. U průjezdní silnice v okolí obytné stavby rostou původní vysoké listnaté stromy: duby, buky, javory, u stodoly jehličnany, javory, akát. V sadu roste několik původních neošetřovaných ovocných stromů. Vzhledem k výměře a poloze pozemku parc. č. 57 by bylo možné jeho část dále zastavět. Podlouhlý úzký pozemek parc. č. 52/3 ostatní komunikace je podle ortomapy připlocen k nemovitosti a je s ostatními pozemky ve funkčním celku.

Obec Slapy nemá platný územní plán. V navrhovaném územním plánu leží nemovitost v ploše bydlení (BI).

Další údaje:

Plochy jednotlivých místností: kuchyň 23,13 m²,
 pokoj 24,25 m²,
 koupelna, WC 5,58 m²,
 chodba 9,31 m²,
 pokoje v podkroví 40,00 m²,
 celkem 102,27 m² podlahové plochy vč. součástí a
 příslušenství (movité věci tvořící vybavení nemovitostí)

Průkaz energetické náročnosti budovy čp. 113 dle zákona č. 406/2000 Sb. se nevyžaduje, protože budova splňuje podmínky pro výjimku dle ustanovení § 7 odst. 5 tohoto zákona.

V.

Prohlídka Předmětu aukce

Prohlídka předmětu aukce se uskuteční dne 21. 1. 2025 od 10:00 hod. do 11:00 hod.

Účast na prohlídce je nutné předem oznámit telefonicky anebo e-mailem kontaktní osobě, nejpozději do dne 20. 1. 2025 do 14:00 hod.

V případě, že nebude oznámena žádná účast, prohlídka se neuskuteční.

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 **10 000 000,- Kč** (slovy: deset 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 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, musí manžel/ka ve lhůtě do 5 pracovních dnů ode dne udělení Souhlasu doložit kontaktní osobě své identifikační údaje. Pokud podává nabídku jeden z manželů 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 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 požadovaném počtu výtisků v termínu do 5 pracovních dnů od doručení. **Jeden z výtisků musí v tomto případě být vždy opatřen úředně ověřeným podpisem.** Jestliže k převodu vlastnického práva je nutný zápis do katastru nemovitostí, je Vítěz aukce povinen z důvodu přípravy návrhu na zápis vkladu do katastru nemovitostí sdělit **své rodné číslo**, a to na formuláři (viz příloha č. 1 Aukční vyhlášky), 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 žádný z výtisků opatřen 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 10 dnů ode

dne, kdy tato Kupní smlouva opatřená schválením převodu příslušným ministerstvem bude doručena prodávajícímu. Přílohou výzvy bude stejnopis oboustranně podepsané Kupní smlouvy 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 ode dne udělení Souhlasu.
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, avšak druhý z manželů ve lhůtě 14 pracovních dnů neposkytne své identifikační údaje nebo odmítne podepsat Kupní smlouvu.

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. Případně-li poslední den lhůty dle této Aukční vyhlášky na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty pracovní den nejbližší následující.

V Praze dne: *uvedeno v doložce el. podpisu*

.....
Zadavatel aukce

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

za kterou právně jedná Mgr. Martin Mottl

ředitel odboru Hospodaření s majetkem státu Územního pracoviště Střední Čechy