



Vojenské lesy a statky ČR, s.p.  
Pod Juliskou 1621/5, 160 00 Praha 6

IČO: 00000205, DIČ: CZ00000205, zapsán v obch. rejstříku vedeném MS v Praze, spis.zn. ALX 256, č. účtu: 198578042/0300

**Vojenské lesy a statky ČR, s.p.**

**zastoupený ředitelem Ing. Romanem Vohradským  
zveřejňuje podmínky veřejného výběrového řízení**

na prodej **nemovitého** majetku státu, s nímž má právo hospodařit podle  
§ 16 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů

**Předmět koupě:**

Předmětem koupě jsou nemovité věci, jejichž nabídka je uveřejněna v aktuální nabídce prodeje na webových stránkách <http://www.vls.cz/pro-obchodni-partnery/prodej-nepotrebneho-majetku>, případně v příloze těchto podmínek výběrového řízení. Na uvedeném webu jsou umístěny i příslušné geometrické plány, průkazy energetické náročnosti budovy, znalecké posudky, nájemní smlouvy a další dokumenty.

**Podmínky účasti ve výběrovém řízení:**

**1) Včasně doručení nabídky splňující požadované náležitosti**

Zájemce doručí písemnou nabídku poštou formou dopisu (**nabídky nelze doručit** prostřednictvím datové schránky ani e-mailem, nabídky takto podané **nebudou do výběrového řízení zařazeny**) na adresu sídla ředitelství: Vojenské lesy a statky ČR, s.p., Pod Juliskou 1621/5, Dejvice, 160 00 Praha 6, nebo osobně na recepci sídla ředitelství v pracovní dny od 8.00 do 14.00,

nejpozději dne

**27.11.2023 do 14.00 hod.**

Nabídku doručí zájemce v uzavřené obálce **s označením „VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ – NEOTVÍRAT“**.

Velmi doporučujeme uvést na uzavřené obálce specifikovat „**označení předmětu koupě**“, tj. **parcelní čísla nabízených pozemků nebo staveb včetně názvu katastrálního území** – tyto údaje jsou vždy uvedeny v nadpisu příslušného inzerátu.

**Náležitosti nabídky:**

Nabídka zájemce bude zpracována v českém jazyce a musí obsahovat následující údaje:

a) nezaměnitelnou **identifikaci zájemce**

Fyzická osoba - jméno, příjmení, rodné číslo, trvalý pobyt, je-li zájemce ženatý/vdaná, uvede taktéž osobní údaje manžela/manželky, pokud není dán důvod pro nabytí pouze do výhradního vlastnictví zájemce o koupi mimo režim společného jmění manželů.

Právníká osoba - obchodní jméno/název, IČO a sídlo, jméno a příjmení osoby oprávněné k zastupování právnické osoby.

**Velmi DOPORUČUJEME uvést TELEFON nebo E-MAIL.** Dalším nepovinným údajem je korespondenční adresa zájemce.

b) **označení předmětu koupě** – opsat první řádek se souhrnným označením předmětu koupě - text s podtržením;

c) **výši nabízené kupní ceny** v číselném i slovním vyjádření (.....Kč, slovy:.....). Nabízená kupní cena nesmí být nižší než minimální požadovaná kupní cena, je-li pro daný předmět

koupě stanovena. Do nabídnuté částky nelze započíst jakékoliv jiné pohledávky zájemců vůči vyhlášovateli;

- d) **prohlášení zájemce**, že spolu s úhradou jím nabídnuté kupní ceny **uhradí též kupní cenu za movité věci pevně spojené s předmětem převodu** ve výši uvedené u daného předmětu koupě, je-li pro daný předmět koupě stanovena;
- e) **prohlášení zájemce**, že spolu s úhradou jím nabídnuté kupní ceny **uhradí též náklady spojené s přípravou a realizací převodu vlastnického práva** vč. správního poplatku za podání návrhu na vklad ve výši uvedené u daného předmětu koupě;
- f) **prohlášení**, že se zájemce **seznamil s faktickým stavem** předmětu koupě, přičemž výše nabízené kupní ceny zohledňuje tento stav;
- g) **souhlas** zájemce s **podmínkami výběrového řízení včetně podmínek uvedených u konkrétního předmětu koupě**;
- h) **souhlas se zpracováním svých osobních údajů** pro účely výběrového řízení (včetně případného zveřejnění osobních údajů zájemce v protokolu o hodnocení nabídek) a uzavření kupní smlouvy a souhlas se zveřejněním uzavřené kupní smlouvy.

V případě, kdy podmínky výběrového řízení umožňují uhradit kupní cenu prostřednictvím hypotečního úvěru (viz dále Podmínky převodu vlastnického práva), uvede zájemce i **závazný způsob financování kupní ceny**. Pokud nebude způsob financování v nabídce uveden, má se za to, že kupní cenu zájemce uhradí z vlastních zdrojů.

Nabídka musí být vlastnoručně **podepsaná zájemcem** (jde-li o fyzickou osobu) nebo osobou oprávněnou dle zápisu v příslušném rejstříku (jde-li o právnickou osobu), popřípadě osobou zplnomocněnou k zastupování zájemce (s doložením originálu plné moci). Je-li zájemcem právnická osoba, předloží kopii **výpisu z obchodního rejstříku** nebo jiného registru právnických osob anebo kopii jiného dokumentu, který prokazuje vznik právnické osoby a osobu oprávněnou k jejímu zastupování, případně uvede odkaz na zvláštní zákon, kterým právnická osoba vznikla.

K nabídce zájemce doloží **kopii dokladu prokazujícího složení stanovené výše kauce** na příslušný účet vyhlášovatele.

**Podáním nabídky zájemce akceptuje podmínky výběrového řízení a skutečnosti uvedené u jednotlivých předmětů koupě.**

**Obálky, které budou doručeny po stanoveném termínu, případně nebudou označeny slovy: „VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ - NEOTVÍRAT“, budou vyřazeny z výběrového řízení.**

Vyhlášovatel si výslovně vyhrazuje právo zařadit do výběrového řízení i nabídku, která by byla vyhlášovateli doručena po stanoveném termínu, nejpozději však 3. pracovní den po stanoveném termínu pro podání nabídek (do 14:00 hod.) a zároveň by nabídnutá kupní cena v této nabídce byla vyšší než nabídky doručené ve stanoveném termínu, případně by se jednalo o jedinou podanou nabídku. Účastníci výběrového řízení berou na vědomí, že na zařazení či nezařazení pozdě podané nabídky do výběrového řízení není právní nárok a rozhodnutí o jejím zařazení či nezařazení do výběrového řízení je plně v kompetenci ředitele státního podniku.

Pokud nabídka zájemce, který nabídl nejvyšší kupní cenu, **nebude obsahovat všechny náležitosti nebo jsou tyto údaje uvedeny nepřesně, bude zájemce vyzván k doplnění** své nabídky ve stanoveném termínu, přičemž již nabídnutou výší kupní ceny je zájemce vázán. **Neodstraní-li** v tomto termínu zájemce vady nabídky, bude **tato nabídka vyřazena z výběrového řízení a složená kauce propadá** dnem následujícím po stanoveném termínu ve prospěch vyhlášovatele.

Pokud žádná z nabídek nesplní podmínky výběrového řízení ani nebylo ze strany ředitele státního podniku rozhodnuto o zařazení pozdě doručené nabídky (v níž byla nabídnuta vyšší cena než v nabídkách doručených ve stanoveném termínu) do výběrového řízení, vyhlášovatel může **předmět koupě znovu zařadit do výběrového řízení**.

## **2) Složení kauce ve výši stanovené u příslušného předmětu koupě:**

Kauce musí být ve výši stanovené u konkrétního předmětu koupě složena na účet **198578042/0300** vedený u Československé obchodní banky, a.s. nejpozději

**dne 27.11.2023**

**VS** - číslo uvedené u příslušného předmětu koupě

**SS** - rodné číslo u fyzické osoby nebo identifikační číslo osoby u právnické osoby.

Složení kauce se rozumí připsání stanovené částky na uvedený účet. Jestliže kauce nebude na příslušném účtu připsána v daném termínu nebo ve stanovené výši anebo nebudou řádně vyplněny oba symboly a složení kauce příslušným zájemcem o koupi nebude možno zjistit ani z jiných poskytnutých dokladů, má se za to, že ke složení kauce nedošlo.

**Pokud zájemce nesloží v daném termínu požadovanou výši kauce na příslušný účet, bude jeho nabídka z výběrového řízení vyřazena.**

Vyhlašovatel si výslovně vyhrazuje právo zařadit do výběrového řízení i nabídku, k níž by byla kauce složena po stanoveném termínu, nejpozději však 3 pracovní dny po stanoveném termínu pro složení kauce a zároveň by nabídnutá kupní cena v této nabídce byla vyšší než nabídky, k nimž byla kauce složena ve stanoveném termínu, případně by se jednalo o jedinou podanou nabídku. Účastníci výběrového řízení berou na vědomí, že na zařazení či nezařazení nabídky, k níž by byla kauce složena po stanoveném termínu do výběrového řízení, není právní nárok a rozhodnutí o jejím zařazení či nezařazení do výběrového řízení je plně v kompetenci ředitele státního podniku.

### **Výběr kupujícího**

**Jako jediné kritérium pro výběr kupujícího se stanovuje výše nabízené kupní ceny za daný předmět koupě.** Výběr kupujícího bude proveden i v případě, že se přihlásí pouze jeden zájemce.

V případě, že dva nebo více zájemců nabídnou shodnou kupní cenu, bude s těmito zájemci provedeno užší výběrové řízení. Vyhlášená minimální kupní cena v tomto užším výběrovém řízení bude stanovena ve výši předchozí nejvyšší nabídky.

- 1. Termín vyhodnocení nabídek:** nejdříve ve 14:01 třetí pracovní den po termínu pro doručení nabídek a nejpozději do 8 pracovních dnů ode dne termínu pro doručení nabídek
- 2. Termín odeslání oznámení o vyhodnocení nabídek zájemcům:** do 13 pracovních dnů ode dne termínu pro doručení nabídek (oznámení bude primárně odesláno na e-mail uvedený v nabídce zájemce - v případě neuvedení e-mailového kontaktu bude oznámení odesláno písemně).

Vyhlašovatel upozorňuje zájemce, že zamýšlené převody s kupujícím vybraným ve výběrovém řízení, kde není pro daný předmět koupě stanovena minimální požadovaná kupní cena, jsou předkládány ke schválení řediteli státního podniku a následně dozorčí radě vyhlašovatele. Pokud ředitel státního podniku vysloví z důvodu nepřiměřeně nízké nabízené kupní ceny se zamýšleným převodem nesouhlas, případně se zamýšleným převodem vysloví nesouhlas dozorčí rada vyhlašovatele, nebude s vybraným kupujícím uzavřena kupní smlouva a předmět převodu bude znovu zařazen do výběrového řízení bez stanovení minimální kupní ceny, případně výběrového řízení v rámci trvalé nabídky. O této skutečnosti vyhlašovatel informuje zájemce nejpozději do 10 pracovních dnů od vyslovení nesouhlasu se zamýšleným převodem ze strany ředitele státního podniku nebo dozorčí rady vyhlašovatele a ve stejné lhůtě vrátí kauci na účet, z něž byla připsána.

### **Uzavření kupní smlouvy**

Vybranému zájemci bude zaslán koncept kupní smlouvy. Vybraný zájemce je povinen doručit příslušný počet jím podepsaných výtisků kupní smlouvy (s úředně ověřeným podpisem na jednom vyhotovení) zpět vyhlašovateli, a to do 30 kalendářních dnů ode dne, kdy obdrží písemné vyhotovení smlouvy. Pokud tak vybraný zájemce neučiní, má se za to, že od záměru koupě odstoupil a vybraný zájemce bude povinen uhradit smluvní pokutu ve výši složené kauce, která nebude vyhlašovatelem vrácena a propadá dnem následujícím po uplynutí stanovené lhůty ve prospěch vyhlašovatele. Stejně bude postupováno, pokud vybraný zájemce vyhlašovateli písemně oznámí, že kupní smlouvu neuzavře. V takovém případě je smluvní pokuta splatná dnem doručení tohoto oznámení vyhlašovateli.

Pro případ, že původně vybraný zájemce od záměru koupě do doby podpisu kupní smlouvy odstoupí a jím složená kauce propadne ve prospěch vyhlašovatele, si vyhlašovatel vyhrazuje právo uzavřít kupní

smlouvu se zájemcem, který v rámci výběrového řízení nabídl druhou nejvyšší nabídnutou kupní cenu. Pokud by od záměru koupě do doby podpisu kupní smlouvy odstoupil i zájemce s druhou nejvyšší nabídnutou kupní cenou, bude předmět koupě nabídnut již v rámci nového výběrového řízení.

### **Podmínky převodu vlastnického práva**

V případě uzavření kupní smlouvy bude složená kauce použita k úhradě kupní ceny. **Zbývající část kupní ceny bude splatná před podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to do 30 kalendářních dnů ode dne vystavení faktury.** Faktura bude vystavena a kupujícímu odeslána do 10 pracovních dnů ode dne podpisu kupní smlouvy oběma smluvními stranami. Pokud nebude zbývající část kupní ceny uhrazena řádně a včas, je kupující povinen uhradit smluvní pokutu ve výši kauce, která následujícím dnem po splatnosti kupní ceny propadá ve prospěch vyhlášovatele.

V případě, že předmět převodu je zatížen **zákonným předkupním právem**, nabídne vyhlášovatel předmět koupě před uzavřením kupní smlouvy oprávněnému z předkupního práva (předkupník) za kupní cenu nabídnutou vybraným kupujícím. Předkupník má právo v zákonné lhůtě zaplatit kupní cenu, případně složit přiměřenou jistotu. V takovém případě je vyhlášovatel povinen uzavřít kupní smlouvu s předkupníkem. O této skutečnosti vyhlášovatel zájemce neprodleně informuje. Nevyužije-li předkupník tohoto svého práva, bude kupní smlouva uzavřena s vybraným zájemcem.

**Financování koupě prostřednictvím hypotečního úvěru nebo jiného úvěru** poskytnutého bankou se sídlem na území ČR je možné pouze v případě objektů určených k bydlení anebo nemovitých věcí, jejichž cena stanovená ve znaleckém posudku jako cena vyšší přesahuje 1.000.000,- Kč, a **to za podmínky, že banka uvolní finanční prostředky přímo na účet vyhlášovatele do 5 pracovních dnů poté, co dojde k podání návrhu na vklad zástavního práva do katastru nemovitostí.** Možnost financování koupě prostřednictvím úvěru je u jednotlivých předmětů koupě uvedena. **Zřízení zástavního práva podléhá dle § 16 odst. 7 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, schválení zakladatele - Ministerstva obrany.** Vyhlášovatel nenese odpovědnost za neposkytnutí úvěru zájemci ze strany banky. V případě, že nedojde k uzavření úvěrové nebo zástavní smlouvy, ačkoliv vyhlášovatel poskytl zájemci veškerou součinnost, je vybraný zájemce povinen uzavřít kupní smlouvu a uhradit plnou výši kupní ceny, kterou ve výběrovém řízení nabídl. V opačném případě zájemce uhradí smluvní pokutu ve výši složené kauce, která nebude vrácena a propadá dnem následujícím po uplynutí lhůty stanovené k podpisu kupní smlouvy ve prospěch vyhlášovatele.

Je-li předmět koupě **určeným majetkem**, podléhá převod souhlasu zakladatele – Ministerstva obrany podle § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů.

V případě realizace prodeje za **cenu nižší než obvyklou** dle znaleckého posudku podléhá převod souhlasu zakladatele – Ministerstva obrany podle § 17d odst. 1 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů.

Právní úkony, jejichž předmětem je **pozemek určený k plnění funkcí lesa**, vyžadují ke své platnosti v souladu s § 4 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů, **souhlas Ministerstva zemědělství.**

Nezastavěné pozemky na území **přírodních rezervací** a dále na území **přírodních památek**, lze v souladu s § 33 a 36 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, prodat jen se **souhlasem Ministerstva životního prostředí.**

Nemovitou věc - **národní kulturní památku**, lze v souladu s § 13 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, prodat jen v případě **neuplatnění předkupního práva ze strany státu.**

Skutečnost, že předmět koupě je majetkem, jehož převod podléhá schválení příslušným ministerstvem podle předchozích odstavců, je uvedena v popisu daného předmětu koupě. Vyhlášovatel požádá příslušné ministerstvo o udělení souhlasu před podpisem kupní smlouvy. Vyhlášovatel upozorňuje zájemce, že na udělení souhlasu k uzavření kupní (zástavní) smlouvy není právní nárok a není stanovena lhůta k vyřízení žádosti o schválení daného právního jednání. V případě, že souhlas nebude udělen, není možné kupní smlouvu s vybraným kupujícím uzavřít. O této skutečnosti vyhlášovatel zájemce neprodleně informuje a nejpozději do 14 dnů ode dne doručení zamítavého stanoviska ministerstva vrátí kauci na účet, z něžž byla připsána. Vyhlášovatel nenese odpovědnost za případnou škodu, která zájemci vznikne, pokud příslušné ministerstvo neudělí se zamýšleným převodem svůj souhlas.

**Vady předmětu koupě jdou k tíži nabyvatele**, s tím, že náklady na odstranění vad a následků těchto vad nese nabyvatel.

### **Další podmínky výběrového řízení**

Kauce bude uvolněna na účet, z něž byla kauce poskytnuta, a to nejpozději do 5 pracovních dnů poté, kdy bude danému zájemci odesláno oznámení o tom, že nebyl vybrán. Kauce bude zájemci o koupi vrácena ve stejné výši, v jaké byla na účet vyhlašovatele připsána.

Vyhlašovatel upozorňuje zájemce, že uváděná výměra pozemků je pouze orientační. Vyhlašovatel není odpovědný za případný rozdíl mezi skutečnou a uváděnou výměrou pozemků.

Udělením souhlasu se zpracováním osobních údajů dává zájemce vyhlašovatelovi zároveň souhlas s případným poskytnutím základních osobních údajů (mimo rodného čísla) na základě žádosti dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím. Zájemce svou účastí ve výběrovém řízení souhlasí s uvedením svých osobních údajů (mimo rodného čísla) v protokolu o hodnocení nabídek a s jeho případným zveřejněním nebo poskytnutím žadateli. Zájemce dále souhlasí se zveřejněním uzavřené kupní smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.

Zájemci o koupi nemají nárok na náhradu nákladů spojených s účastí ve výběrovém řízení a s následným uzavíráním kupní smlouvy.

Podání nejvyšší nabídky nezakládá právní nárok vybraného zájemce na uzavření kupní smlouvy. Vyhlašovatel je oprávněn kupní smlouvu neuzavřít, pokud je nabídka zájemce nevýhodná, zejména z důvodu nepřiměřeně nízké nabízené kupní ceny ve výběrovém řízení bez stanovení minimální kupní ceny. Vyhlašovatel výběrového řízení si dále vyhrazuje právo výběrové řízení bez udání důvodů zrušit, a to až do podpisu kupní smlouvy z jeho strany. Zrušení výběrového řízení před termínem pro doručení nabídek se uveřejní stejným způsobem jako tyto podmínky výběrového řízení. Jednání vyhlašovatele uvedené v tomto odstavci se nepovažuje za jednání podle § 1729 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a zájemce nemá právo na náhradu škody ve smyslu § 1729 odst. 2 citovaného zákona.

Písemnosti vyhlašovatele zasílané zájemcům se považují za doručené pátý pracovní den ode dne jejich doporučeného odeslání na adresu zájemce uvedenou v nabídce, a to i v případě, že budou vráceny vyhlašovatelovi jako nedoručené. Doručení do datové schránky se řídí ustanoveními zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů.

V Praze dne (dle elektronického podpisu)

Ing. Roman Vohradský  
ředitel