

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 nemovitých věcí v k. ú. Benešov u Prahy
(objekt Konopiště č. p. 7)**

PODMÍNKY

výběrového řízení s následnou aukcí

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 jsou nemovité věci ve vlastnictví České republiky, ke kterým má 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.lesy.cz

www.Sreality.cz

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 specifikovaných nemovitých věcí nacházejících se v **katastrálním území Benešov u Prahy**.

Specifikace nemovitých věcí:

Pozemky a stavba:

- **pozemek p. č. 4286**, o výměře 637 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je **stavba rodinného domu Konopiště č. p. 7**,
- **pozemek p. č. 4287**, o výměře 234 m², druh pozemku: **zahrada**.

včetně venkovních úprav, součástí a příslušenství tak, jak jsou popsány ve znaleckém posudku č. 8693-046/2024, vypracovaném znalcem – Ing. Miroslavem Kolářem, Rýdlova 1091 HARF, 251 01 Říčany dne 18. 11. 2024

Výše uvedené nemovité věci jsou zapsány v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 32, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Benešov, pro katastrální území Benešov u Prahy, obec Benešov (dále též „**předmětné nemovité věci**“).

3.4 **Minimální kupní cena : 6.210.000,- Kč**

/slovy: šest milionů dvě stě deset tisíc korun českých/

Jistota /kauce/ : 310.500,- Kč

/slovy : tři sta deset 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**
předmětných nemovitých věcí:

Osoby pověřené navrhovatelem:

Ing. Jitka Bláhová, referent pro katastr a restituce, mob.: 725 257 627

e-mail: jitka.blahova@lesycr.cz

Ing. Petr Kjučukov, 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.

Lesní závod Konopiště

Konopiště 12

256 01 Benešov

- 3.9 **Uzávěrka přijetí nabídek je: ve čtvrtek 23. 10. 2025 do 8:00 hodin v sídle organizační jednotky určené v odst. 3.8 pro podání nabídek.**

- 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:**

S 605/23 Výběrové řízení – prodej Konopiště č. p. 7 – NEOTVÍRAT

+ zároveň budou uvedeny údaje o zájemci (jméno/název právnické osoby, bydliště/sídlo)

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 a místo otevírání obálek je: čtvrtek 23. 10. 2025 v 9:00 hodin v sídle LZ Konopiště dle odstavce 3.8.**

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 310.500,- Kč** na účet navrhovatele č. 285867459/0300 vedený u peněžního ústavu Československé obchodní banky, 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 pondělí 20. 10. 2025 do 12:00 hodin**.
- 4.2 Doklad o splnění kvalifikačních předpokladů je součástí nabídky. Zájemcem nemůže být osoba, která nesplňuje kvalifikační předpoklady.

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 (právnícká 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).

5.3 Kvalifikační požadavky

- a) zájemce doloží splnění kvalifikačních předpokladů dle odst. 4.1, písm. a) až f) 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 právnícká 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 soubor nemovitých věcí,
- 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. 5 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). 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. 26/2000 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 **10.000,- 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. 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 8. 9. 2025


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

Lesy České republiky, s.p. [43]
se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové
500 08 Hradec Králové
IČ: 42196451, DIČ: CZ42196451
Lesní závod Konopiště
Konopiště 12, 256 01 Benešov