

21-03-2022

č. jed.: *Dusv 310/2022*  
poč. listů: ukl. znak



1295/O/2022-HMSO  
Čj.: UZSVM/O/866/2022-HMSO

## 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 [www.nabidkamajetku.cz](http://www.nabidkamajetku.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.cz](http://www.nabidkamajetku.cz).

Začátek elektronické aukce se stanovuje na den *12. 4. 2022* v *10:00* hod.

Konec elektronické aukce se stanovuje na den *13. 4. 2022* v *10:00* hod.

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

**Příslušným pracovištěm** Zadavatele aukce je Územní pracoviště Ostrava, Lihovarská 1335/9, 710 16 Ostrava-Radvanice.

**Kontaktní osoby:** Lucie Otisková, tel. 597 315 340, [lucie.otiskova@uzsvm.cz](mailto:lucie.otiskova@uzsvm.cz)  
Ing. Bohdana Wojčíková, tel. 597 315 451, [bohdana.wojcikova@uzsvm.cz](mailto:bohdana.wojcikova@uzsvm.cz).

### II.

#### Podmínky účasti v elektronické aukci

1. 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.cz](http://www.nabidkamajetku.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 1.200.000,- Kč. Kauci lze složit bezhotovostním převodem na účet č. 6015-9127761/0710 tak, aby byla připsána na účet Zadavatele aukce ve lhůtě do *11. 4. 2022*. 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 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:

- **parc. č. 1539/10**, druh pozemku: trvalý travní porost, způsob ochrany: zemědělský půdní fond
- **parc. č. 1539/20**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří  
*Součástí je stavba: Stará Ves, č.p. 731, rod. dům,  
Stavba stojí na pozemku p. č.: 1539/20*
- **parc. č. 1539/21**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří,  
*Součástí je stavba: bez čp/če, garáž,  
Stavba stojí na pozemku p. č.: 1539/21*

**včetně součástí a příslušenství** (zejména: dřevěná vrata na elektrický pohon, z části zděný plot a dřevěný, z části pletivo do ocelových sloupků, zpevněná plocha ze zámkové dlažby, kotec pro psa, trvalé porosty, terasa s krbem a kuchyňskou linkou (venkovní a vnitřní), klimatizace, venkovní bazén s technickým zařízením včetně čerpadla, technická místnost, jímka, inženýrské sítě, kamenná zídka na pozemku parc.č. 1539/10, vestavěné skříně, krb, kamerový systém, plynový nástěnný kondenzační kotel)

zapsané na listu vlastnictví č. 60000 pro obec Stará Ves nad Ondřejnicí, katastrální území **Stará Ves nad Ondřejnicí**, vedené u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.

##### Popis předmětu aukce:

Předmětné nemovité věci se nachází v zastavěné části obce Stará Ves nad Ondřejnicí v těsné blízkosti se sousední obcí Krmelín. Rodinný dům je samostatný objekt, který má dvě nadzemní podlaží. Dům není podsklepený, není zde půda ani obytné podkroví, dále se na pozemku parc. č. 1539/21 nachází stavba garáže s rolovacími vraty, a na pozemku parc.č. 1539/10 se nachází terasa s krbem a kuchyňskou linkou, venkovní bazén a technická místnost k bazénu, včetně technického zařízení a čerpadla (funkčnost nebyla ověřena). Dům spolu s pozemky a garáží tvoří jednotný oplocený funkční celek.

Dům byl postaven v roce 2011. Základy domu jsou pravděpodobně betonové, konstrukce objektu je cihlová, tloušťka stěn je 30 cm a stropy v garáži, která je součástí domu, jsou ze sádrokartonu. Tvar střechy je pultový a střešní krytinu tvoří pravděpodobně živichná lepenka. Vnější omítky objektu jsou štukové, z části kamenný obklad, zateplení pláště je z polystyrenu a dřeva.

Dispozičně je dům řešen jako 5+kk. V domě se nachází chodba o výměře 12,00 m<sup>2</sup>, místnost o výměře 10,30 m<sup>2</sup>, šatna o výměře 13,90 m<sup>2</sup>, hala o výměře 15,80 m<sup>2</sup>, WC o výměře 2,60 m<sup>2</sup>, obývací pokoj s kuchyňským koutem o výměře 58,50 m<sup>2</sup>, spíž o výměře 4,20 m<sup>2</sup>, pracovna o výměře 21,90 m<sup>2</sup>, šatna o výměře 9,70 m<sup>2</sup>, šatna o výměře 5,50 m<sup>2</sup>, koupelna s WC o výměře 16,40 m<sup>2</sup>, ložnice o výměře 25,20 m<sup>2</sup>, chodba o výměře 12,70 m<sup>2</sup>, koupelna s WC o výměře 5,90 m<sup>2</sup>, pokoj o výměře 23,10 m<sup>2</sup>, dětský pokoj o výměře 23,10 m<sup>2</sup>, garáž o výměře 44,40 m<sup>2</sup>, lodžie o výměře 7,70 m<sup>2</sup>, technická místnost (mimo dům) o výměře 19,01 m<sup>2</sup>. Podlahová plocha činí 260,80 m<sup>2</sup>. Podlahová plocha vč. příslušenství činí 331,91 m<sup>2</sup>.

Vnitřní omítky jsou vápenné, z části tapeta a z části obložení dlažbou. Jsou zde použita plastová okna s dvojsklem, okna mají žaluzie a z části síť proti hmyzu. Orientace obytných prostor je na

sever, severozápad a jihozápad. Koupelnové vybavení tvoří v 1.NP – rohová vana, sprchovací kout, 2x umyvadlo, závěsné WC a bidet, ve 2.NP - klasická vana, závěsné WC, umyvadlo a plastový sprchový kout (voda protéká do 1.NP - praská omítka). Vybavení samostatného WC v 1.NP tvoří závěsné WC a umyvadlo. Dveře v domě jsou dřevěné plně a posuvné, které mají ocelové zárubně, vchodové dveře jsou plastové bezpečnostní. V technické místnosti je odpadlá stropní omítka důsledkem zvýšené vlhkosti. Vybavení kuchyně tvoří kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči. Podlaha v obytných místnostech je dřevěná plovoucí, v koupelně je položena keramická dlažba, v chodbě je dřevěná plovoucí podlaha a keramická dlažba. Ostatní místnosti mají na podlaze keramickou dlažbu. Součástí domu je 2x vestavěná skříň, krb v obývacím pokoji (funkčnost nebyla ověřena), požární čidla (funkčnost nebyla ověřena), zabezpečovací systém. Do obývacího pokoje je zavedena klimatizace. V 2. NP u balkonu je popraskaná spárovací hmota mezi dlažbou a soklem, která zapříčiňuje vlhkost obvodové konstrukce v tomto místě a tím i narušení interiérové omítky. V 2. NP u balkonu jsou viditelné známky mechu na fasádě.

Do domu je zavedena elektřina o napětí 230 V a napojeno na rozvodnou síť elektrického proudu. Do domu je zaveden zemní plyn, topení v domě je řešeno ústředně plynovým kotlem, topná tělesa tvoří podlahové vytápění (ve 2. NP podlahové vytápění nefunguje). Dům je připojen na vodovodní řád. Odpad je řešen jímkou, která se musí pravidelně čerpat. Při větším množství dešťové vody do garáže, která je součástí domu, zatéká voda (dlažba je vyspádována ke garáži a je zde nedostatečný odvod přes odvodňovací žlab) a následkem toho je garáž podmočená, klesá a dlažba se uvolňuje. Z důvodu zvýšené vlhkosti v garáži dochází k zasolení omítky a její odpadávání. Zároveň dešťová voda dostatečně rychle nestéká do vsakovací šachty a voda je tlačena zpětně do objektu.

Stěny v domě vykazují známky poškození z důvodu vlhkosti, podlahy jsou poškozené (v chodbě u vchodových dveří z garáže je dlažba vystouplá, v koupelně s WC v 1.NP je prostor pod vanou podmočený). V domě jsou viditelné vlásečnicové praskliny v omítce, a to v místě napojení stropní a svislé konstrukce a dále na schodišti.

Na pozemku se nachází okrasné dřeviny a oplocení pozemku. Sklon pozemku je mírně svažitý. K domu lze přijet po zpevněné obecní komunikaci. K domu náleží kotec pro psa, garáž, která je součástí rodinného domu, garáž stojící samostatně, terasa, venkovní bazén a technická místnost u bazénu. Při větších deštích bývá zahrada podmáčená.

Garáž stojící mimo dům byla postavena v roce 2011 (délka 7,692 m, šířka 7,866 m, výška 2,628 m), je zateplená s rozvody elektrické energie, garážová vrata jsou sekční s elektrickým pohonem, příslušenstvím garáže je umyvadlo – voda nefunkční. Garáž, která je součástí domu má sekční garážová vrata s elektrickým pohonem. Na terase u domu je položena dlažba, součástí terasy je zahradní krb a kuchyňská linka – zaveden přívod vody. Obklad kolem terasy odpadává. Venkovní bazén vybudován v roce 2011 (délka 10 m, šířka 3,114 m, hloubka 1,60 m). Okolo bazénu je položena dlažba, která je uvolněná a vystouplá. Keramický obklad kolem bazénu místy chybí. V blízkosti bazénu se nachází technická místnost, zdi jsou vlhké s plísní. Kotec pro psa byl postaven v roce 2020 (délka 3,98 m, šířka 3,00 m, výška 1,62 m), střecha plechová pultová, podlaha dřevěná.

Ze zprávy o pravidelné revizi LPS č. 254/2021 ze dne 17. 12. 2021 byly při revizi hromosvodu (resp. systému ochrany před bleskem) shledány závady, které však neohrožují bezpečnost provozovaného zařízení. Celkový stav vnějšího systému ochrany před bleskem však neodpovídá požadavkům uvedených norem a její součástí nejsou v dobrém funkčním stavu.

Dle Zprávy o revizi elektrického zařízení č. ZREZ-2021-328 ze dne 20. 12. 2021 elektrické zařízení technickým normám nevyhovuje. Rozvaděče Rtechnologie bazénu v technické místnosti byly z důvodu nebezpečí a rizika zranění odpojeny a zajištěny nebezpečné části instalace.

Podle zprávy o revizi plynových zařízení č. 211217 ze dne 17. 12. 2021 nebyly revizním technikem shledány žádné závady.

V době vyhlášení elektronické aukce je veden soudní spor u Okresního soudu ve Frýdku-Místku pod sp.zn. 15 C 32/2022 týkající se užívání Předmětu aukce (vyklizení Předmětu aukce).

**Rodinný dům č.p. 731 včetně pozemků je užíván fyzickými osobami, které mají ve výše uvedeném rodinném domě trvalý pobyt. Uživací vztah k užívaným nemovitým věcem není smluvně upraven. V rodinném domě č.p. 731 a garáži postavené na pozemku parc.č. 1539/21 se nacházejí movité věci ve vlastnictví fyzických osob, které je užívají a nejsou předmětem aukce.**

**Průkaz energetické náročnosti budovy č.p. 731, Stará Ves nad Ondřejnicí, rod. dům na pozemku parc. č. 1539/20 dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, se zařazením budovy do klasifikační třídy E byl zpracován dne 30. 3. 2021 a je přílohou této Aukční vyhlášky.**

**Průkaz energetické náročnosti budovy bez čp/če dle zákona č. 406/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se nevyžaduje, protože budova nespĺňuje podmínky ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 písm. p) zákona č. 406/2000 Sb., vzhledem ke skutečnosti, že se v případě předmětné stavby nejedná o budovu, v níž se používá energie k úpravě vnitřního prostředí za účelem vytápění či chlazení.**

Prodávající prohlašuje, že se na převáděném majetku nebo v jeho ochranném pásmu nachází podzemní síť NN v majetku ČEZ Distribuce, a.s., plynárenská zařízení ve vlastnictví nebo správě GasNet, s.r.o., a dále vodovodní řád v provozování či majetku Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava, a.s.

Pozemek parc. č. 1539/10 v k. ú. Stará Ves nad Ondřejnicí je zatížen věcným břemenem zřizování a provozování vedení energetického zařízení distribuční elektrizační soustavy dle čl. III. smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 6.3.2012 v rozsahu GP č. 1344-295/2011, ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV. – Podmokly, 405 02 Děčín, IČO: 24729035.

Předmětný majetek se nachází na ploše ložiska výhradního nerostu a v chráněném ložiskovém území, proto se ho dotýkají příslušná ustanovení dle zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění.

## V.

### Prohlídka Předmětu aukce

Prohlídka předmětu aukce bude uskutečněna v termínech .....1. 4. 2022.....

a .....7. 4. 2022....., konkrétní čas bude upřesněn po předchozí domluvě s kontaktní osobou.

Prohlídka bude probíhat v celém objektu za přítomnosti uživatele Předmětu aukce.

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 12.177.000,-- Kč (slovy: dvanáctmilionůjednostosedmdesátsedmtisíc korun českých).

2. Příhoz je stanoven na částku minimálně 10.000,-- Kč (slovy: desettisíc 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, musí manžel/ka ve lhůtě do 14 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 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 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 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 14 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 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, a zároveň tato výzva bude kupujícímu zaslána do 10 pracovních dnů, 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 od 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.
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 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.

Ostrava: 18-03-2022

ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU  
VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH  
Územní pracoviště Ostrava  
odbor Hospodaření s majetkem státu  
- 2 -

Zadavatel aukce

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, za kterou právně jedná Ing. Petra Rašková, ředitelka odboru Hospodaření s majetkem státu, Územního pracoviště Ostrava, na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v platném znění.

BY VĚŠENO : 21. 5. 22  
SEJTUTO : 13. 4. 22