



Ev.č.: UZSVM/A/633953/2025

Čj.: UZSVM/A/625098/2025-HMU1

AUKČNÍ VYHLÁŠKA

EAS/PHA/62/2025

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 předpisů.¹

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

Začátek elektronické aukce se stanovuje na den **6. 1. 2026 v 10:00 hod.**

Konec elektronické aukce se stanovuje na den **7. 1. 2026 v 10:00 hod.**

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

Příslušným pracovištěm Zadavatele aukce je Územní pracoviště Praha a Střední Čechy, Rašínovo nábřeží 390/42, Praha 2.

Kontaktní osobou je Milan Ševela, email: milan.sevela@uzsvm.gov.cz

II.

Podmínky účasti v elektronické aukci

1. 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 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. 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 **20 000 000,- Kč**. 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 5. 1. 2026. 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 do konce výše uvedeného dne 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

1. Předmětem elektronické aukce je pozemek parc. č. 99, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 820, stavba občanského vybavení, a pozemek parc. č. 100/1, ostatní plocha – jiná plocha, (dále též jen jako „**Předmět aukce**“ nebo „**Národní dům na Vinohradech**“), a to se všemi součástmi a příslušenstvím uvedeným v příloze č. 1 Kupní smlouvy.
2. Předmět aukce je v katastru nemovitostí zapsán na listu vlastnictví č. 60000 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Vinohrady, obec Praha.
3. K Předmětu aukce bylo zřízeno věcné břemeno spočívající v právu zřídit, provozovat, opravovat a udržovat vstupní rozvaděč VN včetně kabelového napojení pro PREdistribuce, a.s., IČO: 27376516.
4. K Předmětu aukce byla dne 11. 6. 2024 uzavřena nájemní smlouva č. j.: MK 46986/2024 DS-SFKult mezi Státním fondem kultury České republiky jakožto pronajímatelem a společností Národní dům-Kulturní dům železničářů, s.r.o., se sídlem náměstí Míru 820/9, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO: 45789053, jakožto nájemcem, s dobou trvání nájmu na dobu určitou do 30. 6. 2032. Dne 19. 9. 2024 byl mezi uvedenými smluvními stranami uzavřen dodatek č. 1 k této nájemní smlouvě.
5. K Předmětu aukce byla dne 24. 1. 2025 uzavřena smlouva o bezúplatném užívání mezi Českou republikou - Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových a Státním fondem kultury České republiky s dobou trvání užívání na dobu určitou do 30. 6. 2032.
6. Nájemní smlouva včetně dodatku č. 1 a smlouva o bezúplatném užívání jsou přílohami Aukční vyhlášky č. 1, 2, a 3.

Popis Předmětu aukce:

7. Národní dům na Vinohradech (vyjma pozemku parc. č. 100/1) je nemovitou kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod rejst. č. ÚSKP 44556/1-1316. Budova má dvě podzemní a pět nadzemních podlaží s podkrovím a mezipatry mezi 1. NP a 2. NP a mezi 3. NP a 4. NP. Při generální přestavbě v letech 1955-1959 byla zbudována nepodsklepená dvoupodlažní přístavba objektu do ulice Blanické. Pozemek parc. č. 100/1 je v ochranném pásmu nemovité kulturní památky.

8. V budově Národního domu na Vinohradech jsou zejména společenské sály, prostory pro pohybové aktivity, zkušebny, restaurace, kanceláře a prostory pro administrativní činnost, sklady, sociální zázemí a dále společné prostory a technická zázemí. Na pozemcích za budovou, tj. na části pozemku parc. č. 99 a na pozemku parc. č. 100/1 jsou parkoviště, přístupové, příjezdové a obslužné komunikace, manipulační plochy, plochy pro zásobování a plochy odpadového hospodářství.
9. Nosnou konstrukci hlavního objektu tvoří stěny - cihelné zdivo, stropní konstrukce je převážně dřevěná trámová. Krov valbové střechy je dřevěný, krytina z eternitových šablon a mědi, klempířské konstrukce měděné. Nová krytina střechy a klempířské konstrukce byly provedeny kolem roku 2000. Střecha nad společenským sálem a hlavním schodištěm je částečně prosklená, krov je tvořen ocelovou konstrukcí. Fasáda domu je novorenesanční, členitá, na hlavním vstupním portálu je umístěna dvojice sousoší. V objektu jsou celkem čtyři výtahy. Zdrojem tepla pro vytápění a ohřev TUV je plynová kotelna. Chlazení pro vzduchotechniku sálů je umístěno na střeše budovy. Objekt je dále vybaven elektronickou požární signalizací s ústřednou na recepci. Budova je napojena na veškeré inženýrské sítě.
10. Průkaz energetické náročnosti budovy dle zákona č. 406/2000 Sb. se nevyžaduje, protože budova splňuje podmínky pro výjimku dle ustanovení § 7a odst. 5 tohoto zákona.
11. Zadavatel aukce upozorňuje, že po ukončení elektronické aukce bude s hlavním městem Praha (dále jen jako „**Dorovnatel**“) jednáno o možnosti uzavřít Kupní smlouvu na Předmět aukce s kupní cenou ve výši nejvyššího podání dosaženého v elektronické aukci (dále jen „**dorovnění nejvyššího podání**“).

V.

Prohlídka Předmětu aukce

1. Prohlídka Předmětu aukce se uskuteční na místě samém, a to:
dne 10. 12. 2025 v době od 10:00 do 11:00 hod.
dne 17. 12. 2025 v době od 14:00 do 15:00 hod.
2. Zájemci o prohlídku ve výše uvedených termínech oznámí písemně zájem o konkrétní termín prohlídky na e-mail gabriela.jirasova@uzsvm.gov.cz a taktéž na e-mail milan.sevela@uzsvm.gov.cz, a to nejpozději den před termínem konání prohlídky.
3. 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 **445 000 000,- Kč** (slovy: čtyři sta čtyřicet pět 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 bude Dorovnatel do 14 kalendářních dnů po jejím ukončení vyzván k dorovnání nejvyššího podání. Rozhodne-li se Dorovnatel dorovnat nejvyšší podání, je povinen doručit Příslušnému pracovišti Zadavatele aukce návrh Kupní smlouvy podepsaný oprávněnou osobou spolu se schvalovací doložkou ve smyslu § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, v požadovaném počtu výtisků v termínu do 45 kalendářních dnů od doručení Kupní smlouvy Dorovnateli k podpisu.
3. V případě, že Dorovnatel splní podmínky uvedené v odst. 2 tohoto článku, bude Elektronická aukce zrušena a Účastník aukce, který provedl nejvyšší podání, bude o této skutečnosti neprodleně informován prostřednictvím e-mailu.
4. 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 nabídka podaná 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.
5. V případě, že Dorovnatel odmítne uzavřít Kupní smlouvu, nebo nesplní podmínky uvedené v odst. 2 tohoto 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.
6. Tento postup se nepoužije, bude-li Dorovnatel Účastníkem aukce.

IX.

Úhrada ceny dosažené v elektronické aukci a převzetí Předmětu aukce

1. Jestliže Vítěz aukce při přihlašování do elektronické aukce uvedl, že chce Předmět aukce 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 nebo partnerů, musí manžel/ka nebo partner/ka ve lhůtě do 5 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 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 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 jeden výtisk opatřený úředně ověřeným podpisem doručit na příslušné pracoviště Zadavatele aukce ve lhůtě do 10 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 10 pracovních dnů od doručení. **Jedno z vyhotovení musí v tomto případě být vždy opatřeno úředně ověřeným podpisem nebo jeho elektronickou alternativou².** Jestliže k převodu vlastnického práva je nutný zápis do katastru nemovitostí, je Vítěz aukce povinen z důvodu přípravy návrhu na vklad 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.
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 10 pracovních 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 5 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 60 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě, a zároveň tato výzva bude kupujícímu zaslána do 15 dnů ode dne, kdy schválení převodu podle této Kupní smlouvy příslušným ministerstvem bude doručeno prodávajícímu. Přílohou výzvy bude potvrzení o uzavření Kupní smlouvy (akceptace) se schválením převodu od příslušného ministerstva.
8. 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.
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 smlouvu 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. V případě, kdy elektronická aukce bude zrušena dle čl. VIII odst. 3 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
12. Kauce propadá kromě situací vymezených v Aukčním řádu i v případě, že Předmět aukce lze převést pouze do společného jmění manželů nebo partnerů, avšak druhý z manželů/partnerů ve lhůtě 5 pracovních dnů neposkytne své identifikační údaje nebo odmítne podepsat Kupní smlouvu.
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.

² Viz 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.

14. 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, která nejsou v této Aukční vyhlášce specifikována, 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, datum uvedeno v doložce elektronického podpisu:

V Z.....

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 – Nájemní smlouva čj. MK46986/2024 DS-SFKult

Příloha č. 2 – Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě

Příloha č. 3 – Smlouva o bezúplatném užívání ze dne 24. 1. 2025