



87242/A/2023-HMU2

Čj.: UZSVM/A/51008/2023-HMU2

AUKČNÍ VYHLÁŠKA Č.EAS/PHA/71/2023

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.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.cz.

Začátek elektronické aukce se stanovuje na den **17. 10. 2023 v 10:00 hod.**

Konec elektronické aukce se stanovuje na den **19. 10. 2023 v 10:00 hod.**

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

Príslušným pracovištěm Zadavatele aukce je Územní pracoviště v hlavním městě Praze

Kontaktní osobou je Renata Bánová, tel: 225 776 140, renata.banova@uzsvm.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 **506 000,-- Kč** (slovy: pět set šest 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 16. 10. 2023. 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.

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 následující nemovité věci:

- **čtyři velkokapacitní skleníky neevidované v katastru nemovitostí**, které se nachází na pozemcích jiného vlastníka, a to na:
 - pozemku parc. č. **1015/7**, druh pozemku: orná půda, druh využití: neuveden, způsob ochrany: zemědělský půdní fond,
 - pozemku parc. č. **1015/8**, druh pozemku: orná půda, druh využití: neuveden, způsob ochrany: zemědělský půdní fond,
 - pozemku parc. č. **1015/9**, druh pozemku: orná půda, druh využití: neuveden, způsob ochrany: zemědělský půdní fond,
 - pozemku parc. č. **1015/10**, druh pozemku: orná půda, druh využití: neuveden, způsob ochrany: zemědělský půdní fond,

vše zapsáno na listu vlastnictví č. **342**, pro katastrální území **Klánovice**, obec Praha, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem po hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha (dále jen „**Předmět aukce**“).

Popis Předmětu aukce:

Čtyři velkokapacitní skleníky se nachází v bývalém areálu zahradnictví, který vznikl koncem 20. let minulého století, a to na rohu dnešních ulic Šlechtitelská a V Jehličině v obci Klánovice. Ve sklenících se pěstovala zelenina a květiny. Nejstarší skleníky pocházejí z 50. let, většina z 80. let minulého století a jsou dlouhodobě neudržované a ve špatném technickém stavu. Skleníky jsou ocelové konstrukce na podezdívce z plných cihel o tloušťce 30 cm a výšce 0,8 m. Kovové konstrukce jsou zkorodované, skleněné výplně jsou vesměs silně poškozené, případně zcela chybí.

Skleníky jsou užívány na základě nájemní smlouvy č. **33N06/01**, uzavřené mezi Pozemkovým fondem České republiky (nyní „Česká republika – Státní pozemkový úřad“) se sídlem Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3, IČO: 01312774 a Ing. Milošem Králem, jakožto nájemcem, která byla prodávajícím řádně vypovězena k **30. 11. 2023**.

Vlastník pozemků (list vlastnictví č. 342) podal žaloby:

- na odstranění staveb skleníků (spor probíhá pod sp. zn.: 18 C 369/2022 u Obvodního soudu pro Prahu 9) a
- na určení existence předkupního práva a návrh na vydání předběžného opatření (spor probíhá pod sp. zn.: 24 C 129/2023 u Obvodního soudu pro Prahu 9).

Ke stavbám čtyř velkokapacitních skleníků probíhá správní řízení:

- na odstranění staveb na pozemcích parc. č. 1015/7, parc. č. 1015/8 a parc. č. 1015/9 pod sp. zn.: SZ/UMCP21/01561/2023/SU/Kup a
- o změnu v užívání dočasné stavby pod sp. zn.: SZ/UMCP21/07730/2023/SU/Kup u stavebního úřadu Městské části Praha 21.

Předmět aukce se nachází v přírodním parku Klánovice – Čihadla, v ochranném pásmu bioregionu, v III. třídě ZPF (kategorizace dle VÚMOP). Na předmětu aukce se dále nachází elektronická a komunikační vedení včetně ochranných pásem (ochranné pásmo metalických a optických sítí, ochranné pásmo nadzemního elektrického vedení NN).

Zadavatel aukce upozorňuje, že dle ustanovení **§ 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb.**, občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, **svědčí** vlastníku pozemků parc. č. 1015/7, parc. č. 1015/8, parc. č. 1015/9 a parc. č. 1015/10, vše v k. ú. Klánovice, obec Praha, list vlastnictví č. **342**, pro katastrální území Klánovice, obec Praha (dále jen „**Předkupník**“): **zákonné předkupní právo na koupi Předmětu aukce**, spočívající v povinnosti Zadavatele aukce umožnit Předkupníkovi koupi Předmětu aukce za cenu nejvyšší nabídky dosažené v elektronické aukci, pročež po ukončení elektronické aukce bude Předkupníkovi umožněno uzavřít kupní smlouvu na Předmět aukce s kupní cenou ve výši nejvyššího podání dosaženého v aukci (dále jen „**uzavření kupní smlouvy**“). Lhůta pro uzavření smlouvy činí 3 měsíce od doručení nabídky Předkupníkovi, přičemž nabídka bude odeslána nejpozději do 5 dnů po ukončení **ID elektronické aukce 107492**.

V.

Prohlídka Předmětu aukce

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

03. 10. 2023 v 10:00 hod a
10. 10. 2023 ve 14:00 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 **5 060 000,- Kč** (slovy: pět miliónů šedesát 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.

Zvláštní podmínky elektronické aukce a udělení Souhlasu

1. V případě úspěšné elektronické aukce bude po ukončení elektronické aukce prostřednictvím EAS zaslán Účastníkovi aukce, který učinil nejvyšší podání, e-mail s oznámením o vítězství

v aukci. Tento email není Souhlasem dle čl. 9 odst. 6 Aukčního řádu a Účastník aukce se v tomto okamžiku nestává Vítězem aukce ve smyslu Čl. 2 odst. 42 Aukčního řádu.

2. V případě úspěšné elektronické aukce bude do 5 dnů po jejím ukončení Předkupník vyzván Zadavatelem aukce k uzavření Kupní smlouvy za podmínek analogických návrhu Kupní smlouvy v této aukci a za cenu odpovídající nejvyššímu podání. Rozhodne-li se Předkupník uzavřít Kupní smlouvu, je povinen doručit příslušnému pracovišti Zadavatele aukce požadovaný počet výtisků návrhu Kupní smlouvy podepsaný oprávněnou osobou v termínu do 3 měsíců od doručení výzvy dle věty první tohoto odstavce Předkupníkovi.
3. V případě, že Předkupník splní podmínky uvedené v odst. 2 tohoto Článku, bude elektronická aukce zrušena a Účastník aukce, který provedl nejvyšší podání, bude o této skutečnosti neprodleně informován prostřednictvím e-mailu.
4. V případě, že Předkupník odmítne Kupní smlouvu uzavřít, bude Účastník aukce, který provedl nejvyšší podání, o této skutečnosti neprodleně informován a bude mu zaslán e-mail s oznámením o udělení Souhlasu ve smyslu čl. 9 odst. 6 Aukčního řádu spolu s informacemi o podmínkách uzavření Kupní smlouvy a platebních podmínkách. V tomto okamžiku se Účastník aukce stává vítězem aukce ve smyslu Čl. 2 odst. 42 Aukčního řádu.

IX.

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 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 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 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 tato Kupní smlouva opatřená schválením převodu příslušným ministerstvem bude doručena prodávajícímu. Přílohou výzvy bude stejnopis oboustranně podepsané Kupní smlouvy s případným schválením převodu od příslušného ministerstva.
8. **Zadavatel aukce upozorňuje, že k Předmětu aukce náleží předkupní právo z titulu vlastnictví pozemků pod stavbami skleníků (pozemky parc. č. 1015/7, 1015/8, 1015/9 a 1015/10 v k. ú. Klánovice, obec Praha) a že převáděný majetek bude do 30 dnů ode dne schválení kupní smlouvy příslušným ministerstvem podle § 22 zákona č. 219/2000 Sb. nabídnut Předkupníkovi ke koupi za podmínek dosažených touto aukcí.**
9. Neúspěšným Účastníkům aukce se kauce vrací bez prodlení po udělení Souhlasu, nejpozději do 10 pracovních dnů od ode dne udělení Souhlasu.
10. 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.
11. 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 sdělení o neschválení převodu ministerstvem Úřadu, s tím, že ve sdělení není Úřad vyzván k doplnění.
12. V případě, kdy aukce bude zrušena dle čl. VIII. odst. 3 této Aukční vyhlášky, bude Účastníkovi aukce, který učinil nejvyšší podání, kauce vrácena bez zbytečného odkladu, a to nejpozději do 10 pracovních dnů od odeslání oznámení o zrušení aukce.
13. 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.
14. Vážne-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 upravena 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*).
15. 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