

Lesy České republiky, s.p.

Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové

IČO: 421 96 451

vyhlašují

výběrové řízení s následnou aukcí

k uzavření kupní smlouvy na prodej nemovité věci

v k. ú. Újezd u Průhonic

PODMÍNKY

výběrového řízení s následnou aukcí

S 184/01

VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ S NÁSLEDNOU AUKCÍ

podle ust. § 1780 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Článek 1**Účel výběrového řízení**

- 1.1 Podmínky výběrového řízení s následnou aukcí (dále jen „podmínky“) stanovují postup při výběru nejvýhodnější nabídky na uzavření kupní smlouvy. Výběrové řízení s následnou aukcí (dále jen VŘ) je prováděno formou výzvy k podání návrhů na uzavření smlouvy podle ust. § 1780 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a následného výběru zájemce s nejvýhodnější nabídkou pro Lesy České republiky, s.p.

Článek 2**Účastníci výběrového řízení s následnou aukcí**

- 2.1 Účastníky VŘ jsou navrhovatel a zájemce o uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem je nemovitá věc ve vlastnictví České republiky, ke které mají právo hospodařit Lesy České republiky, s.p., se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové, IČO: 421 96 451.
- 2.2 Navrhovatel:
Lesy České republiky, s.p.,
se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové,
IČO: 421 96 451 (dále jen „navrhovatel“).
- 2.3 Zájemcem se stává osoba, která v souladu s podmínkami předloží nabídku na adresu uvedenou v odst. 3.8 (dále jen „zájemce“) a splňuje podmínky VŘ.
Zájemcem nesmí být osoby, které jsou na vyhlášení či organizaci VŘ jakkoliv účastny, a osoby jim blízké.
- 2.4 VŘ se mohou zúčastnit právnické nebo fyzické osoby starší 18 let, které jsou plně svéprávné.

Článek 3**Vyhlášení výběrového řízení s následnou aukcí**

- 3.1 Vyhlášení VŘ, včetně podmínek k podání návrhu na uzavření kupní smlouvy, bude veřejně oznámeno na internetových stránkách:

www.lesycr.cz

www.Sreality.cz

úřední deska Městské části Praha – Újezd, Kateřinské náměstí 465/1, 149 00 Praha 4 – Újezd u Průhonic

3.2 **Navrhovatel: Lesy České republiky, s.p.** se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové, IČO: 421 96 451, zapsaný v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540

3.3 **Předmět soutěže**

Vyhlašovatel vybere nejvhodnější nabídku k uzavření kupní smlouvy o prodeji níže specifikované nemovité věci nacházejících se v **katastrálním území Újezd u Průhonic**.

Specifikace nemovité věci:

Pozemek:

- **pozemek č.parc. 667, o výměře 3199 m², druh pozemku: lesní pozemek, v katastrálním území Újezd u Průhonic, obec Praha**

včetně lesního porostu tak, jak je popsán ve znaleckém posudku č. 4952-24/2024, vypracovaném znalcem Ing. Jiřím Janů, dne 6. 3. 2024.

Výše uvedená nemovitá věc je zapsána v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 274, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, pro katastrální území Újezd u Průhonic, obec Praha (dále též „**předmětná nemovitá věc**“).

Předmětný lesní pozemek p.č. 667 se nachází v katastrálním území a městské čtvrti Újezd u Průhonic v městském obvodu Praha 10 a společně s pozemkem p.č. 667 představuje ojedinělou solitérní zeleň v komplexu rozšiřující se bytové i komerční zástavby podél dálnice D1. Pozemek je téměř ze všech stran obklopen pozemky charakteru převážně zemědělské půdy ve vlastnictví právnické osoby o rozloze cca 50 ha, u nichž je předpoklad, že budou v budoucnu zastavěny.

Na pozemku p.č. 667 o výměře 3199 m² se vyskytuje porost dubu ve věku 122 let a v platném lesním hospodářském plánu pro lesní hospodářský celek Konopiště s platností na období od 1.1.2022 do 31.12.2031 je lesní porost na tomto pozemku s označením 603 B 11 zařazen v kategorii lesa zvláštního určení jako příměstský se zvýšenou rekreační funkcí s označením 32 c, přes část toho pozemku vede elektrovod s označením bezlesí č. 107. Pozemek je zároveň součástí přírodního parku Botič-Milíčov.

V platném územním plánu je pozemek zařazen do kategorie „LR“ – lesní porosty a v současné době není určen k zastavění. Jakýkoliv záměr musí být v souladu se stanoveným využitím této plochy

3.4 **Minimální kupní cena: 5.290.000,- Kč**

/slovy: pět milionů dvě stě devadesát tisíc korun českých/

Jistota /kauce/: 264.500,- Kč

/slovy : dvě stě šedesát čtyři tisíc pět set korun českých/

3.5 **Termín a způsob úhrady ceny:**

Kupní cena bude hrazena výhradně finančním plněním a není možná jiná forma úhrady (např. formou započtení restitučních nároků, započtením pohledávek či jinou nepeněžní formou).

Způsob a úhrada kupní ceny musí být zájemcem navržena dle níže uvedených požadavků navrhovatele:

- úplná kupní cena bude uhrazena v termínu do 90 dnů ode dne oboustranného podpisu kupní smlouvy,
- kupní cena bude uhrazena bankovním převodem na účet navrhovatele nebo prostřednictvím úvěru poskytnutého kupujícímu bankovním ústavem či stavební spořitelnou,

- v případě úhrady kupní ceny prostřednictvím úvěru musí kupující předložit navrhovateli před vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí originál či úředně ověřenou fotokopii úvěrové smlouvy.

Podmínky úhrady kupní ceny prostřednictvím úvěru podléhají schválení navrhovatele.

3.6 Kriteria pro výběr nejvhodnější nabídky:

- výše nabídnuté ceny.

3.7 Kontaktní místo pro poskytování informací k podmínkám a uskutečnění prohlídek

předmětné nemovité věci:

Osoby pověřené navrhovatelem:

Ing. Daniela Kramárová, referent pro katastr a restituce

mob.: 724 523 359, e-mail: daniela.kramarova@lesycr.cz

Ing. Petr Kjučukov, Ph.D., technický pracovník – ochrana přírody, správa majetku

mob.: 724 523 362, e-mail: petr.kjučukov@lesycr.cz

3.8 Podací místo pro podání nabídek:

Lesy České republiky, s.p.

organizační jednotka - Lesní závod Konopiště

Konopiště 12, 256 01 Benešov

3.9 Uzávěrka přijetí nabídek je: 14.4.2026 do 9:00 hodin.

3.10 Nabídky zájemci osobně nebo doporučeně doručí v řádně zalepené obálce přerazítkované přes přelep obálky firemním razítkem (pokud toto razítko vlastní) s podpisem a s označením:

Výběrové řízení – S 184/01, pozemek p. č. 667, k. ú. Újezd u Průhonic – NEOTVÍRAT!

na podací místo uvedené v odst. 3.8.

3.11 Nebude-li nabídka předána zájemci tak, jak je uvedeno v odst. 3.10 a v termínu, uvedeném v odst. 3.9, k nabídce se nepřihlíží.

3.12 Termín otevírání obálek je: 14.4.2026 ve 13:00 hodin v budově ústředí Lesního závodu Konopiště na adrese Konopiště č.p. 12, 256 01 Benešov.

3.13 Právo Hlavního města Prahy, Městské části Praha-Újezd, dorovnat nejvyšší nabídku:

Navrhovatel v souladu s podmínkami umožní Hlavnímu městu Praze, Městské části Praha-Újezd, nákup nemovité věci za podmínek, že:

- a) podá platnou nabídku ve VŘ,
- b) dorovná nejvyšší kupní cenu nabídnutou ve VŘ, a to doručením usnesení zastupitelstva, že využije svého práva dorovnat nejvyšší nabídku ve VŘ, ve lhůtě 90 dnů od termínu otevírání obálek.

Článek 4**Kvalifikační předpoklady**

- 4.1 Předpoklady pro účast ve výběrovém řízení splňuje fyzická osoba nebo právnická osoba:
- a) která je plně svéprávná,
 - b) vůči jejímuž majetku neprobíhá insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh nebyl zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, nebo nebyl konkurs zrušen proto, že majetek byl zcela nepostačující nebo zavedena nucená správa podle zvláštních předpisů nebo není v likvidaci,
 - c) která nemá v evidenci daní zachyceny daňové nedoplatky,
 - d) která nemá nedoplatek na pojistném a na penále na veřejné zdravotní pojištění a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti,
 - e) která nemá závazky po lhůtě splatnosti vůči navrhovateli,
 - f) která složí jistotu ve výši 264 500,- Kč na účet navrhovatele č. 285867459/0300 vedený u peněžního ústavu ČSOB, a.s., pobočka Benešov u Prahy, pod variabilním symbolem svého IČO, rodného čísla či jiného identifikačního znaku. Úhrada jistoty musí být provedena tak, aby byla připsána na účet navrhovatele nejpozději do 12:00 hod. dne 10.4.2026.
- 4.2 Doklad o splnění kvalifikačních předpokladů je součástí nabídky. Zájemcem nemůže být osoba, která nesplňuje kvalifikační předpoklady.
- 4.3 **Shrnutí lhůt klíčových pro řádnou účast ve výběrovém řízení:**
- **Úhrada jistoty (připsání na účet navrhovatele) nejpozději do 12:00 hod. dne 10.4.2026**
 - **Podání nabídky nejpozději do 9:00 hod. dne 14.4.2026 na adresu Konopiště 12, 256 01 Benešov (sídlo Lesního závodu Konopiště)**
 - **Otevírání obálek ve 13:00 hod. dne 14.4.2026 v sídle ústředí Lesního závodu Konopiště na adrese Konopiště 12, 256 01 Benešov. Po otevření obálek proběhne kontrola kompletnosti a řádného splnění náležitostí nabídek, načež proběhne aukce, budou-li splněny předpoklady pro její konání.**

Článek 5**Požadované náležitosti nabídky**

- 5.1 **Požadované náležitosti nabídky musí být dodrženy dle následujícího požadavku navrhovatele**, v opačném případě bude nabídka navrhovatelem vyřazena pro nesplnění kvalifikačních předpokladů.
- 5.2 **Identifikace**
- a) název, jméno zájemce (právnická osoba uvede firmu, IČO, sídlo a údaj o zápisu společnosti, fyzická osoba uvede celé jméno, datum narození),
 - b) adresa zájemce a doručovací adresa zájemce, jméno osoby oprávněné jednat za zájemce, či osoby oprávněné jednat za zájemce na základě plné moci,

- c) bankovní spojení,
- d) číslo telefonu, případně mobilu, faxu, e-mail zájemce (případně jednajícího), ID datové schránky (má-li ji zřízenou).

5.3 Kvalifikační požadavky

- a) zájemce doloží splnění kvalifikačních předpokladů dle odst. 4.1, písm. a) až g) čestným prohlášením (úředně ověřený podpis) a originálem nebo úředně ověřeným výpisem z obchodního nebo jiného obdobného rejstříku, je-li do tohoto rejstříku zapsán, **výpis nesmí být starší 90 dnů** k poslednímu dni, ve kterém má být prokázáno splnění kvalifikace, nebo odkaz na zvláštní zákon, kterým byla právnická osoba zřízena,
- b) k výše uvedeným dokumentům může výběrová komise požadovat předložení doplňujících dokladů,
- c) zájemce je povinen ohlásit navrhovateli změny, které nastaly v průběhu VŘ a dotýkají se údajů požadovaných navrhovatelem.

5.4 Cenová nabídka a platební podmínky

Zájemce předloží tyto podstatné náležitosti smlouvy:

- a) výši kupní ceny, slovy i číslem za předmětnou nemovitou věc,
- b) způsob a termín úhrady ceny podle podmínek odst. 3.5.

5.5 Souhlas s Podmínkami VŘ (úředně ověřený podpis).

5.6 Závazné prohlášení zájemce, že je mu stav nemovitých věcí včetně jejich součástí a příslušenství, které jsou předmětem VŘ, dobře znám.

5.7 Podstatné náležitosti smlouvy:

- návrh ceny,
- platební podmínky,
- základní údaje o zájemci (fyzická a právnická osoba),
- u fyzické osoby mimo jiné uvádět údaje nezbytné pro vyhotovení smlouvy (výlučné vlastnictví, spoluvlastnictví nebo společného jmění manželů).

5.8 Forma zpracování nabídky:

- zpracována písemně v českém jazyce,
- podepsána právně závazným způsobem,
- podána v originále, který musí být zabezpečen dle odst. 3.10 a doručen nejpozději do stanoveného dne a hodiny na uvedené podací místo. Zájemci bude vydáno potvrzení o převzetí nabídky při osobním předání.

Článek 6

Hodnocení nabídek

- 6.1 Hodnocení nabídek provádí výběrová komise ustanovená navrhovatelem, která postupuje v souladu s podmínkami VŘ.
- 6.2 Výběrová komise provede hodnocení nabídek v termínu stanoveném odst. 3.12 v sídle organizační jednotky LČR určené pro podání nabídek. Otevírání nabídek se může zúčastnit

zájemce (popř. osoba pověřená zájemcem/oprávněná jednat za zájemce na základě plné moci s úředně ověřeným podpisem), který v souladu s Podmínkami VŘ předložil nabídku do tohoto VŘ, které je předmětem hodnocení. Při otevírání obálek s nabídkami sděluje předsedající výběrové komise všem přítomným, zda účastník, který podal obálku s nabídkou, splnil či nesplnil všechny vyhlášené podmínky, a dále sděluje výši nabídnuté ceny. Obálky s nabídkami, které nesplnily všechny vyhlášené podmínky pro podání nabídky, výběrová komise nezahrne do dalšího posuzování. Po skončení otevírání obálek s nabídkami sdělí předsedající účastníkům VŘ a veřejnosti jméno a příjmení, popř. název účastníka VŘ, který splnil všechny vyhlášené podmínky pro podání nabídky ve VŘ a podal nejvyšší nabídku kupní ceny, a dále sdělí, zda jsou splněny podmínky pro konání aukce. Pokud nejsou splněny podmínky pro konání aukce, předsedající ukončí VŘ a o průběhu otevírání obálek s nabídkami je sepsán protokol, který podepisují přítomní členové výběrové komise.

- 6.3 **Pokud nejsou splněny podmínky pro konání aukce a zároveň byly podány nejvyšší nabídky se shodnými kupními cenami, vítězí nabídka s nejvýhodnějšími platebními podmínkami; v případě identických nabídek rozhoduje o vítězi los.**
- 6.4 Aukce se uskuteční, pokud byly doručeny alespoň 2 a více nabídky, splňující všechny podmínky VŘ. Aukce se koná bezprostředně po skončení výběrového řízení. Do aukce může postoupit max. deset účastníků v pořadí od nejvyšší nabídky kupní ceny, kteří podali nabídku splňující všechny podmínky VŘ a osobně se dostaví k otevírání obálek s nabídkami (popř. jsou zastoupeny osobami, které prokáží své oprávnění za účastníky jednat formou plné moci s úředně ověřeným podpisem). Pokud se na desátém (postupovém) místě umístí více nabídek se shodnými kupními cenami, postupují do aukce všichni účastníci, kteří tyto cenově shodné nabídky podali, pokud zároveň splňují další výše uvedené podmínky k postupu do aukce. Předsedající oznámí účastníky VŘ postupující do aukce. Účast v aukci je dobrovolná. Účastníkům, kteří postoupili do aukce a jsou přítomni, budou přidělena čísla pro jejich účast v aukci. Tato čísla jsou totožná s pořadím došlých obálek s nabídkami do VŘ. Předsedající sdělí, že aukce neprobíhá podle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, ale podle vyhlášených podmínek VŘ, informuje o minimální nabízené kupní ceně pro aukci, kterou je nejvyšší nabídnutá kupní cena vzešlá z výběrového řízení, dále informuje o výši minimálního příhozu v průběhu aukce ve výši 20 000,-Kč. Dále poučí účastníky aukce o způsobu podávání nabídek v této aukci, tj. zvednutím přiděleného čísla, a na výzvu předsedajícího ústním sdělením nabízené částky, o nemožnosti účastníka aukce podat stejnou nabídku a o nutnosti navýšení předchozí nabídky alespoň o aktuální minimální příhoz. Celý proces otevírání obálek a průběh aukce probíhá v českém jazyce. Pokud není učiněna účastníky aukce žádná nabídka na první výzvu předsedajícího, vyzve předsedající účastníky podruhé k podání nabídky. Pokud na druhou výzvu k podání nabídky, není učiněna účastníky aukce žádná nabídka, vyzve předsedající účastníky potřetí k podání nabídky. Pokud ani na třetí výzvu předsedajícího neučiní žádný z účastníků nabídku, aukce končí. Předsedající označí po skončení aukce účastníka aukce s nejvyšší nabídkou za vítěze výběrového řízení s následnou aukcí.
- 6.5 **Navrhovatel si vyhrazuje právo odmítnout všechny došlé návrhy nebo výběrové řízení s následnou aukcí zrušit bez udání důvodu, a to i po skončení lhůty pro podání nabídek.**

Článek 7

Oznámení výsledků

- 7.1 Průběh aukce je zaznamenán v protokolu o VŘ, který podepíší všichni přítomní členové Komise a licitátor na všech jeho stránkách a účastník aukce, který podal nejvyšší nabídku kupní ceny. Protokol mohou podepsat i ostatní účastníci VŘ, kteří se výběrového řízení s následnou aukcí zúčastnili až do jeho konce. Vyrozumění o vítězi výběrového řízení s následnou aukcí bude následně zasláno všem účastníkům VŘ. Pokud má účastník výběrového řízení s následnou aukcí zřízenou datovou schránku, bude mu vyrozumění doručeno výhradně do datové schránky. Pokud účastník výběrového řízení s následnou aukcí nemá zřízenou datovou schránku, přičemž nepožaduje zaslání vyrozumění o výsledku výběrového řízení s následnou

aukcí prostřednictvím poštovní služby a za dostatečné považuje doručení vyznění prostřednictvím elektronické pošty (e-mailu), sdělí tuto skutečnost písemně navrhovateli.

- 7.2 S vítězem VŘ bude uzavřena kupní smlouva za kupní cenu vzešlou z výběrového řízení s následnou aukcí.

Článek 8

Jistota /kauce/

- 8.1 Jistota zajišťuje nároky navrhovatele pro případ, že účastník nesplní své závazky.
- 8.2 Složená jistota bude vrácena zájemci, který ve VŘ neuspěl, nejpozději do 10 pracovních dnů od vyhodnocení nabídek výběrovou komisí, stejným způsobem jakým byla složena, bez možnosti uplatnění dalších nároků zájemce.
- 8.3 Složená jistota nebude vrácena zájemci, který ve výběrovém řízení uspěl, a o výši této jistoty se sníží závazek ke složení ceny. Jistota bude započtena vítězi VŘ na úhradu kupní ceny.
- 8.4 V případě neuzavření kupní smlouvy ve lhůtě do 30 dnů od doručení návrhu smlouvy zájemci, jehož návrh byl přijat, a dále v případě nesplnění podmínek kupní smlouvy z důvodu na straně zájemce, jehož návrh byl přijat, jistota propadá navrhovateli.

Článek 9

Uzavření smlouvy

- 9.1 Navrhovatel si vyhrazuje právo požadovat po vybraném zájemci před podpisem smlouvy předložení listin osvědčujících údaje jím uvedené v čestném prohlášení.
- 9.2 Smlouva musí být zájemcem, jehož návrh byl přijat, uzavřena ve lhůtě do 30 dnů od doručení návrhu smlouvy navrhovatelem zájemci.

V Konopišti dne 2.12.2025

.....
Ing. Miroslav Jankovský, v.r.
Lesy České republiky, s.p.
ředitel Lesního závodu Konopiště