



EVČ: OZSVM/S/627971/2025
OSTJ: OZSVM/S/619170/2025-SPBB

OBECNÍ ÚŘAD v Ostředku 257 24 Chocerady	
Došlo dne: 27. 11. 2025	Zpracovatel: M. B. D. DOVA
Č.j.: 1142/2025/P/OÚ/O/11/11	Ukl. znak:
Příloha:	

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
Konec elektronické aukce se stanovuje na den

11. 12. 2025 ve 13:30 hod.
12. 12. 2025 ve 13:30 hod.

Zadavatelem aukce je Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových. **Příslušným pracovištěm** Zadavatele aukce je odbor Odloučené pracoviště Příbram, se sídlem nám. T. G. Masaryka 145, 261 01 Příbram, oddělení Benešov.

Kontaktní osobou je Bc. Hana Vilímková, DiS., tel.: 317 755 235, e-mail: hana.vilimkova@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.

- 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 1.500.000,00 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 10. 12. 2025. 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 do konce výše uvedeného dne na účet Zadavatele aukce je odpovědností Uživatelů. Případné zdržení připsání kaucí na účet Zadavatele aukce jde k tíži Uživatelů.

2. Vítěz aukce je před uzavřením Kupní smlouvy povinen na výzvu Zadavatele aukce doložit splnění podmínek pro nabytí vlastnického práva k zemědělské půdě vyplývajících z § 3d zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

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. st. 131** o výměře 92 m², druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba Drahňovice, č.p. 48, rod. dům; stavba stojí na pozemku p.č. st. 131
- **parc. č. st. 132** o výměře 92 m², druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba Drahňovice, č.p. 49, rod. dům; stavba stojí na pozemku p.č. st. 132
- **parc. č. st. 140** o výměře 152 m², druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, garáž
- **parc. č. 490/11** o výměře 1052 m², druh pozemku – trvalý travní porost, způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- **parc. č. 490/12** o výměře 755 m², druh pozemku – trvalý travní porost, způsob ochrany – zemědělský půdní fond

zapsané na listu vlastnictví **60000** pro **kat. území Drahňovice**, obec Drahňovice, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Benešov

Součásti a příslušenství výše uvedených nemovitých věcí tvoří zejména:

- vedlejší víceúčelová stavba
- budova krytého bazénu
- bazén
- elektrická přípojka
- odpadní jímka
- vodovodní přípojka
- oplocení včetně vjezdových vrat
- trvalé porosty okrasných keřů a trav

Popis Předmětu aukce:

Předmět aukce se nachází na okraji zastavěné části obce Drahňovice. Pozemky tvoří zaplacený funkční celek, ve kterém se nacházejí dva rodinné domy č.p. 48 a č.p. 49, společná zahrada, garáž a víceúčelová stavba s krytým bazénem. Oplocení objektu tvoří podezdívka a sloupky ze štípaných betonových tvárnic, jednotlivá plotová pole jsou zhotovena z dřevěných prken. Vjezd tvoří posuvná brána z kovové konstrukce a výplně z dřevěných prken. Pro oba domy je společná jímka, čistička odpadních vod a vodovodní přípojka. Rodinné domy jsou připojeny k elektrické síti, každý dům má samostatné odběrné místo. Kolaudace rodinných domů proběhla v roce 2008.

Vstup na pozemky je možný přes pozemek parc. č. 490/6 k.ú. Drahňovice ve vlastnictví fyzických osob, na kterém vázne věcné břemeno chůze a jízdy ve prospěch pozemku parc. č. 490/11 k.ú. Drahňovice.

Rodinný dům č.p. 48 a č.p. 49

Oba rodinné domy jsou totožné, každý tvoří polovinu dvojdomu zrcadlovitého půdorysu. Domy jsou zděné, nepodsklepené se dvěma nadzemními podlažími, přičemž druhé nadzemní podlaží tvoří podkroví, které je částečně zastřešené valbovou střechou. V prvním nadzemním podlaží se nachází obytná místnost s krbem, kuchyň, WC s technickou místností, zádveří a schodiště. Ve druhém nadzemním podlaží se nacházejí 2 ložnice, šatna, koupelna s WC a chodba. Půdní prostory jsou přístupné z chodby. Vytápění domů je možné pomocí krbových kamen umístěných v obytné místnosti v prvním nadzemním podlaží a dále přes ústřední vytápění pomocí tepelného čerpadla a kotle na peletky. Funkčnost není ověřena. Na domech chybí okapové svody. Stavebně technický stav rodinných domů je velmi dobrý.

Dle průkazu energetické náročnosti budovy vydaného dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, jsou rodinné domy č.p. 48 a č.p. 49 zařazeny do kategorie C – úsporná.

Stavba garáží na pozemku parc. č. st. 140

Jedná se o samostatně stojící, zděnou, nepodsklepenou stavbu s jedním nadzemním podlažím a sedlovou střechou. Stavba je přístupná čtyřmi garážovými vraty s možností vjezdu pro osobní automobily. Na jihozápadní stěně garáže je ve zdi zabudovaná udrna. V objektu se rovněž nachází technologie na vytápění rodinných domů. Na budově chybí okapové žlaby a svody. Stavebně technický stav budovy je velmi dobrý.

Víceúčelová stavba s krytým bazénem na pozemku parc. č. 490/11

Jedná se o samostatně stojící, zděnou, nepodsklepenou stavbu s jedním nadzemním podlažím a pultovou střechou. Větší část budovy převážně slouží jako sportovní a oddychové zázemí ke stavebně souvisejícímu krytému bazénu. V této části budovy se nachází společenská místnost s kuchyňským koutem, sprchovým koutem, WC a šatnou. Přístup do bazénu je ze společenské místnosti. Menší část stavby slouží jako technická místnost, kde se nachází čistička odpadních vod a technologické zařízení k bazénu. Funkčnost technologií není ověřena. Stavba má dva vchody – jeden do oddychové části budovy a druhý do technické místnosti. Na budově chybí okapové žlaby a svody. Stavebně technický stav budovy je dobrý. Stavba není zapsaná v katastru nemovitostí.

Bazén o velikosti 5 x 11 m navazuje na víceúčelovou stavbu. Zastřešení je částečně ze zděné svíslé konstrukce s částečně průsvitnou posuvnou zastřešovací konstrukcí. Funkčnost není ověřena.

Pozemek parc. č. st. 131

Na pozemku se nachází rodinný dům č.p. 48.

Pozemek parc. č. st. 132

Na pozemku se nachází rodinný dům č.p. 49.

Pozemek parc. č. st. 140

Na pozemku se nachází stavba garáží bez čp/če.

Pozemek parc. č. 490/11

Pozemek tvoří část zahrady k rodinným domům, z části je zatravněn, na části se nachází zpevněná plocha pokrytá betonovými dlaždicemi a dále zpevněná příjezdová cesta. Na pozemku stojí víceúčelová stavba nezapsaná v katastru nemovitostí včetně zastřešeného bazénu a polovina zimní zahrady navazující na dům č.p. 49. Podél příjezdové cesty jsou zčásti vysázené trvalé porosty okrasných keřů a trav.

Část pozemku parc. č. 490/11 o výměře cca 126 m² je připlocena k pozemku parc. č. 490/6 ve vlastnictví fyzické osoby.

Pozemek parc. č. 490/12

Pozemek tvoří část zahrady k rodinným domům, z části je zatravněn, na části se nachází zpevněná plocha pokrytá betonovými dlaždicemi a dále zpevněná příjezdová cesta a polovina zimní zahrady navazující na dům č.p. 48. Podél příjezdové cesty jsou vysázené trvalé porosty okrasných keřů a trav.

Předmět aukce není dotčen energetickým zařízením, telekomunikačním zařízením nebo zařízením technické infrastruktury v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ani jinými sítěmi ve vlastnictví ČEZ ICT Services a.s., Telco Pro Services a.s., Telco Infrastructure s.r.o., CETIN a.s. a GasNet s.r.o.

Územním plánem obce Drahňovice je Předmět aukce veden jako „SV“ – smíšené bydlení venkovského typu.

Předmět aukce je dotčen řízením o ústavní stížnosti vedeném u Ústavního soudu pod sp. zn. III. ÚS 758/25.

Předmět aukce není nikým užíván.

V.

Prohlídka Předmětu aukce

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

ve čtvrtek	4. 12. 2025 ve 13⁰⁰ hod.
v pátek	5. 12. 2025 v 10⁰⁰ hod.

2. Místo prohlídky Předmětu aukce se stanovuje před vjezdovými vraty k domům č.p. 48 a č.p. 49 na pozemku parc. č. 490/11 k.ú. Drahňovice.
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 15.000.000,00 Kč (slovy: patnáct milionů korun českých).
2. Příhoz je stanoven na částku minimálně 50.000,00 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 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 14 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 alternativou²⁾.** 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. Vítěz aukce obdrží od kontaktní osoby informace o platebních podmínkách a je povinen uhradit rozdíl mezi aukční cenou a složenou kaucí na účet Zadavatele aukce, a to ve lhůtě, která mu bude oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení kupní ceny, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě. Přílohou výzvy bude potvrzení o uzavření Kupní smlouvy (akceptace).
7. 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.
8. 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.
9. 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 10 pracovních dnů ode dne udělení Souhlasu neposkytne své identifikační údaje nebo odmítne podepsat Kupní smlouvu.
10. 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.
11. 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, která 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 Příbrami

.....
Zadavatel aukce

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
za kterou právně jedná Ing. Milan Voříšek, vedoucí odboru Odloučené pracoviště 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.

