

Vojenské lesy a statky ČR, s.p.

**zastoupený ředitelem státního podniku Ing. Jaroslavem Neradem
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-nepotrebného-majetku>.

Podmínky účasti ve výběrovém řízení:

1) Včasné 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

15. 9. 2025 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.

Právnícká osoba - obchodní jméno/název, IČO a sídlo, jméno a příjmení osoby oprávněné k zastupování právnícké 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 vyhlásovateli;
- 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 **seznámil 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 alespoň kopie 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.

Vyhlašovatel 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 15. 9. 2025

VS - číslo uvedené u příslušného předmětu koupě

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

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

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

Vyhlášovatel si výslovně vyhrazuje právo zařadit do výběrového řízení i nabídku, k níž by byla kaucí složena po stanoveném termínu, nejpozději však 3 pracovní dny po stanoveném termínu pro složení kaucí a zároveň by nabídnutá kupní cena v této nabídce byla vyšší než nabídky, k nimž byla kaucí 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 kaucí 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).

Vyhlášovatel 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 vyhlášovatele. Pokud ředitel státního podniku vysloví z důvodu nepřiměřeně nízké nabízené kupní ceny se zamýšleným převodem nesouhlas, případně se zamýšleným převodem vysloví nesouhlas dozorčí rada vyhlášovatele, 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 vyhlášovatel informuje zájemce nejpozději do 10 pracovních dnů od vyslovení nesouhlasu se zamýšleným převodem ze strany ředitele státního podniku nebo dozorčí rady vyhlášovatele a ve stejné lhůtě vrátí kauci na účet, z něž byla připsána.

Uzavření kupní smlouvy

Vybranému zájemci bude zasláno písemné vyhotovení kupní smlouvy za účelem jejího podepsání z jeho strany, případně bude vybranému zájemci kupní smlouva zaslána v elektronické podobě za účelem jejího vytištění a podepsání vybraným zájemcem.

Vybraný zájemce je povinen doručit příslušný počet jím podepsaných výtisků kupní smlouvy (s úředně ověřeným podpisem na jednom vyhotovení) zpět vyhlášovateli, a to do 30 kalendářních dnů ode dne, kdy obdrží písemné vyhotovení smlouvy nebo smlouvu v elektronické podobě. 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 kaucí, která nebude vyhlášovatelem vrácena a propadá dnem následujícím po uplynutí stanovené lhůty ve prospěch vyhlášovatele. Stejně bude postupováno, pokud vybraný zájemce vyhlášovateli písemně oznámí, že kupní smlouvu neuzavře. V takovém případě je smluvní pokuta splatná dnem doručení tohoto oznámení vyhlášovateli.

Pro případ, že původně vybraný zájemce od záměru koupě do doby podpisu kupní smlouvy odstoupí a jím složená kaucí propadne ve prospěch vyhlášovatele, si vyhlášovatel 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 a pokud tak učiní, vyhlášovatel je povinen uzavřít kupní smlouvu s předkupníkem a vybraný zájemce není oprávněn domáhat se uzavření kupní smlouvy. 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, a **to za podmínky, že banka uvolní finanční prostředky přímo na účet vyhlášovatele nejpozději 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. 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, v platném znění.

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, v platném znění.

V případě realizace prodeje **neurčeného majetku**, avšak jeho **cena obvyklá** dle znaleckého posudku zároveň **přesahuje 1 milion Kč**, podléhá převod souhlasu zakladatele – Ministerstva obrany podle § 17d odst. 3 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, v platném znění.

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, v platném znění, **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.**

Vyhlašovatel požádá příslušné ministerstvo o udělení souhlasu před podpisem kupní smlouvy. Vyhlašovatel 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 níž byla připsána. Vyhlašovatel 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 vyhlášovatele připsána.

Vyhlašovatel upozorňuje zájemce, že neručí za uváděnou výměru pozemků a není odpovědný za případný rozdíl mezi skutečnou a uváděnou výměrou pozemků. Vyhlašovatel doporučuje ověřit si skutečnou výměru pozemků v nahlížení do katastru nemovitostí.

Udělením souhlasu se zpracováním osobních údajů dává zájemce vyhlášovateli 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.

Vyhlašovatel výslovně upozorňuje zájemce, že podání nejvyšší nabídky nezakládá právní nárok vybraného zájemce na uzavření kupní smlouvy, tj. vyhlášovatel je oprávněn kupní smlouvu neuzavřít.

Vyhlašovatel si dále vyhrazuje právo výběrové řízení bez udání důvodů zrušit, a to až do podpisu kupní smlouvy z jeho strany, přičemž zrušení výběrového řízení před termínem pro doručení nabídek se uveřejní stejným způsobem jako tyto podmínky výběrového řízení.

Jednání vyhlášovatele 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 vyhlášovatele 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 vyhlášovateli 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.

podepsáno elektronicky

Ing. Jaroslav Neraď
ředitel s.p.