



Ev. č.: UZSVM/A/391602/2025
Čj.: UZSVM/A/385890/2025-HMU2

AUKČNÍ VYHLÁŠKA č. EAS/PHA/45/2025

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 <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, 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.¹⁾

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 <https://www.nabidkamajetku.gov.cz>.

Začátek elektronické aukce se stanovuje na den **19. 8. 2025 ve 12:00 hod.**
Konec elektronické aukce se stanovuje na den **20. 8. 2025 ve 12:00 hod.**

Zadavatelem aukce je:

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových.

Příslušným pracovištěm Zadavatele aukce je: **Územní pracoviště Praha a Střední Čechy**

Kontaktní osoba: **Ing. Oxana Kikalová**, telefon: **+420 225 776 545**,

Email: Oxana.Kikalova@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 5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých). Kauci lze složit *pouze* bezhotovostním převodem na účet č. 6015-4827021/0710 tak, aby byla připsána na účet Zadavatele aukce ve lhůtě do konce dne 18. 8. 2025. 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**

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.

v kontaktních údajích u svého uživatelského účtu v EAS, a to ve lhůtě **5** 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 Uživatele. Případné zdržení připsání kaucí 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 jsou pozemky parc. č. 1015/16, ostatní plocha, jiná plocha, parc. č. 1015/65, ostatní plocha, jiná plocha a parc. č. 1015/68, ostatní plocha, jiná plocha, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 60000, pro kat. území Klánovice, obec Praha, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha.

Pozemky se nacházejí uvnitř oploceného areálu bývalého zahradnictví a jsou funkčním využitím součástí jednotného funkčního celku s hlavními stavbami, kterými jsou rodinný dům s č. p. 841 a budova - jiná stavba s č. p. 540 (dále jen „**Areál**“), přičemž ostatní pozemky a stavby v Areálu jsou ve vlastnictví třetích osob. Vzhledem k umístění pozemku parc. č. 1015/65 ve středu Areálu, vede přes tento pozemek jediný možný přístup k pozemkům ve vlastnictví třetích osob na severní straně Areálu. Pozemek parc. č. 1015/16 přiléhá k pozemku parc. č. 1015/65 a lze se přes něj dostat k pozemku parc. č. 1015/5 ve vlastnictví třetích osob. Pozemek parc. č. 1015/68 se nachází na východní straně Areálu a nachází se na něm neudržované vzrostlé stromy a okrasné dřeviny.

Pozemek parc. č. 1015/16 a část pozemku parc. č. 1015/65 o výměře 2 412 m² jsou bezesmluvně užívány vlastníky přilehlých pozemků, neboť spojují severní a jižní část Areálu, ve kterém v současnosti probíhají stavební práce a těžká technika sice vjíždí do Areálu přes pozemek parc. č. 1015/15 ve vlastnictví třetích osob, nicméně k pohybu po Areálu využívá i pozemek parc. č. 1015/65.

Předmětem aukce jsou také součásti a příslušenství výše uvedených pozemků. Jde zejména o zpevněné asfaltové a betonové plochy, zpevněné plochy ke skleníkům, betonové žlaby ke skleníkům, kanalizační zděnou jímku o hloubce 2 m, okrasné zídky z bílých cihel, plochy ze silničních panelů o tloušťce 150 mm, vzrostlé stromy a okrasné keře a drobné stavby – zděná kolna a přístřešek neevidované v katastru nemovitostí.

Na pozemku parc. č. 1015/65 se nachází bezejmenná účelová komunikace NN 675 s omezením veřejného přístupu. Majetkovou správu vykonává MČ Praha – Klánovice.

Přístup na pozemky je z veřejných komunikací (ulice Čmelická a V Jehličině), prostřednictvím vrat, které jsou ve špatném technickém stavu a zčásti zkorodované. Navazující plot je ze strukturovaného pletiva potaženého plastovou hmotou.

Převáděný majetek se nachází v přírodním parku Klánovice – Čihadla a ve III. třídě ZPF (kategorizace dle VÚMOP). Na převáděném majetku se dále nachází elektronická a komunikační vedení včetně ochranných pásem a ochranné pásmo nadzemního el. vedení NN.

Pozemky mohou být dotčeny vedením dalších inženýrských sítí, kdy v případě pochybností ohledně uložení inženýrských sítí poskytnou bližší informace jednotliví (v úvahu přicházející) správci těchto sítí.

V. Prohlídka Předmětu aukce

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

29. 7. 2025 v 9:00 hod. a

5. 8. 2025 v 9:00 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.

VI. Nejnižší podání a Příhoz

1. Nejnižší podání činí **42 500 000,-- Kč** (slovy: čtyřicet dva miliónů pět set tisíc 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 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 **30** 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 **5** 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 **10** 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 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 výtisků 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 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) 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. Vázne-li na Předmětu aukce nebo jeho části předkupní právo (zejména zákonné předkupní právo 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.

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.

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 specifikovány, 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 den: *uvedeno v doložce elektronického podpisu*

.....

Zadavatel aukce

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
za kterou právně jedná:

Mgr. Martin Mottl

ředitel odboru Hospodaření s majetkem státu
Územní pracoviště Praha a Střední Čechy