



115302/A/2023-HMU1

Čj.: UZSVM/A/66790/2023-HMU1

# AUKČNÍ VYHLÁŠKA

## č. EAS/PHA/87/2023

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](http://www.nabidkamajetku.cz).

### I.

#### Termín konání elektronické aukce

Touto „Aukční vyhláškou“ se vyhlašuje 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](http://www.nabidkamajetku.cz).

Začátek elektronické aukce se stanovuje na den **18.1.2024 v 10:00 hod.**

Konec elektronické aukce se stanovuje na den **19.1.2024 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 Milan Ševela, tel: 225 776 150, [milan.sevela@uzsvm.cz](mailto:milan.sevela@uzsvm.cz)

### II.

#### Podmínky účasti v elektronické aukci

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](http://www.nabidkamajetku.cz), na těchto webových stránkách je možné také registraci provést.

**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 10 000 000,- Kč. **Kauci lze složit pouze bezhotovostním převodem na účet č. 6015-4827021/0710 tak, aby byla připsána na účet Zadavatele aukce do konce dne 17.1.2024.** 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 na účet Zadavatele aukce je odpovědností Uživatele. Případné zdržení připsání kaucí na účet Zadavatele aukce jde k tíži Uživatele.*

### 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 nemovité věci:

- **pozemek parc.č. 1**, zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany – nemovitá kulturní památka, v katastru nemovitostí veden o výměře 1 037 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba čp.1, obč. vyb.
- **pozemek parc.č. 10/1**, ostatní plocha, zeleň, způsob ochrany – nemovitá kulturní památka, v katastru nemovitostí veden o výměře 14 132 m<sup>2</sup>
- **pozemek parc.č. 10/2**, zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany – nemovitá kulturní památka, v katastru nemovitostí veden o výměře 382 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná st.

vedené Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území **Kunratice**, obec Praha.

#### Popis Předmětu aukce:

Jedná se u budovu zámku a přilehlého parku v Kunraticích. Zámek Kunratice je architektonická památka chráněná jako kulturní památka České republiky, rejst. č. ÚSKP 40790/1-1684. V rámci nabízené kulturní památky jsou chráněny tyto oceňované části areálu: zámek čp. 1, parcely č. 10/1, 10/2. Zámek byl postaven v roce 1688 v místě středověké tvrze. Nejdůležitější přestavby proběhly v 18.století a poté v roce 1878. V roce 1945 byl zámek zkonfiskován a od roku 1957 byl zámek upravován pro potřeby entomologického oddělení Národního muzea. Zásadní stavební úpravou bylo odstranění jižního předloženého schodiště v roce 1959. Koncem osmdesátých let dvacátého století byla vyměněna v zámku okna a opravována průčelí, v roce 2007 byla položena nová střešní krytina. V roce 2014 zámek opustily entomologické sbírky a od té doby není budova užívána. Budova zámku je třípodlažní, částečně podsklepená, s vyčnívající hodinovou věží umístěnou na ose severního průčelí. Dispozice, umělecké a uměleckořemeslné vybavení zámku je zachováno, stejně jako část kvalitní štukatérské a malířské výzdoby. Z jihu k zámku přiléhá zámecký park.

#### Další údaje:

##### **Budova čp. 1 na p.č. 1 k.ú. Kunratice (zámek):**

Zámecká budova má půdorys ve tvaru „U“, orientovaný jižním směrem. Je zastřešena valbovou střechou, ve které je v ose severního průčelí dvoupatrová věž zakončená vyhlídkovým patrem.

V přízemí je bývalý byt správce, průjezd a prostory technického zázemí. V průjezdu se nachází barokní štuková výzdoba s freskami ve výplních. V prostorech bývalého bytu správce je krb. V interiéru jsou klenuté suterény i většina přízemních prostor.

Dispozice prvního patra zahrnuje velký sál uprostřed, na něj navazují postranní místnosti. Rohová místnost se zrcadlovým stropem a freskovou výzdobou byla dříve kaplí. Reprezentační prostory prvního patra jsou převážně klenuté. Druhé patro a prostory věže mají dřevěné ploché stropy. Do patra vede dvouramenné schodiště s plnou střední zdí s dřevěnými stupni. Prostor schodiště je zdoben bohatou štukovou výzdobou.

Základní dispozice druhého patra opakuje nižší podlaží; hlavním prvkem dispozice je velký střední sál, na který navazuje klenutá síň zaklenutá stlačenými valenými klenbami s výsečemi. Tato předsíň hlavního sálu navazuje na schodiště. Hlavní sál si nedochoval původní barokní podobu, jeho dnešní stav je výsledkem stavebních úprav z 19. století. Zbývající prostory patra zdobí klenby, přičemž některé klenby mají původní štukovou výzdobu. Okna v patře mají deštění s vnitřními okenicemi z 19. století. Schodiště do druhého patra je také dvouramenné a navazuje na prostor předsíně prvního patra.

Vaznicový krov zámku pochází z devatenáctého století, v následujícím století byl zásadně upraven. Ve věži je místnost s hodinovým strojem, na střeše věže je vyhlídková terasa s ocelovým zábradlím pravděpodobně z druhé poloviny 19. století. Nosné zdivo budovy je cihelné

a kamenné. Střešní krytina pálená skládaná, v nedávné době nově položená. Klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu, bleskosvod je osazen. Okna a dveře jsou dřevěné, podlahy dřevěné vlysové, v přízemí betonové a dlážděné. Budova je napojena na vodovod, kanalizace, plynovod a elektrickou energii. Vytápění zámku pochází ze 70. let, zdrojem je plynový kotel v suterénu, rozvody s článkovými tělesy.

Budova je stará téměř 150 let, poslední významná přestavba je z druhé poloviny 19. století. Technický stav objektu je špatný, údržba je zanedbaná. Chybějí některé zařizovací předměty a téměř veškeré vybavení, poškozené jsou nášlapné vrstvy podlah, povrchy stěn a stropů, místy je popraskané zdivo, v suterénu vlhké. Vzhledem ke stavu objektu bude nutná kompletní rekonstrukce.

Podlaží:

Název	Výška	Zastavěná plocha	
1.PP	3,00 m	13,80 × 8,20	= 113,16 m <sup>2</sup>
1.NP	4,60 m	32,05 × 13,90 + 2 × (5,35 + 9,95)	= 476,10 m <sup>2</sup>
2.NP	5,65 m	32,05 × 13,90 + 2 × (5,35 + 9,95)	= 476,10 m <sup>2</sup>
3.NP	4,10 m	32,05 × 13,90 + 2 × (5,35 + 9,95)	= 476,10 m <sup>2</sup>
věž	6,75 m	5,55 × 6,30	= 34,96 m <sup>2</sup>
střecha	6,40 m	32,05 × 13,90 + 2 × (5,35 + 9,95)	= 476,10 m <sup>2</sup>
Součet:	30,50 m		= 2 052,53 m <sup>2</sup>

Průkaz energetické náročnosti budovy čp. 1 se dle zákona č. 406/2000 Sb. nevyžaduje, protože budova splňuje podmínky pro výjimku dle ustanovení § 7a odst. 5 tohoto zákona.

#### **Budova bez čp/če na p.č. 10/2 k.ú. Kunratice:**

Přízemní, nepodsklepená dřevostavba obdélníkového půdorysu, zastřešená sedlovou střechou s mírným sklonem. Stavba je umístěná v severovýchodní části zámecké zahrady podél ohradní zdi. Budova sloužila jako sklad. Nosné konstrukce objektu jsou dřevěné, obvodové stěny mají obklad z desek s obsahem azbestu. Střešní krytina je z azbestocementových vlnitých desek, klempířské konstrukce chybí. Dřevěná okna a vnitřní dveře, podlaha je betonová s krytinou z PVC. Budova je stará cca 50 let. Její technický stav je špatný, údržba je zanedbaná. Vzhledem ke stavu objektu a obsahu azbestu v konstrukcích je sporné jeho budoucí využití, předpokládá se jeho demolice.

Podlaží

	Výška	Zastavěná plocha
1.NP	3,20 m	31,20 × 12,50 = 390,00 m <sup>2</sup>

#### **Venkovní úpravy:**

Tvoří torzo stavby v parku na p.č. 10/1, dále přípojky inženýrských sítí (elektro, vodovod, kanalizace, plyn) z přilehlé komunikace. Asfaltový chodníček v parku od východní brány ke vstupu. Betonová dlažba na pozemcích p.č. 10/16 a 10/17. Oplocení parku barokní ohradní zdí šířky 60 cm, průměrné výšky 3,20 m a celkové délky 360 m. Dvě kovové brány v ohradní zdi. Jižní je trojdílná, původní barokní, se sochařskou výzdobou; východní je novodobá.

#### **Trvalé porosty:**

Na jihu přiléhá k zámecké budově park, jehož barokní koncept vznikl v letech 1730-34, krajinářská úprava parku je z 19.století. Z barokního rozvrhu zůstala zachována obrysová linie, hlavní podélná osa a dělicí zeď s barokní trojdílnou branou. Zámecký park je rozdělen původní barokní zdí na dvě části, jižní je parkově upravená a přístupná pro veřejnost. Severní, blíže zámku je tvořena travnatou plochou se starými stromy po obvodu. Trvalé porosty v parku jsou zastoupeny běžnými druhy – duby, lípy, jírovce, akáty, jasany, javory, vrby, břízy, smrky a borovice. Údržba stromů je silně zanedbaná.

V.

**Prohlídka Předmětu aukce**

Prohlídka předmětu aukce se uskuteční na místě samém, tj. na adrese Golčova 1/2, Praha-Kunratice, a to v termínech:

- **4.1. 2024 10.00 hod.**
- **9.1. 2024 13,30**
- **15.1. 2023 13,30**

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 **106 260 000,- Kč** (slovy: sto šest milionů dvě stě šedesát tisíc korun českých).
2. Příhoz je stanoven na částku minimálně **250 000,- Kč** (slovy: dvě stě padesát 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.**

### **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 pracovních 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 14 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 10 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 10 dnů ode dne, kdy tato Kupní smlouva opatřená schválením převodu příslušným ministerstvem bude doručena prodávajícímu. Přílohou výzvy bude prostá fotokopie oboustranně podepsané Kupní smlouvy se schválením převodu od příslušného ministerstva.
8. Po udělení Souhlasu Vítězi aukce se neúspěšným Účastníkům aukce kauce vrací bez prodlení po udělení Souhlasu, nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne udělení Souhlasu.
9. 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.
10. Pokud ministerstvo uzavřenou Kupní smlouvou neschválí, kauce se vrací i Vítězi aukce bez zbytečného odkladu, a to nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne doručení Úřadu sdělení o neschválení převodu ministerstvem, s tím, že ve sdělení není Úřad vyzván k doplnění.
11. 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 10 pracovních dnů neposkytne své identifikační údaje nebo odmítne podepsat Kupní smlouvu.

12. 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.
13. Poté, co bude celá kupní cena uhrazena, včetně příslušenství a případných dalších závazků kupujícího, předá Zadavatel aukce spolu s kupujícím katastrálnímu úřadu jedno vyhotovení Kupní smlouvy spolu s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

## 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 specifikovány, 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 Kubičková

ředitelka odboru Hospodaření s majetkem státu Územního pracoviště v hlavním městě Praze  
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019 v platném znění

## **Formulář pro sdělení rodného čísla (Prohlášení o rodném čísle)**

V souladu s ust. čl. 6 odst. 1 písm. b) NAŘÍZENÍ EVROPSKÉHO PARLAMENTU A RADY (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), a zákonem 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel, ve znění pozdějších předpisů, prohlašuji, že mé rodné číslo je následující:

RČ: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Toto rodné číslo uvádím z důvodu jeho nezbytnosti při vyhotovení návrhu na zápis vkladu převodu vlastnického práva, jehož titulem je (vypsát smlouvu - KS, BÚP a její číslo), beru na vědomí zákonnost jeho zpracování a potvrzuji (prohlašuji) jeho správnost, přesnost a úplnost.

Titul:

Jméno:

Příjmení:

Trvalý pobyt:

Podpis: