



580/CJH/2023-CJHM
Čj.: UZSVM/CJH/521/2023-CJHM

AUKČNÍ VYHLÁŠKA

č. CJH/14/2023

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.

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 www.nabidkamajetku.cz.

Začátek elektronické aukce se stanovuje na den **7. 3. 2023 ve 14:00 hod.**

Konec elektronické aukce se stanovuje na den **9. 3. 2023 ve 14:00 hod.**

Zadavatelem aukce je Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových.

Příslušným pracovištěm Zadavatele aukce je odbor Odložené pracoviště Jindřichův Hradec, Na Hradbách 43/I, 377 01 Jindřichův Hradec.

Kontaktní osobou je Jindřich Fantyš, tel.: + 420 384 350 232, e-mail: jindrich.fantys@uzsvm.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.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 810.000 Kč. Kauci lze složit pouze bezhotovostním převodem na účet č. 6015-322231/0710 tak, aby byla připsána na účet Zadavatele aukce ve lhůtě do 6. 3. 2023. Jako variabilní symbol a specifický symbol každý uživatel uvede údaje, které jsou zaslány systémem po přihlášení se k elektronické aukci.**
- V případě, kdy se Účastník aukce nestane Vítězem aukce a uhradil kauci jiným způsobem než bezhotovostním převodem (platba v hotovosti u poskytovatele bankovních služeb), 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 7 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

PŘEDMĚT ELEKTRONICKÉ AUKCE:

Předmětem elektronické aukce je níže uvedený majetek:

- **pozemek parc. č. St. 144** o výměře 3 215 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: chráněná krajinná oblast – II. – IV. zóna, součástí je stavba: **Lomnice nad Lužnicí, č. p. 225, rod. dům**, stavba stojí na pozemku p. č.: **st. 144**,

zapsaný na listu vlastnictví č. 60000 pro **k. ú. Lomnice nad Lužnicí**, obec Lomnice nad Lužnicí, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Jindřichův Hradec.

SOUČÁSTI A PŘÍSLUŠENSTVÍ:

Trvalý porost.

POPIS PŘEDMĚTU AUKCE:

Předmět aukce se nachází v jihozápadní části města, v ul. Zámecká, v blízkosti Zlaté stoky. Jedná se v podstatě o širší centrum se zástavbou rodinných domů, v docházkové vzdálenosti je dostupná veškerá občanská vybavenost města. Objekt má charakter historické zemědělské usedlosti s uzavřeným dvorem, v dávné minulosti zřejmě sloužící jako zámek, původní stáří patrně značné, nelze vyloučit 16. stol., kdy docházelo k výraznému rozkvětu města v souvislosti s výstavbou okolních rybníků za dob Rožmberků. Aktuálně je stavba evidována v katastru nemovitostí jako rodinný dům, což není v souladu s posledními způsoby užívání. Na severní straně jsou patrné přestavby v podobě opěrných pilířů kleneb. Budova č. p. 225 a pozemek parc. č. st. 144 se nacházejí na území s archeologickými nálezy (UAN) kategorie I, které je evidováno ve Státním archeologickém seznamu ČR (SAS) pod evidenčním číslem 22440 a názvem Lomnice – jádro vsi. Vztahuje se na ně proto ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

OBJEKT LZE DISPOZIČNĚ I FUNKČNĚ DĚLIT NÁSLEDOVNĚ:

- 1) Západní křídlo – průčelí (1. PP, 1. NP, podkroví): obytné, skladové prostory a průjezd do dvora,
- 2) Východní křídlo (1. NP, 2. NP, 3. NP): skladové a bývalé hospodářské prostory (sýpka),
- 3) Jižní křídlo (1. NP, 2. NP, 3. NP): skladové a bývalé hospodářské prostory (sýpka),
- 4) Severní křídlo (1. NP, 2. NP): část obytná, část skladové a bývalé hospodářské prostory.

KONSTRUKČNÍ PRVKY OBJEKTU:

Svislé nosné konstrukce jsou ze smíšeného zdiva, stropní konstrukce dřevěné trámové a klenbové, střecha sedlová, krov dřevěný vázaný, krytina tašková, částečné klempířské prvky pozink. plech, vnější povrch stěn vápenné omítky, vnitřní povrch stěn vápenné omítky, keramický obklad a bez povrchové úpravy, okna plastová (obytné části, částečně) a jednoduchá dřevěná, dveře dřevěné, povrchy podlah dřevěná prkna, keramická dlažba, beton, mlat, schodiště dřevěné/kamenné. Obytná část objektu byla vytápěna ústředně kotlem na tuhá paliva, ohřev vody bojler, rozvody elektřiny (v současné době objekt odpojen, elektroměr odmontován), vodovodu a kanalizace.

TECHNICKÝ STAV A STANDARD VYBAVENÍ:

Poslední datovaná rekonstrukce proběhla údajně cca před 20-30 lety, kdy byla částečně modernizována obytná část a došlo k výměně krytiny na části objektu. Zbylá část objektu v podstatě v "původním" stavu, přičemž objekt vykazuje známky zanedbané údržby, čemuž odpovídá technický stav, který je obecně zhoršený, na řadě míst i velmi špatný (v části objektu propadlé stropy, masivní zatékání chybějící krytinou, statické vady). Objekt vyžaduje rozsáhlou rekonstrukci, a to jak prvků krátkodobé živnosti, tak prvků dlouhodobé životnosti. Standard vybavení odpovídá z převážné části rozsahu staveb zemědělské usedlosti, hospodářskému objektu svého druhu a své doby, tj. relativně malá obytná/kancelářské/správní část v jednoduchém standardu, vybavení s rozsáhlým skladovým a hospodářským zázemím. Z konstrukčních prvků je cennější krytina a pak zejména dřevěné stropy a krov, částečně dobové. Hodnotnější částí je také sklepení pod obytnou částí, resp. pod západním, tzn. průčelním křídlem.

POZEMEK, TRVALÝ POROST: Pozemek parc. č. st. 144, zastavěná plocha a nádvoří, výměra 3 215 m². Pozemek je z části zastavěn stavbou zemědělské usedlosti, z části tvoří uzavřený dvůr, je téměř obdélníkového (spíše lichoběžníkového, podobně jako dvůr) tvaru, rovinný, přístupný z veřejné komunikace (pozemek parc. č. 3541/2, vlastník: město Lomnice nad Lužnicí), dostupné inženýrské sítě: elektřina, vodovod, kanalizace, plynovod. Na pozemku se vyjma stavby zemědělské usedlosti nachází porosty se zastoupením smrků, bezu a bezhodnotných keřů, porosty jsou zdravotně i esteticky narušené, patrně vzniklé spontánně. Pozemek se nachází ve III. zóně chráněné krajinné oblasti Třeboňska.

ÚZEMNÍ PLÁN: Územním plánem města jsou pozemky vedeny jako plochy obytné smíšené. V místě jsou dostupné veškeré inženýrské sítě v obci (elektřina, vodovod, kanalizace, plyn).

PŘÍSTUPNOST, OKOLNÍ POZEMKY: Objekt je přístupný z pozemku ve vlastnictví města Lomnice nad Lužnicí. Jedná se o silnici s doprovodnou zelení. Z jižní a ze severní strany je předmět aukce obklopen pozemky parc. č. 254, parc. č. 257/1 a parc. č. 257/2, které jsou ve vlastnictví České republiky, v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu (dále jen „SPÚ“). Tyto pozemky byly vyhodnoceny jako potenciálně vhodné pro možného budoucího vlastníka objektu, jakožto plochy obslužné. Proto byl v této záležitosti kontaktován SPÚ, který se následně dopisem ze dne 15. 2. 2022 vyjádřil, že byla dočasně pozastavena realizace výše uvedených pozemků, a to až do doby změny vlastnictví předmětu aukce.

MOVITÉ VĚCI: Uvnitř budovy č. p. 225 (v obytné i hospodářské části), v menší míře i na uzavřeném dvoře na pozemku parc. č. st. 144, se nachází větší množství opotřebených, zastaralých nebo nefunkčních movitých věcí, bez hodnoty, které se kupující zavazuje převzít spolu s převáděným majetkem, přičemž kupující je srozuměn s tím, že případné vyklizení převáděného majetku si zajistí sám, na své vlastní náklady a svou odpovědnost.

Další údaje:

- zastavěná plocha: 1.981 m²
- obestavěný prostor: 17.705,05 m³
 - z toho průčelní část objektu: 4.611,50 m³
(zahrnující mj. obytnou část s dispozicí 3+1, v jiné části po schodišti přístupná samostatná místnost, v další části objektu po schodišti přístupná obytná část o několika místnostech – schodiště i místnosti v dezolátním stavu)
 - z toho severní část objektu: 1.815 m³
 - z toho jižní a východní část objektu: 11.278,55 m³

Průkaz energetické náročnosti budovy č. p. 225 dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 406/2000 Sb.“), se zaříděním do klasifikační třídy „C“, je přílohou této Aukční vyhlášky.

V.

Prohlídka Předmětu aukce

1. Prohlídka Předmětu aukce se uskuteční v těchto termínech:
ve středu 15. 2. 2023 od 10:00 do 11:00 hod.,
v pondělí 27. 2. 2023 od 13:00 do 14:00 hod.
2. Účastníci prohlídky jsou povinni dodržovat zásady bezpečnosti a ochrany svého zdraví, požární ochrany a dbát pokynů osoby, která organizuje prohlídku.

VI.

Nejnižší podání a příhoz

1. Nejnižší podání činí **8.100.000 Kč** (slovy: osmmiliónůjednostotísíc 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 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 do 30 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 14 pracovních dnů ode dne podpisu Kupní smlouvy, pokud to Aukční řád vyžaduje. Ustanovení předchozí věty se nevztahuje na osoby se založeným podpisovým vzorem na příslušném katastrálním úřadě.
4. Vítěz aukce může po dohodě s kontaktní osobou podepsat Kupní smlouvu distančním způsobem za využití poštovních služeb. Takový 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 ode dne jejího 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 (fyzická osoba) povinen z důvodu přípravy návrhu na zápis vkladu do katastru nemovitostí sdělit **své rodné číslo**, a to na formuláři, který je mu zaslán spolu s Kupní smlouvou (viz Příloha č. 1 Aukční vyhlášky).

5. Jestliže se Vítězem aukce stane územní samosprávný celek, lhůty dle odst. 3 a 4 se 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.
6. V případě, že Vítěz aukce nedodrží výše uvedené termíny, nastává Zmaření aukce. Jestliže se Vítěz aukce 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.
7. 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 10 pracovních dnů příslušnému ministerstvu ke schválení převodu.
8. 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 kalendářních dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě a zároveň tato výzva bude kupujícímu zaslána do 10 kalendářních dnů ode dne, kdy tato Kupní smlouva opatřená schválením převodu příslušným ministerstvem bude doručena Zadavateli aukce. Přílohou výzvy bude stejnopis oboustranně podepsané Kupní smlouvy s případným schválením převodu od příslušného ministerstva.
9. 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 na účet, ze kterého byla kauce připsána.
10. 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.
11. Pokud příslušné ministerstvo uzavřenou Kupní smlouvu neschválí, kauce se vrací i Vítězi aukce bez zbytečného odkladu, a to nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne doručení Zadavateli sdělení o neschválení převodu ministerstvem, s tím, že ve sdělení není Zadavatel vyzván k doplnění.
12. 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.
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 uvedeného v článku IV. Předmět aukce.
2. V souladu s Aukčním řádem je Zadavatel aukce oprávněn elektronickou aukci zrušit. Informaci o zrušení elektronické aukce zašle Zadavatel aukce prostřednictvím EAS všem Účastníkům aukce, kteří učinili nabídku.
3. Veškerá práva a povinnosti Účastníků aukce, které nejsou v této Aukční vyhlášce specifikovány, se řídí platným Aukčním řádem a příslušnými zákony.

České Budějovice:

.....

Zadavatel aukce

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, za kterou právně jedná
Mgr. Pavel Bednařík, ředitel Územního pracoviště České Budějovice, pověřený na základě
Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v platném znění.

Formulář pro sdělení rodného čísla (Prohlášení o rodném čísle)

V souladu s čl. 6 odst. 1 písm. b) NAŘÍZENÍ EVROPSKÉHO PARLAMENTU A RADY (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), a zákonem č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel, ve znění pozdějších předpisů, prohlašuji, že mé rodné číslo je následující:

RČ: _____/_____

Toto rodné číslo uvádím z důvodu jeho nezbytnosti při vyhotovení návrhu na zápis vkladu převodu vlastnického práva, jehož titulem je
(*vypsát smlouvu a její číslo*), beru na vědomí zákonnost jeho zpracování a potvrzuji (prohlašuji) jeho správnost, přesnost a úplnost.

Jméno:

Příjmení:

Trvalý pobyt:

Podpis: