



Ev.č.: UZSVM/B/608391/2025

Čj.: UZSVM/B/599792/2025-BBVM

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 výběrové 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.

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.

Začátek elektronické aukce se stanovuje na den **16. 12. 2025 ve 12:00 hod.**
Konec elektronické aukce se stanovuje na den **18. 12. 2025 v 10:00 hod.**

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

Příslušným pracovištěm Zadavatele aukce je Odloučené pracoviště Břeclav, odbor Hospodaření s majetkem státu, náměstí T. G. Masaryka 3, 690 15 Břeclav.

Kontaktní osobou je Jitka Jungová,
tel. 519 311 561, e-mail: Jitka.jungova@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.
- 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 270 545,00 Kč. Kauci lze složit pouze bezhotovostním převodem na účet č. 6015-45423621/0710 tak, aby byla připsána na účet Zadavatele aukce ve lhůtě do 15. 12. 2025 Jako variabilní symbol a specifický symbol každý uživatel uvede údaje, které jsou zaslány systémem po přihlášení se k elektronické aukci.**

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 je nemovitá věc:

Pozemek:

- **parcela číslo: 628/1** o výměře 246 m², druh pozemku - zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany – chráněná krajinná oblast, chráněná krajinná oblast – IV. zóna, menší chráněné území, nemovitá kulturní památka, památkově chráněné území, ptačí oblast.

Součástí je stavba bez čp/če, obč. vyb.,

Stavba stojí na pozemku p.č. 628/1,

který není doposud zapsaný v katastru nemovitostí. Pozemek byl na základě geometrického plánu č. 5164-053/2025 ze dne 23. 11. 2025, oddělen z pozemku parcela číslo: 628, zapsaného na listu vlastnictví č. 60000 pro kat. území Mikulov na Moravě, obec Mikulov, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Břeclav. Tento geometrický plán je přílohou č. 1 této Aukční vyhlášky.

Popis Předmětu aukce:

Pozemek je situován na Kozím vrchu v zastavěné historické části města Mikulov. Přístupný je z turistické trasy po vyšlapaném chodníku přes pozemky cizích vlastníků bez úpravy smluvního vztahu. Stavbu tvoří čtyřboká věž, která slouží jako vyhlídková věž „Kozí hrádek“. Jedná se o bývalou prachárnu vybudovanou v 15. století, která je nemovitou kulturní památkou. K vyhlídce jako takové vedou železné točité schody uvnitř budovy. Nemovitá věc je v současné době užívána fyzickou osobou na základě nájemní smlouvy, není vytápěna a není zde přívod inženýrských sítí. Na pozemku se nachází vzrostlé stromy.

Součásti a příslušenství:

Hlavní součástí pozemku parcela číslo: 628/1 je stavba bez čp/če.

Ostatní součástí a příslušenství – betonové schody od vstupních dveří po mezipodestu, ocelové schodiště celokovové točité, železobetonová deska podporovaná ocelovými nosníky, železné zábradlí, betonový povrch, stožár a trvalé porosty.

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

Dle platného územního plánu města Mikulov je pozemek parcela číslo: 628 veden jako OV - plochy občanského vybavení veřejné.

Majetek je evidován v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky pod rejstříkovým číslem kulturní památky: ÚSKP 23958/7-1510 - věž prachárna. Vlastník je povinen dodržovat podmínky zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Pozemek se nachází ve IV. zóně Chráněné krajinné oblasti Pálava a v Ptačí oblasti Pálava. Vlastník převáděného majetku musí dodržovat základní ochranné podmínky dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Pozemek se dále nachází v průzkumném území.

Stav skalního masívu v prostoru, v němž se předmět aukce nachází, je detailně popsán v Geotechnickém posudku z dubna r. 2025, č. zakázky S25-001, vypracovaném Ing. Stanislavem Štáblem, autorizovaným inženýrem pro geotechniku. Uvedený geotechnický posudek je přílohou č. 2 této Aukční vyhlášky.

Na základě statického posudku vypracovaného Ing. Jiřím Hermany dne 13. 4. 2025 stav skalního masívu neohrožuje vlastní věž a bezprostředně bezpečnost okolí. Uvedený statický posudek je přílohou č. 3 této Aukční vyhlášky.

V současné době v předmětné oblasti probíhá stavba „Revitalizace návrší Kozího hrádku v Mikulově“ týkající se i mimo jiné i přístupu k předmětu aukce. Bližší informace poskytne město Mikulov jako stavebník.

V.

Prohlídka Předmětu aukce

Prohlídka Předmětu aukce je možná po dohodě s kontaktní osobou.

Účastníci prohlídek jsou povinni dodržovat zásady bezpečnosti a ochrany jejich zdraví, požární ochrany a dbát pokynů osoby, která organizuje prohlídku. Konkrétní termíny prohlídek budou stanoveny tak, aby byly respektovány veškeré platné právní předpisy a vnitřní předpisy zadavatele, vydané k zabránění šíření nákazy COVID-19.

VI.

Nejnižší podání a Příhoz

1. Nejnižší podání činí 2 705 450 Kč (slovy: dvamilionysedmsetpěttisícčtyřistapadesát korun českých).
2. Příhoz je stanoven na částku minimálně 40 000,00 Kč (slovy: čtyřicettisíc 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 10 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 10 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 10 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 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 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 dní od doručení. **Jedno vyhotovení musí v tomto případě být vždy opatřen úředně ověřeným podpisem nebo jeho elektronickou alternativou.** 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 neuplatní. V takovém případě je Vítěz aukce povinen doručit podepsanou Kupní smlouvu v požadovaném počtu vyhotovení v termínu do 14 pracovních dní 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 14 kalendářních dnů od doručení všech výtisků smlouvy podepsaných kupujícím zajistí Zadavatel aukce podpis smlouvy ze své strany. Zadavatel aukce předá Kupní smlouvu do 14 pracovních dnů od obdržení souhlasného stanoviska Ministerstva kultury dle § 22 odst. 5. zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, 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 30 dnů ode dne, kdy schválení převodu příslušným ministerstvem podle Kupní smlouvy bude doručeno prodávajícímu. Přílohou výzvy bude potvrzení o uzavření Kupní smlouvy (akceptace) 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, 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. Vyžaduje-li Kupní smlouva pro svoji platnost schválení příslušným ministerstvem a 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/partnerů, avšak druhý z manželů/partnerů ve lhůtě 10 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. Vázne-li na Předmětu aukce nebo jeho části předkupní právo (*zejména vlastníka stavby nebo vlastníka pozemku podle § 3056 OZ*), jsou v návrhu kupní smlouvy upraveny práva a povinnosti vyplývající z předkupního práva; stejně tak je tomu v případě, je-li předkupní právo sjednáno dohodou smluvních stran (*kupní smlouva s rozvazovací podmínkou*).
14. 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.

Brno: 28. 11. 2025

**ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU
VE VĚCECH MAJETKOVÝCH**
Územní pracoviště Brno
Příkop 11, 602 00 Brno
-1-

.....
Zadavatel aukce

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
za kterou právně jedná Mgr. Ivo Popelka, ředitel Územního pracoviště Brno, pověřený na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v platném znění.

Přílohy: 1. - Geometrický plán č. 5164-053/2025 ze dne 23. 11. 2025
2. - Geotechnický posudek
3. - Statický posudek