

## OZNÁMENÍ

### **o výběrovém řízení č. 5/2024-640-UM a jeho podmínkách**

na zjištění zájemce o koupi nemovité věci.

#### **Povodí Vltavy, státní podnik**

sídlo: Holečkova 3178/8, Smíchov, 150 00 Praha 5

IČO: 70889953

zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 43594

(dále též „vyhlašovatel“ nebo „prodávající“)

**vyhlašuje dne 29. 11. 2024**

výběrové řízení (dále též „VŘ“) na prodej dále uvedené nemovité věci.

#### **I.**

#### **Předmět prodeje**

1. Předmětem prodeje je nemovitá věc (dále též „nemovitý majetek“), která je ve vlastnictví České republiky, s právem hospodařit pro vyhlašovatele, a to:
  - **bytová jednotka č. 321/9**, o velikosti 2+1, zapsaná na LV č. 1371 v bytovém domě č.p. 320, 321, stojícím na pozemku parc. č. st. 665 **a spoluvlastnický podíl o velikosti 5358/132088 na bytovém domě č.p. 320, 321**, zapsaném na LV č. 893 **a spoluvlastnický podíl o velikosti 5358/132088 na pozemku parc. č. st. 665**, zapsaném na LV č. 893, o výměře 447 m<sup>2</sup>, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, **a dále spoluvlastnický podíl o velikosti 5358/132088 na pozemku parc. č. 699/11**, zapsaném na LV č. 893, o výměře 439 m<sup>2</sup>, druh pozemku – zahrada,pro **k.ú. Štěchovice u Prahy**, obec Štěchovice, ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ.  
(nemovitá věc uvedená v tomto odstavci dále jen „předmět prodeje“).
2. Podle platného Statutu prodávajícího (dále jen „Statut“) a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 77/1997 Sb.“), je k nakládání s majetkem státu nutný písemný souhlas Ministerstva zemědělství, které vykonává jménem státu funkci zakladatele vyhlašovatele (dále jen „zakladatel“).
3. Na předmětu prodeje neváznou žádné dluhy, věcná břemena – služebnosti, zástavní práva, předkupní práva ani jiné závady či právní povinnosti, kromě práva nájmu uvedeného v odst. 4.

tohoto článku Oznámení. K předmětu prodeje není uplatněn jakýkoliv nárok, v jehož důsledku by mohlo dojít k omezení práva vyhlášovatele předmět prodeje prodat kupujícímu.

4. Bytová jednotka č. 321/9 je zatížena právem nájmu ve prospěch nájemce na dobu určitou, a to do 31. 1. 2025, na základě Smlouvy o nájmu bytu č. pronajímatele PVL-934/2023/SML ze dne 26. 4. 2023, ve znění jejího Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2 (dále jen „nájem“). Relevantní informace, týkající se nájmu, budou vyhlášovatelem sděleny účastníkům výběrového řízení na základě jejich písemné žádosti adresované kontaktní osobě vyhlášovatele uvedené v čl. X. tohoto Oznámení.
5. Popis předmětu prodeje:

Bytová jednotka č. 321/9 se nachází v panelovém bytovém domě č.p. 320, 321 užívaném cca od roku 1980. Dům má dva vchody a 4 NP bez výtahu. Dům je v dobrém technickém stavu – nová okna (2014), nová střešní krytina, zateplení fasády (2018), instalace tepelných čerpadel (2020) a fotovoltaické elektrárny (2024). Bytový dům se nachází v zóně s nízkým nebezpečím povodně.

**Bytová jednotka č. 321/9 (2+1)** se nachází ve 3. NP / 4 NP. Dispozice bytu: obývací pokoj, kuchyň, ložnice s přímým vstupem na lodžii, předsíň, WC, koupelna. K bytu náleží lodžie (3,10 m<sup>2</sup>) přímo přístupná z bytu a sklep umístěný (6,40 m<sup>2</sup>) v 1. PP domu. Podlahová plocha bytu bez příslušenství užívaného společně s bytem činí 56,50 m<sup>2</sup>. Okna jsou plastová, podlahy: pokoje, kuchyň, předsíň – PVC, koupelna a WC – dlažba; kuchyň s volně stojícími spotřebiči; dveře výplňové v kovové zárubni. V koupelně je umyvadlo a vana, sanita standardní. Bytová jednotka je průběžně udržovaná, má zděné jádro, předpokládá se celková modernizace. Vytápění a ohřev teplé vody je řešen centrálně tepelnými čerpadly v kombinaci s fotovoltaickou elektrárnou. Parkování je možné na pozemku parc. č. 699/11 a v okolních ulicích. Energetická náročnost budovy – třída B (velmi úsporná).

## II.

### Vyhlášená minimální kupní cena

**Minimální kupní cena**, za kterou vyhlášovatel nabízí předmět prodeje k prodeji, činí **3 534 020 Kč** (slovy: tři miliony pět set třicet čtyři tisíc dvacet korun českých).

## III.

### Účastníci výběrového řízení

1. Vyhlášovatel nabízí nemovitý majetek k prodeji právnickým a fyzickým osobám. Účastníkem VŘ mohou být svéprávné fyzické osoby starší 18 let nebo právnické osoby (dále „účastník VŘ“ nebo „kupující“).
2. Účastníkem VŘ se stává ten, kdo předložil vyhlášovateli písemnou nabídku dle čl. IV. tohoto Oznámení, a to za předpokladu splnění ostatních podmínek bez výhrad.
3. Každý z účastníků VŘ může do VŘ podat pouze jednu nabídku.
4. V případě, že má účastník VŘ zájem nabýt předmět prodeje do společného jmění manželů (dále jen „SJM“), podají manželé jednu nabídku společně.

#### **IV. Náležitosti cenové nabídky**

Nabídka musí být předložena písemně v českém jazyce a veškeré dokumenty, u nichž je vyžadován podpis musí být podepsány účastníkem VŘ (u právnických osob v souladu se zápisem v obchodním rejstříku nebo v obdobném rejstříku; v případě nabytí do SJM dle čl. III odst. 4. tohoto Oznámení oběma manželi) a musí obsahovat:

**1.1. Nabídka** (viz příloha č. 1 tohoto Oznámení) obsahující tyto údaje:

- a) U fyzických osob jméno a příjmení, datum narození, adresa trvalého pobytu, závazná adresa pro doručování (pokud je odlišná od adresy trvalého pobytu); u právnických osob přesnou obchodní firmu (jméno), sídlo, IČO, údaje o zápisu do obchodního nebo obdobného rejstříku, závazná adresa pro doručování (pokud je odlišná od adresy sídla právnické osoby) a osoba oprávněná jednat za právnickou osobu.
- b) Účastníci VŘ dále uvedou telefonický kontakt a e-mailovou adresu, případně číslo datové schránky.
- c) Nabízená výše kupní ceny musí být uvedena číselně i slovně v Kč, přičemž v případě rozdílu mezi číselnou a slovní hodnotou má přednost slovní hodnota. Nabídka, která obsahuje nižší nabídkovou cenu, než je vyhlášená minimální kupní cena uvedená v čl. II. tohoto Oznámení, nebude do VŘ zahrnuta.
- d) Informace o složení kauce dle čl. V. odst. 1. tohoto Oznámení, tj. číslo účtu, z něhož byla odeslána, variabilní symbol a specifický symbol; v případě složení kauce v hotovosti na přepážce banky nebo poštovní poukázkou přiloží účastník VŘ kopii příslušného dokladu.
- e) Údaje o účtu, na který bude v případě neúspěchu kauce vrácena.
- f) Podpis účastníka VŘ.

**1.2. Prohlášení účastníka VŘ** (viz příloha č. 2 tohoto Oznámení) obsahující mj.:

- a) Čestné prohlášení účastníka VŘ, že:
  - je osobou způsobilou k nabytí předmětu prodeje do svého vlastnictví dle platných právních předpisů České republiky;
  - je schopen dodržet své povinnosti a závazky vyplývající z kupní smlouvy, zejména zaplatit řádně a včas kupní cenu za předmět prodeje;
  - nebylo zahájeno insolvenční řízení účastníka VŘ, nebylo vůči němu vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh nebyl zamítnut pro nedostatek majetku a není veden jako dlužník v insolvenčním rejstříku dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobu jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů;
  - není v likvidaci;
  - je seznámen s právním i faktickým stavem předmětu prodeje.
- b) Souhlas účastníka VŘ s podmínkami výběrového řízení.
- c) Souhlas účastníka VŘ s textem kupní smlouvy.
- d) Souhlas se zpracováním osobních údajů.
- e) Podpis účastníka VŘ.

**1.3.** Právnická osoba přiloží **kopii výpisu z obchodního rejstříku**. Právnická osoba, která se nezapisuje do obchodního rejstříku, doloží kopii platného výpisu z jiného zákonem stanoveného rejstříku, v němž je zapsána, případně kopii písemné smlouvy nebo zakládací listiny, která prokazuje založení právnické osoby, způsob podepisování a případné změny těchto údajů, nebo odkaz na zvláštní zákon, kterým právnická osoba vznikla. Podmínky uvedené v tomto odstavci se nevztahují na obce a kraje. Nepředložení požadovaného dokladu uvedeného v tomto odstavci 1.3. Oznámení v rámci nabídky není považováno za nesplnění závazných podmínek. Účastník VŘ může tento dokument předložit dodatečně, nejpozději však před podpisem kupní smlouvy.

## V. Kauce

1. Závaznou podmínkou účasti ve VŘ je také složení částky na úhradu části kupní ceny, kterou účastník VŘ složí na účet vyhlášovatele (dále jen „kauce“), ve výši 10 % vyhlášené minimální kupní ceny, tedy **353 402 Kč** (slovy: tři sta padesát tři tisíc čtyři sta dva korun českých). Kauci lze složit bezhotovostním převodem, složením hotovosti v bance nebo zasláním poštovní poukázkou, a to na účet č. **1487015064/2700**, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., **variabilní symbol 52024640**. Jako **specifický symbol** uvede fyzická osoba datum narození ve formátu **DDMMRRRR** a právnická osoba své **IČO**.
2. **Kauce musí být připsána na účet vyhlášovatele nejpozději předcházející den, ve který končí lhůta pro podání nabídek**, uvedená v čl. VI. odst. 1. tohoto Oznámení. V případě opožděné platby kauce nebude nabídka do VŘ zahrnuta. Upozorňujeme účastníky VŘ, že kauci je nutné zaslat v dostatečném časovém předstihu před koncem lhůty pro podání nabídek, vzhledem ke lhůtám mezibankovních převodů; včasné připsání kauce na účet vyhlášovatele je odpovědností účastníka VŘ.
3. Za dobu od složení kauce do uplynutí lhůty pro její vrácení podle tohoto Oznámení nemohou účastníci VŘ uplatňovat vůči vyhlášovateli nárok na příslušenství z kauce přirostlé za toto období.
4. Kauce propadne ve prospěch vyhlášovatele v případě, že vítěz VŘ nepodepíše kupní smlouvu nebo v případě, že vyhlášovatel odstoupí od smlouvy za podmínek uvedených v kupní smlouvě z důvodu nepravdivého prohlášení vítěze výběrového řízení učiněného v kupní smlouvě.

## VI. Podání cenové nabídky

1. Nabídky budou přijímány v pracovních dnech v době od 8:00 do 16:00 hod., nejpozději však **do 31. 1. 2025 do 10:00 hod.**, bez ohledu na způsob doručení. Na nabídky doručené po této lhůtě nebude brán zřetel. Požadovaný způsob doručení nabídky je osobně do recepce vyhlášovatele, kurýrem nebo držitelem poštovní licence formou listovní zásilky v neprůhledné, řádně uzavřené obálce zajištěné proti poškození a otevíření. **Na přední straně obálky bude uvedeno jméno, příjmení a adresa účastníka VŘ, na kterou je možné v případě doručení nabídky po uplynutí lhůty pro její podání zaslat nabídku zpět, a dále bude opatřena nápisem:**

# „VŘ č. 5/2024-640-UM – ŠTĚCHOVICE BJ 321/9 - NEOTEVÍRAT!“

Adresa pro doručení nabídek:

**Povodí Vltavy, státní podnik  
Holečkova 3178/8  
150 00 Praha 5 – Smíchov**

2. Nabídky nelze doručit cestou datové schránky; na nabídky takto případně podané nebude brán zřetel.
3. **Otevírání obálek** s nabídkami se může zúčastnit každý, kdo na místě prokáže, že podal nabídku; v případě právnické osoby ten, kdo je oprávněn jednat za právnickou osobu dle zápisu v obchodním či obdobném rejstříku nebo třetí osoba písemně pověřená či zmocněná takovouto osobou. Otevírání obálek s nabídkami se uskuteční **dne 31. 1. 2025 v 10:30 hod. v sídle vyhlášovatele uvedeném v záhlaví tohoto Oznámení.**

## VII.

### Výběr kupujícího

1. Do posuzování nabídek podaných do VŘ nebude zahrnuta nabídka, která byla předložena po lhůtě stanovené v čl. VI. odst. 1. tohoto Oznámení, nebo nespĺňuje některou ze závazných podmínek podle tohoto Oznámení.
2. Jako jediné kritérium pro výběr kupujícího se stanovuje výše nabízené kupní ceny. Otevírání obálek a hodnocení nabídek zajišťuje komise jmenovaná generálním ředitelem prodávajícího. Z jednání této komise vzejde návrh na odprodej prodávaného nemovitého majetku zájemci, který nabídne nejvyšší kupní cenu, při splnění všech ostatních podmínek. Pokud dva nebo více zájemců nabídnou stejnou kupní cenu, provede uvedená komise za účelem konečného výběru kupce užší VŘ pouze s těmito zájemci. Vyhlášená minimální kupní cena v tomto užším VŘ bude stanovena ve výši předchozí nejvyšší nabídky. Zájemci budou vyzváni k předložení nové nabídky v nově stanoveném termínu.
3. Výsledek VŘ bude písemně oznámen všem účastníkům VŘ do 7 pracovních dnů od data otevírání obálek.
4. Účastníkům VŘ, kteří v něm nezvítězili, bude kauce vrácena bez prodlení po oznámení výsledků VŘ, nejpozději však do 10 pracovních dnů ode dne otevírání obálek.

## VIII.

### Povinnosti prodávajícího a kupujícího

1. Účastník VŘ, jehož nabídka bude vyhlášovatelem vyhodnocena jako nejvýhodnější, je povinen doplatit vyhlášovateli kupní cenu za předmět prodeje, a to nejpozději do 30 kalendářních dnů od obdržení oznámení o výsledku výběrového řízení, přičemž doplacením kupní ceny se rozumí její připsání na bankovní účet vyhlášovatele č. **1487015064/2700**, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., **variabilní symbol 52024640**. Po zaplacení celkové kupní ceny zašle vyhlášovatel vybranému účastníkovi VŘ doklad o přijaté platbě.

2. Nejpozději do 10 pracovních dnů od data doplacení kupní ceny na účet vyhlášovatele předloží prodávající zakladateli veškeré podklady k pokračování ve schvalovacím řízení. Pro platnost kupní smlouvy je v souladu se Statutem prodávajícího a zákonem č. 77/1997 Sb. nutný písemný souhlas zakladatele. S ohledem na potřebu písemného souhlasu zakladatele je vyloučena aplikace ustanovení § 1778 odst. 1 občanského zákoníku, tzn., že samotným výběrem nabídky nevzniká kupní smlouva.
3. Po udělení souhlasu zakladatele s ukončením výběrového řízení je kupující mimo jiné povinen platně podepsat kupní smlouvu a doručit ji na adresu prodávajícího uvedenou v záhlaví tohoto Oznámení, a to ve lhůtě 14 kalendářních dnů od jejího obdržení.
4. Kupující se dále zavazuje uhradit:
  - a) správní poplatek za návrh na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva kupujícího do veřejného seznamu – katastru nemovitostí;
  - b) cenu za vypracování znaleckého posudku na stanovení obvyklé (obecné, tržní) ceny.
5. Ostatní povinnosti prodávajícího a kupujícího jsou uvedeny v příslušných ustanoveních kupní smlouvy.

## **IX.**

### **Termín podpisu kupní smlouvy a podmínky předání předmětu prodeje**

1. Kupní smlouva bude podepsána s účastníkem VŘ, jehož nabídka bude vyhodnocena jako nejvýhodnější, nejpozději do 14 pracovních dnů od obdržení Rozhodnutí, resp. písemného souhlasu zakladatele prodávajícího s ukončením výběrového řízení a s nakládáním s určeným majetkem dle kupní smlouvy. Po oboustranném podpisu kupní smlouvy, předá prodávající jeden stejnopis kupní smlouvy, návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu prodeje do veřejného seznamu – katastru nemovitostí a případné další nezbytné přílohy příslušnému katastrálnímu úřadu, do 5 pracovních dnů od uveřejnění kupní smlouvy v registru smluv dle 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.
2. Text kupní smlouvy je k dispozici na webových stránkách vyhlášovatele uvedených v čl. X. tohoto Oznámení po celou dobu trvání výběrového řízení. Předložení kupní smlouvy zájemcem s dodatkem nebo odchylkou není přijetím návrhu na uzavření této smlouvy, a to ani, když podstatně nemění podmínky návrhu dle ustanovení § 1740 odst. 3 občanského zákoníku.
3. Předání předmětu prodeje prodávajícím kupujícímu bude probíhat v souladu s příslušnými ustanoveními kupní smlouvy.

## **X.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo zrušit VŘ bez udání důvodu a dále odmítnout všechny předložené návrhy, a to až do doby podpisu kupní smlouvy ze své strany. Zrušení VŘ se nepovažuje za jednání ve smyslu ustanovení § 1729 odst. 1 občanského zákoníku a účastník VŘ nemá právo na náhradu škody ve smyslu ustanovení § 1729 odst. 2 občanského zákoníku.

2. Zrušení VŘ před termínem pro předání nabídek vyhlašovatel uveřejní stejným způsobem, kterým vyhlásil Oznámení o VŘ a jeho podmínkách, včetně lhůt.
3. Účastníci VŘ nemají nárok na náhradu nákladů spojených s účastí ve VŘ.
4. Všechny dokumenty, odesílané vyhlašovatelem dle tohoto Oznámení, budou zasílány prostřednictvím držitele poštovní licence doporučeně s dodejkou do vlastních rukou na adresy pro doručování uvedené v nabídce, nebo v případě elektronického doručování prostřednictvím datových schránek či e-mailu na elektronické adresy uvedené v nabídce. V případě, že tyto dokumenty budou držitelem poštovní licence vráceny vyhlašovateli jako nedoručené, považuje se za den doručení takové zásilky třetí pracovní den po odeslání. Doručení do datové schránky se řídí ustanoveními zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů.
5. Prohlídky předmětu prodeje jsou možné po předchozí telefonické domluvě s kontaktní osobou vyhlašovatele, a to vždy v pracovních dnech, nejpozději však 3 pracovní dny před termínem pro podání nabídek.

***Případné další informace o nabízeném nemovitém majetku budou bezplatně poskytnuty osobám, které projeví zájem, na adrese:***

**Povodí Vltavy, státní podnik  
Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5 – Smíchov**

kontaktní osoba: Lucie Baloušková  
tel.: 221 401 471, 724 453 426  
e-mail: [Lucie.Balouskova@pvl.cz](mailto:Lucie.Balouskova@pvl.cz)  
webové stránky: <http://www.pvl.cz/prodej-a-pronajem-majetku/prodej-nemoviteho-majetku>

Přílohy: č. 1 – Nabídka  
č. 2 – Prohlášení účastníka výběrového řízení  
č. 3 – Znění kupní smlouvy

RNDr. Petr Kubala  
generální ředitel  
*podepsáno elektronicky*