



Ev. č.: UZSVM/A/78266/2025

Čj.: UZSVM/A/77428/2025-HMU2

AUKČNÍ VYHLÁŠKA Č.EAS/PHA/8/2025

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.

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.gov.cz.

Začátek elektronické aukce se stanovuje na den **26. 3. 2025 ve 12:00 hod.**

Konec elektronické aukce se stanovuje na den **27. 3. 2025 ve 12:00 hod.**

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

Příslušným pracovištěm Zadavatele aukce je Územní pracoviště v hlavním městě Praze

Kontaktní osobou je:

Ing. Oxana Kikalová, telefon: +420 225 776 545, email: Oxana.Kikalova@uzsvm.gov.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, na těchto webových stránkách je možné také registraci provést.
2. 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 **17 528 000,-- Kč** (slovy: sedmnáct miliónů pět set dvacet osm tisíc korun českých). **Kauci lze složit pouze bezhotovostním převodem na účet č. 6015-4827021/0710, aby byla připsána na účet Zadavatele aukce ve lhůtě do konce dne 25. 3. 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 do konce výše uvedeného dne 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 pozemek parc. č. **948** včetně stavby opěrné zdi Jánský vršek úsek č. 7, 8, která není evidována v katastru nemovitostí, vše v k. ú. Malá Strana, obec Praha, list vlastnictví č. 60000, a to se všemi součástmi a příslušenstvím včetně trvalých porostů (dále jen „**Předmět aukce**“).

Popis Předmětu aukce:

Předmětem aukce je pozemek o výměře 2207 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, památková rezervace – budova, pozemek v památkové rezervaci. V severní části pozemku se nachází opěrná zeď označená jako Jánský vršek úsek č. 7, 8, která není evidovaná v katastru nemovitosti. Opěrná zeď slouží jako ochrana před sesuvem svažité části pozemku do ulice Vlašská. Tato stavba je zděná/kamenná. Ve spodní části dosahuje výšky cca 1,80 m, je vyznačená v historické mapě z roku 1842 a je zařazena do katalogu nemovitých památek NPÚ.

Přístup na Předmět aukce je možný pouze ocelovými vrátky přes pozemek jiného vlastníka (hl. m. Prahy) parc. č. 933/8, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 468 v k. ú. Malá Strana. Předmět aukce navazuje na pozemek parc. č. 949, ve vlastnictví jiného vlastníka, list vlastnictví č. 157 v k. ú. Malá Strana.

Pozemek je z větší části velmi svažitý, orientovaný severním směrem. Menší rovinatá část o výměře cca 830 m² přechází v prudký svah se dvěma terasami. Terasovitý svah je upraven opěrnými zdmi a schodišti osázenými trvalými porosty velmi pestrého složení a 2 ks niky (tj. výklenky ve stěně).

Součástí Předmětu aukce jsou (viz Příloha č. 7 situační zakres součástí pozemku): dlažba z lomového kamene (1), plochy z betonových dlaždic (2), plochy betonové (3), schodiště betonové (4), schodiště z lomového kamene (5), schodiště žulové (6), tři opěrné zdi kamenné (7, 8, 9), opěrné zdi betonové (10), opěrné zdi cihelné (11), plot ocelový (12), vrátka ocelová (13), podezdívka betonová (14), zemní sklep (15), jezírko betonové (16), plot zděný (17) a plot dřevěný laťkový (18). Součástí Předmětu aukce jsou dále trvalé porosty (okrasné dřeviny), zejména jalovce, zeravy, ořechovce, jasany a další.

Předmět aukce se nachází v ochranném pásmu se zákazem laserových zařízení, v ochranném pásmu letiště V. Havla a letiště Kbely s výškovým omezením staveb do výšky VVP, v tiché oblasti, v ochranném pásmu nadregionálního biokoridoru, v bioregionu 1.2 – 2BM, v městské památkové rezervaci, v ochranném pásmu elektrického podzemního vedení VN, v ochranném pásmu NTL plynovodů, v ochranném pásmu vysílacích zařízení, v ochranném pásmu metalických sítí, v ochranném pásmu optických sítí, v ochranném pásmu kanalizačních stok a sběračů, v území se zákazem výškových staveb, v zastavěném území, v obytné zóně, v ochranném pásmu bioregionu, v ochranném pásmu BPEJ a v IV. a V. třídě ZPF (kategorizace dle VÚMOP).

Předmětem aukce nejsou:

- betonová vzpěra nacházející se mezi opěrnou zdí, jež je součástí Předmětu aukce, a budovou č. p. 345, která stojí na pozemku parc. č. 949, ve vlastnictví jiného vlastníka, list vlastnictví č. 157,
- bezpečnostní kabely připevněné po celém obvodu Předmětu aukce na oplocení,
- přípojky inženýrských sítí do budovy č. p. 345, jejich umístění na Předmětu aukce není smluvně ošetřeno.

V. Prohlídka Předmětu aukce

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

- 7. 3. 2025 ve 12:00 hod.**
- 14. 3. 2025 ve 12:00 hod.**
- 21. 3. 2025 ve 12:00 hod.**

Zájemci o prohlídku jsou povinni se písemně nahlásit e-mailem kontaktní osobě Zadavatele aukce nejpozději do 24 hodin před termínem konání prohlídky.

Účastníci prohlídek jsou povinni dodržovat zásady bezpečnosti a ochrany jejich zdraví, požární ochrany a dbát pokynů osoby, která organizuje prohlídku.

Zájemcům bude na vyžádání předložen k nahlédnutí znalecký posudek č. 442-02/2024 ze dne 4. 1. 2024 vyhotovený znalcem Ing. Petrem Zítkem, na jehož základě byla stanovena cena nejnižšího podání.

VI. Nejnižší podání a Příhoz

1. Nejnižší podání činí **175 280 000,- Kč** (slovy: jedno sto sedmdesát pět milión dvě stě osmdesát tisíc korun českých).
2. Příhoz je stanoven na částku minimálně **10 000,- Kč** (slovy: deset 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 **5** 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 **5** 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 5 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 **10** 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 **5** 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 **5** 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** 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 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** kalendářních 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 **30** dnů ode dne, kdy tato Kupní smlouva opatřená schválením převodu příslušným ministerstvem (případně vrácena s vyjádřením příslušného ministerstva, že převod jeho schválení nepodléhá) bude doručena prodávajícímu.
8. Neúspěšným Účastníkům aukce se 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 kupujícími v rámci elektronické aukce na účet Zadavatele aukce se započte na úhradu kupní ceny.
10. Pokud Kupní smlouva podléhá schválení příslušného ministerstva a toto ji neschválí, kauce se vrací i Vítězi aukce bez zbytečného odkladu, a to nejpozději do **10** pracovních dnů ode dne doručení sdělení o neschválení převodu ministerstvem Úřadu, 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 **5** 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 kupujícími 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.

V Praze dne: *uvedeno v doložce el. podpisu*

Zadavatel aukce

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

za kterou právně jedná **Mgr. Ivana Kubíčková**

ředitelka odboru Hospodaření s majetkem státu Územního pracoviště v hlavním městě Praze