



Ev.č.: UZSVM/O/370634/2025  
Čj.: UZSVM/O/365219/2025-OOPM

## 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.gov.cz](http://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, 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.<sup>1)</sup>**

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

Začátek elektronické aukce se stanovuje na den 08.08.2025 v 11.00 hod.

Konec elektronické aukce se stanovuje na den 09.08.2025 v 11.00 hod.

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

**Příslušným pracovištěm** Zadavatele aukce je odbor Odloučené pracoviště Opava, Praskova 194/11, 746 55 Opava

**Kontaktní osobou** je Petra Blažejová, tel. č.: + 420 553 690 124

email: [petra.blazejova@uzsvm.gov.cz](mailto:petra.blazejova@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](http://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 70.000,00 Kč. Kauci lze složit pouze bezhotovostním převodem na účet č. 6015-9127761/0710 tak, aby byla připsána na účet Zadavatele aukce ve lhůtě do konce dne 07.08.2025 včetně. 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 kaucí v hotovosti do pokladny Zadavatele aukce je nepřípustná. 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 Uživatelé. Případné zdržení připsání kaucí na účet Zadavatele aukce jde k tíži Uživatelé.*

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:**

- pozemek stavební parcela 240/1 - zastavěná plocha a nádvoří  
Součástí je stavba: Janov, č.p. 250, rod. dům  
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 240/1
- pozemek pozemková parcela 138/1 zahrada, zemědělský půdní fond
- pozemek pozemková parcela 138/2 zahrada, zemědělský půdní fond

zapsané na listu vlastnictví č. 60000, pro kat. území Janov u Krnova, obec Janov, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Krnov.

##### **Popis předmětu aukce:**

Nemovité věci se nachází v katastrálním území Janov u Krnova, v centrální zastavěné části města Janov, v ploše smíšené obytné, okres Bruntál.

Nemovité věci jsou přístupné ze zpevněné komunikace s asfaltovým povrchem ve správě Moravskoslezského kraje.

Pozemek p.č. st. 240/1 je zcela zastavěn stavbou Janov č.p. 250 a pozemky p.č. 138/1 a p.č. 138/2 slouží jako zahrada kolem rod. domu, nachází se na nich oplocení, trvalé porosty, studna a tvoří funkční celek s pozemkem p.č. St. 240/1, k.ú. Janov u Krnova.

Budova č.p. 250, rodinný dům je situován ve svahu, podzemní podlaží z průčelí je pod úrovní terénu, v dvorní části je výstup z tohoto podlaží do úrovně terénu dvora.

Dům je podsklepený se dvěma nadzemními podlažími a sedlovou střechou s půdním prostorem. V rodinném domě jsou situovány tři byty s technickým zázemím v I. NP, tvořeným skladovým prostorem a dvěma garážemi přístupnými z veřejné komunikace

K objektu jsou provedeny 2 přístavby s rodinným domem vlastnický, komunikačně a provozně propojeny. Větší přístavba má podzemní a dvě nadzemní podlaží kryté pultovou střechou, menší přístavba má podzemní podlaží a jedno nadzemní s pultovou střechou.

##### **I.NP**

Do rodinného domu se vchází z uliční části. I.NP má tři rozdílné nivelety, první zahrnuje byt, zádveří a skladovou místnost v technickém zázemí, druhá zahrnuje garáž s dílnou a druhou garáž s prostory za garáží do přístřešku. Ze zádveří vede chodba se vstupem do zastřešené verandy s terasou, ze které vede schodiště do zahrady.

Byt zahrnuje 3 místnosti, kuchyň s kuchyňskou linkou, sporákem na propan butan, dále spíž, WC, koupelna se sprchovým koutem, umyvadlem. Byt je napojen na zdroj teplé vody, vytápěn je ústředním vytápěním na tuhá paliva.

## II.NP

V II. NP se nachází dva byty. Byt vpravo je tvořen bytem o velikosti 3+1, z kuchyně je samostatný vstup do spíže a koupelny s volně stojící vanou a umyvadlem. WC je situováno na společné chodbě. Tento byt je vytápěn ústředním vytápěním.

Byt vlevo je upraven pouze pro ubytování. Chybí vybavení kuchyně a koupelny, WC je na společné chodbě. V této části se nachází šest obytných místností, vytápěných kamny na tuhá paliva.

## I.PP

Podzemní podlaží není vytápěné a sestává se z původních dvou sklepních místností provedených kamennou klenbou. Další prostory mají vodorovné stropy. V jedné z místností je instalován kotel ústředního vytápění na tuhá paliva a elektrický bojler na ohřev teplé vody. Z chodby je přes sklepní místnost vstup do větší přístavby, kde jsou situovány původní prostory pro chov domácího zvířectva. Z dvorní části je samostatný vstup do sklepního prostoru a samostatný vstup do skladu dřeva, který je situován pod rodinným domem a přístavbou.

K budově je provedena přístavba garáže jiného vlastníka na sousedním pozemku jiného vlastníka p.č. st. 237 k.ú. Janov u Krnova.

V budově č.p.250 se nachází bezcenné movité věci, jejichž vlastníka se nepodařilo dohledat, které nejsou předmětem tohoto převodu. Případné vyklizení movitých věcí si provede kupující sám na své vlastní náklady.

Koncem roku 2024 byla střecha výše uvedené budovy poškozena z důvodu mimořádných povětrnostních podmínek.

Dle vyjádření statika **je objekt celkově v dobrém konstrukčním stavu, žádné závažné statické poruchy nevykazuje.** Defekt v části krovu je dočasně zajištěn.

Je doporučena odborná tesařská úprava a dále je vhodné provést mykologický průzkum v části krovů a především v části 1.NP, kde je prokázán výskyt dřevomorky domácí.

Průkaz energetické náročnosti budovy: Janov, č.p. 250 dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, je přílohou aukční vyhlášky.

Na předmětu aukce se nachází tyto inženýrské sítě nebo jejich ochranná pásma:

- síť elektronických komunikací v majetku společnosti CETIN a.s.
- energetické zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a.s.

## V.

### Prohlídka Předmětu aukce

Prohlídka Předmětu aukce je možná po telefonické 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 700.000,00 Kč (slovy: sedmsettisíc korun českých).
2. Příhoz je stanoven na částku minimálně 10.000,00 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 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 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 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 alternativou<sup>2)</sup>.** 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 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. Nejpozději do 10 pracovních dnů od doručení všech vyhotovení 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 kupní 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 30 dnů ode dne, kdy schválení převodu příslušným ministerstvem podle kupní smlouvy bude doručeno prodávajícímu. Přílohou výzvy bude potvrzení o uzavření Kupní smlouvy (akceptace) se 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, 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. 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 nebo partnerů, avšak druhý z manželů/partnerů 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 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.

Opava:

**Murář, Stanislav**

14.07.2025 06:34

.....  
Zadavatel aukce

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových  
za kterou právně jedná Mgr. Bc. Stanislav Murář, ředitel odboru Odloučené pracoviště Opava,  
pověřen generální ředitelkou Mgr. Ing. Kateřinou Arajmu

**Poznámky pod čarou:**

- 1) Např. dle zákona č. 427/1990 Sb., o převodech vlastnictví státu k některým věcem na jiné právnické nebo fyzické osoby, v účinném znění, zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, v účinném znění, zákona č. 280/2009 Sb., daňového řádu, v účinném znění, nebo zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, v účinném znění.
- 2) Viz ust. § 7 zákona č. 256/2013 Sb., katastrálního zákona, v účinném znění, a zákon č. 297/2016 Sb., O službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, v účinném znění.

# PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření s energií, a vyhlášky č. 264/2020 Sb. o energetické náročnosti budov

Ulice, číslo: **Janov 250**

PSC, obce: **793 84 Janov**

K.ú., parcelní č.: **Janov u Krnova, st. 240/1**

Typ budovy: **Rodinné domy**

Celková energetický vztažná plocha: **462 m<sup>2</sup>**



## KLASIFIKAČNÍ TŘÍDA

Primární energie z neobnovitelných zdrojů  
kWh/(m<sup>2</sup>.rok)



## ROZDĚLENÍ DODANÉ ENERGIE

MWh/rok



## UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI

|  |                                            |                                 |   |
|--|--------------------------------------------|---------------------------------|---|
|  | Průměrný součinitele prostupu tepla budovy | 1,10 W/(m <sup>2</sup> .K)      | G |
|  | Měrná potřeba tepla na vytápění            | 247,0 kWh/(m <sup>2</sup> .rok) |   |
|  | Celková dodaná energie                     | 609,5 kWh/(m <sup>2</sup> .rok) | G |
|  | Vytápění                                   | 576,3 kWh/(m <sup>2</sup> .rok) | G |
|  | Chlazení                                   | 0,0 kWh/(m <sup>2</sup> .rok)   |   |
|  | Nucené větrání                             | 0,0 kWh/(m <sup>2</sup> .rok)   |   |
|  | Úprava vlhkosti                            | 0,0 kWh/(m <sup>2</sup> .rok)   |   |
|  | Příprava teplé vody                        | 19,8 kWh/(m <sup>2</sup> .rok)  | C |
|  | Osvětlení                                  | 13,4 kWh/(m <sup>2</sup> .rok)  | G |

Energetický specialista: **Ing. Bruno Vallance**

Osvědčení č.: **093**

Kontakt: **vallance@oekoplan.cz**

Ev. č. průkazu: **482 752.0**

Vyhotoveno dne: **7. února 2023**

Podpis:



