



Ev.č.: UZSVM/A/569496/2025
Čj.: UZSVM/A/561349/2025-HMU2

AUKČNÍ VYHLÁŠKA č. EAS/PHA/56/2025

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 <https://www.nabidkamajetku.gov.cz>.

Elektronická aukce je dílčí fází výběrového řízení dle § 22 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v účinném znění.

Elektronická aukce není zvláštním způsobem uzavření smlouvy ve smyslu § 1771 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v účinném znění, veřejnou dražbou dle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, v účinném znění, ani (veřejnou) dražbou dle zvláštních právních předpisů¹.

I.

Termín konání elektronické aukce

Touto „Aukční vyhláškou“ se vyhláší 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 <https://www.nabidkamajetku.gov.cz>.

Začátek elektronické aukce se stanovuje na den **19. 11. 2025 v 10:00 hod.**

Konec elektronické aukce se stanovuje na den **20. 11. 2025 v 10:00 hod.**

Zadavatelem aukce je Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových.

Príslušným pracovištěm Zadavatele aukce je Územní pracoviště Praha a Střední Čechy.

Kontaktní osobou je Mgr. Bc. Zuzana Volejníková, DiS., tel: 225 776 915, zuzana.volejnikova@uzsvm.gov.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 <https://www.nabidkamajetku.gov.cz>, na těchto webových stránkách je možné také registraci provést.

1. 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 **15 000 000,- Kč** (slovy: patnáct milionů korun českých). **Kauci lze složit pouze bezhotovostním převodem na účet č. 6015-4827021/0710** tak, aby byla připsána na účet Zadavatele aukce ve lhůtě **do konce dne 18. 11. 2025**. Jako variabilní symbol a specifický symbol každý uživatel uvede údaje, které jsou zaslány systémem po přihlášení se k elektronické aukci.

1) Např. dle zákona č. 427/1990 Sb., o převodech vlastnictví státu k některým věcem na jiné právnické nebo fyzické osoby, v účinném znění, zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, v účinném znění, zákona č. 280/2009 Sb., daňového řádu, v účinném znění, nebo zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, v účinném znění.

2. V případě, kdy se Účastník aukce nestane Vítězem aukce, a uhradil kauci jiným způsobem než bezhotovostním převodem, je povinen sdělit kontaktní osobě číslo účtu, na který se mu má kauce vrátit. Takto musí učinit prostřednictvím e-mailové adresy uvedené v kontaktních údajích u svého uživatelského účtu v EAS, a to ve lhůtě 5 pracovních dnů ode dne ukončení elektronické aukce.

Úhrada kauce v hotovosti do pokladny Zadavatele aukce je nepřipustná. Kauci je nutné zaslat v dostatečném časovém předstihu vzhledem ke lhůtám mezibankovních převodů; včasné připsání kauce do konce výše uvedeného dne na účet Zadavatele aukce je odpovědností Uživatelé. Případné zdržení připsání kauce na účet Zadavatele aukce jde k tíži Uživatelé.

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 následující nemovitě věci:

- **pozemek parcela číslo: 135/1**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka. Součástí je **stavba: Veleslavín, č. p. 83**, jiná stavba;
- **pozemek parcela číslo: 135/2**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka. Součástí je **stavba: bez čp/če**, jiná stavba;
- **pozemek parcela číslo: 136**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka. Součástí je **stavba: Veleslavín, č. p. 84**, jiná stavba;
- **pozemek parcela číslo: 137**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka. Součástí je **stavba: Veleslavín, č. p. 139**, jiná stavba;
- **pozemek parcela číslo: 138**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka. Součástí je **stavba: Veleslavín, č. p. 1**, jiná stavba;
- **pozemek parcela číslo: 139**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka. Součástí je **stavba: bez čp/če**, jiná stavba;
- **pozemek parcela číslo: 140**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka. Součástí je **stavba: bez čp/če**, jiná stavba;
- **pozemek parcela číslo: 141**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka;
- **pozemek parcela číslo: 142/1**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka;
- **pozemek parcela číslo: 142/2**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka. Součástí je **stavba: bez čp/če**, jiná stavba;
- **pozemek parcela číslo: 142/3**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka. Součástí je **stavba: bez čp/če**, jiná stavba;
- **pozemek parcela číslo: 142/4**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka;

to vše zapsané na listu vlastnictví č. 60000, pro **katastrální území Veleslavín**, obec Praha, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha (dále společně jen jako „**Majetek**“ nebo „**Předmět aukce**“).

Jedná se o areál zámku, který pochází odhadem z roku 1725, kdy byl postaven pro císařovnu Amálii Brunšvickou. Před I. světovou válkou byla v zámku zřízena psychiatrická léčebna a rovněž byly postaveny pavilony č. II (č.p. 139) a III (č.p. 83) společně s vilou (č.p. 84). Během II. světové války zde bylo zřízeno experimentální chirurgické pracoviště. Po válce se zde nacházela léčebna plicních onemocnění. Poslední rozsáhlou rekonstrukcí prošel areál v roce 1986. Zdravotním účelům sloužila budova zámku a stavby bez čp/če – tzv. stodola, vrátnice a kuchyně, do listopadu 2018.

Celý areál je ohrazen zdí, jejíž stavebně technický stav je na několika místech velmi špatný, v jednom místě došlo k jejímu zhroucení a bylo provedeno pouze provizorní zajištění pomocí pletiva.

Podrobný popis Předmětu aukce včetně věcného břemene váznoucího na Předmětu aukce je obsažen v příloze č. 1 Aukční vyhlášky.

Předmětem aukce jsou taktéž součásti a příslušenství Majetku, zejména zařízení budov – tři výměňkové stanice a majetek kulturní hodnoty uvedený v Čl. IV. odst. 1 kupní smlouvy.

Předmět aukce (vyjma části pozemků parc. č. 135/1 a 142/1 a staveb na pozemcích parc. č. 135/2, parc. č. 139 a parc. č. 142/2) je evidován v Ústředním seznamu kulturních památek pod rejstříkovým číslem kulturní památky 40548/1-1527. Rozsah památkové ochrany je uveden zde: [zámek - Památkový Katalog \(pamatkovykatalog.cz\)](https://pamatkovykatalog.cz/zamek).

Průkaz energetické náročnosti budovy bez č.p. na pozemku parc. č. 139 dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, je přílohou č. 2 Aukční vyhlášky.

Průkaz energetické náročnosti budov na pozemcích parc. č. 135/2 a parc. č. 142/2 se nevyžaduje, protože budovy splňují podmínky pro výjimku dle ustanovení § 7 odst. 5 uvedeného zákona.

Průkaz energetické náročnosti ostatních budov v areálu se dle zákona č. 406/2000 Sb. nevyžaduje, protože budovy splňují podmínky pro výjimku dle ustanovení § 7a odst. 5 uvedeného zákona.

Zadavatel upozorňuje, že údaje o Předmětu aukce včetně popisu stavu Předmětu aukce jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

Zadavatel aukce upozorňuje, že po ukončení elektronické aukce bude s Hlavním městem Praha a Městskou částí Praha 6 (dále společně jen jako „Dorovnatelé“) jednáno o možnosti uzavřít Kupní smlouvu na Předmět aukce s kupní cenou ve výši nejvyššího podání dosaženého v elektronické aukci (dále jen „dorovnání nejvyššího podání“).

Na užívání Majetku je uzavřena Smlouva o výpůjčce nemovité věci č. UZSVM/A/22203/2024-HMU2 s Městskou částí Praha 6 se sídlem Čs. armády 601/23, 160 52 Praha 6 - Bubeneč, IČO: 00063703 s dobou trvání výpůjčky do 31. 8. 2025 (Příloha č. 3 Aukční vyhlášky). Dodatkem č. 1 Smlouvy o výpůjčce nemovité věci č. UZSVM/A/22203/2024-HMU2 je smluvní vztah prodloužen se sjednanou dobou výpůjčky do 30. 4. 2026 (Příloha č. 4 Aukční vyhlášky). Dle čl. VIII odst. 1 uvedené smlouvy zaniká užívací vztah uplynutím doby, na kterou byl sjednán nebo ke dni nabytí účinnosti změny vlastnického práva k předmětu výpůjčky, nastane-li tato změna před uplynutím doby výpůjčky.

V. Prohlídka Předmětu aukce

Prohlídka Předmětu aukce se uskuteční na místě samém, a to:

dne **5. 11. 2025** ve **14:00** hod.
dne **11. 11. 2025** ve **14:00** hod.

Zájemci o prohlídku ve výše uvedených termínech oznámí písemně zájem o konkrétní termín prohlídky kontaktní osobě nejpozději den před termínem konání prohlídky (do 17 hod.). Účastníci prohlídek jsou povinni dodržovat zásady bezpečnosti a ochrany jejich zdraví, požární ochrany a dbát pokynů osoby, která organizuje prohlídku.

Kontaktní osobou je Mgr. Bc. Zuzana Volejníková, DiS., tel: 225 776 915, zuzana.volejnikova@uzsvm.gov.cz
Sraz účastníků prohlídky je před hlavní branou do areálu.

VI. Nejnižší podání a Příhoz

1. Nejnižší podání činí **249 000 000,- Kč** (slovy: dvě stě čtyřicet devět milionů korun českých).
2. Příhoz je stanoven na částku minimálně **50 000,- Kč** (slovy: 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. Zvláštní podmínky elektronické aukce a udělení Souhlasu

1. V případě úspěšné elektronické aukce bude po ukončení elektronické aukce prostřednictvím EAS zaslán Účastníkovi aukce, který učinil nejvyšší podání, e-mail s oznámením o vítězství v elektronické aukci. Tento e-mail není souhlasem dle čl. 9 odst. 6 Aukčního řádu a Účastník aukce se v tomto okamžiku nestává Vítězem aukce ve smyslu čl. 2 odst. 42 Aukčního řádu.
2. V případě úspěšné elektronické aukce budou Dorovnatelé do 14 pracovních dnů po ukončení aukce vyzváni k dorovnání nejvyššího podání. Rozhodnou-li se Dorovnatelé dorovnat nejvyšší podání, tak v takovém případě jsou povinni doručit Příslušnému pracovišti Zadavatele aukce písemné projevení zájmu o nabytí majetku v termínu do 14 pracovních dnů od doručení výzvy.
3. V případě, že o nabytí Předmětu aukce projeví zájem oba Dorovnatelé, budou Zadavatelem aukce vyzváni k určení nabývaných podílů jednotlivých Dorovnatelů, a to do 14 pracovních dnů ode dne doručení výzvy Zadavatele aukce. Dorovnatelé se mohou dohodnout i tak, že Předmět aukce nabyde pouze jeden Dorovnatel.
4. Nedohodnou-li se Dorovnatelé ve lhůtě stanovené v odst. 3 tohoto článku, bude o uzavření Kupní smlouvy, a to za podmínek obdobných návrhu Kupní smlouvy v této elektronické aukci, jednáno s Dorovnatelem, který písemné projevení zájmu o dorovnání doručil Zadavateli aukce dříve.

5. Dorovnatel určený dle předchozích odstavců tohoto článku je povinen platně uzavřít Kupní smlouvu a doručit ji zpět Zadavateli aukce do 45 pracovních dnů poté, co mu bude Kupní smlouva doručena.
6. V případě, že Dorovnatelé splní podmínky uvedené v tomto článku, tak elektronická aukce bude zrušena a Účastník aukce, který provedl nejvyšší podání, bude o této skutečnosti neprodleně informován prostřednictvím e-mailu.
7. Splněním podmínky uvedené v odst. 2 tohoto článku je ukončen výběr vhodného kupujícího ve smyslu ust. § 22 vyhlášky č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, ve znění pozdějších předpisů. Účastník aukce, který provedl nejvyšší nabídku, bere na vědomí, že jeho podaná nabídka v rámci EAS je považována za nejvyšší možnou výši kupní ceny, kterou by byl ochoten v případě uzavření kupní smlouvy uhradit, a není mu umožněno tuto nabídku opětovně navyšovat, resp. k případnému navýšení jeho nabídky se nepřihlíží.
8. V případě, že Dorovnatelé nesplní podmínky uvedené v tomto článku, bude Účastník aukce, který provedl nejvyšší podání, o této skutečnosti neprodleně informován a bude mu zaslán e-mail s oznámením o udělení Souhlasu ve smyslu čl. 9 odst. 6 Aukčního řádu a bude s ním zahájeno jednání o uzavření Kupní smlouvy. V tomto okamžiku se Účastník aukce stává Vítězem aukce ve smyslu čl. 2 odst. 42 Aukčního řádu.
9. Tento postup se nepoužije vůči Dorovnateli, který zároveň bude Účastníkem aukce.

IX.

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 14 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/partnerů, musí manžel/ka nebo partner/ka ve lhůtě do 14 pracovních dnů ode dne udělení Souhlasu doložit kontaktní osobě své identifikační údaje. Pokud podává nabídku jeden z manželů/partnerů a hodlá Kupní smlouvou nabýt Předmět aukce do svého výlučného vlastnictví, musí ve lhůtě do 14 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 30 pracovních dnů ode dne udělení Souhlasu na příslušné pracoviště Zadavatele aukce, prokázat svou totožnost (**včetně rodného čísla a státního občanství**) ve smyslu čl. 10 odst. 3 Aukčního řádu, a platně podepsat Kupní smlouvu. Poté je třeba jedno podepsané vyhotovení doručit s úředně ověřeným podpisem na příslušné pracoviště ve lhůtě do 14 pracovních dnů ode dne podpisu Kupní smlouvy, pokud to Aukční řád vyžaduje.
4. Vítěz aukce může po dohodě s kontaktní osobou podepsat Kupní smlouvu elektronicky nebo 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 případě listinné podoby v požadovaném počtu výtisků) v termínu do 14 pracovních dnů od doručení. **Jedno z vyhotovení musí v tomto případě být vždy opatřeno úředně ověřeným podpisem nebo jeho elektronickou alternativou².** Jestliže k převodu

2) Ust. § 7 zákona č. 256/2013 Sb., katastrálního zákona, v účinném znění, a zákon č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, v účinném znění.

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 státní občanství**, a to na formuláři, 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 vyhotovení 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 žádné z vyhotovení opatřeno úředně ověřeným podpisem.
6. 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.
7. Nejpozději do 10 pracovních dnů od doručení všech vyhotovení smlouvy podepsaných kupujícím zajistí Zadavatel aukce podpis smlouvy ze své strany. Zadavatel aukce předá Kupní smlouvu po podpisu poslední smluvní stranou do 5 pracovních dnů příslušnému ministerstvu ke schválení převodu.
8. 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 30 dnů ode dne, kdy schválení převodu příslušným ministerstvem podle Kupní smlouvy bude doručeno prodávajícímu. Přílohou výzvy bude potvrzení o uzavření Kupní smlouvy (akceptace) se schválením převodu od příslušného ministerstva.
9. Neúspěšným Účastníkům aukce se kauce vrací bez prodlení po ukončení elektronické aukce, nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne ukončení elektronické aukce, není-li třeba součinnosti Účastníka aukce.
10. 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.
11. Pokud ministerstvo Kupní smlouvu neschválí, kauce se vrací i Vítězi aukce bez zbytečného odkladu, a to nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne, kdy bylo Zadavateli aukce doručeno sdělení o neschválení převodu ministerstvem, s tím, že ve sdělení není Zadavatel aukce vyzván k doplnění.
12. V případě, kdy elektronická aukce bude zrušena dle čl. VIII. odst. 6 této Aukční vyhlášky, bude Účastníkovi aukce, který učinil nejvyšší podání, kauce vrácena bez zbytečného odkladu, a to nejpozději do 10 pracovních dnů od odeslání oznámení o zrušení aukce.
13. Kauce propadá kromě situací vymezených v Aukčním řádu i v případě, že Předmět aukce lze převést pouze do společného jmění manželů/partnerů, avšak druhý z manželů/partnerů ve lhůtě 14 pracovních dnů neposkytne své identifikační údaje nebo odmítne podepsat Kupní smlouvu.
14. 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.

15. 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.

X. Závěrečná ustanovení

1. Tato Aukční vyhláška byla sepsána a je platná pouze pro elektronickou aukci předmětu, pro něž 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. Ing. Kateřina Arajmu, generální ředitelka

Přílohy:

Příloha č. 1: Podrobný popis převáděného majetku

Příloha č. 2: Průkaz energetické náročnosti budovy bez č.p. na pozemku parc. č. 139

Příloha č. 3: Smlouva o výpůjčce č. UZSVM/A/22203/2024-HMU2

Příloha č. 4: Dodatek č. 1 Smlouvy o výpůjčce č. UZSVM/A/22203/2024-HMU2