

# **ZÁMĚR PRODEJE NEMOVITÝCH VĚCÍ: VEŘEJNÁ SOUTĚŽ O NEJVHODNĚJŠÍ NABÍDKU**

## ***„Prodej pozemků v lokalitě Krejcárek, Praha 9“***

### **Výzva k podávání nabídek dle ust. § 1772 OZ**

<b>Vyhlašovatel</b>	<b>Městská část Praha 9</b> IČO: 00063894 se sídlem Sokolovská 14/324, 180 49, Praha 9
<b>Název soutěže</b>	<b>Prodej pozemků v lokalitě Krejcárek, Praha 9</b>
<b>Druh soutěže</b>	veřejná soutěž o nejvhodnější nabídku dle § 1772 OZ
<b>Lhůta k podání nabídek v prvním kole</b>	<b><u>30. června 2026, 23:59 hod.</u></b>
<b>Elektronický nástroj k podávání nabídek</b>	<a href="https://josephine.proebiz.com/cs/profile/00063894">https://josephine.proebiz.com/cs/profile/00063894</a>

---

#### **I. Veřejná soutěž o nejvhodnější nabídku**

Vyhlašovatel vyhlašuje dle ust. § 1772 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „OZ“) neurčitým osobám soutěž o nejvhodnější nabídku, a to skrze tuto Výzvu k podávání nabídek, uveřejněnou na úřední desce Městské části Praha 9 a na profilu zadavatele Městské části Praha 9 (e-zakazky.cz). Podmínky soutěže se řídí touto Výzvou, v záležitostech ve Výzvě výslovně neuvedených se užije úprava OZ pro veřejnou soutěž o nejvhodnější nabídku (ust. § 1772 a násl.). Vyhlašovatel současně s uveřejněním této Výzvy z důvodu vyšší efektivity Výzvy dále adresně zasílá tuto Výzvu osobám, u nichž předpokládá zájem na účelném využití nabízených nemovitých věcí, a to osobám:

- a) vlastníím pozemky bezprostředně sousedící s převáděnými nemovitými věcmi (v případě bytového spoluvlastnictví je Výzva zaslána jen příslušnému SVJ),
- b) realizujícím na území MČ Praha 9 investiční projekty směřující k rozvoji území, a to osobám které s vyhlášovatelem v minulosti uzavřely v souvislosti se stavebním investičním projektem realizovaným na území MČ Praha 9 smlouvu o spolupráci, smlouvu o příspěvku investora k rozvoji infrastruktury či plánovací smlouvu na stavební projekty v MČ Praha 9.

Tato Výzva je zároveň oznámením záměru prodeje níže uvedených hmotných nemovitých věcí dle ust. § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze. Dle citovaného ustanovení se každý může k záměru vyjádřit.

Předmětem soutěže je výběr kupujícího na základě nejvhodnější nabídky, jenž bude aspirovat na uzavření kupní smlouvy o úplatném převodu níže uvedených nemovitých věcí, využitelných jako funkční celek, v lokalitě známé pod názvem „Krejčárek“ v Praze 9, z vlastnictví hlavního města Prahy, svěřené správy Městské části Praha 9, do vlastnictví kupujícího:

- **pozemek parc. č. 1915/2**, ostatní plocha – jiná plocha, o výměře 473 m<sup>2</sup>, **včetně stavby** nezapsané v katastru nemovitostí, již je pozemek zastavěn,
- **pozemek parc. č. 1915/30**, zastavěná plocha a nádvoří – společný dvůr, o výměře 788 m<sup>2</sup>,
- **pozemek parc. č. 1915/4**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 459 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba č.p. 893, jiná stavba,
- **pozemek parc. č. 1915/5**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 173 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba bez č.p. / č. ev., jiná stavba,
- **pozemek parc. č. 1915/7**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 742 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba bez č.p. / č.ev., jiná stavba,
- **část pozemku parc. č. 1915/1**, zastavěná plocha a nádvoří – společný dvůr, oddělené geometrickým plánem č. 3100-86/2021, vyhotoveným společností Geometra s.r.o., se sídlem Olbrachtova 20, Praha 4, ověřeným autorizovaným zeměměřičským inženýrem Ing. Petrou Koubkovou, č. pol. 1703/1997, dne 26.08.2021 pod č. 92/2021, co do očíslování parcel odsouhlaseným Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, dne 30.8.2021 pod sp. zn. PGP-3604/2021-101, který je přílohou č. 1 této Výzvy, **a nově označená jako pozemek parc. č. 1915/59**, ostatní plocha – jiná plocha, o výměře 3.495 m<sup>2</sup>;

všech zapsaných v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví č. 715 pro **k.ú. Vysočany**, obec Praha, hl. m. Praha.

Pozemky budou převedeny kupujícímu jako celek, tj. soubor, jednou kupní smlouvou, jejíž vzor je přílohou č. 2 této Výzvy.

Pozemky budou převáděny v právním stavu tak, jak jsou popsány v této Výzvě a ke dni uveřejnění této Výzvy zapsány v katastru nemovitostí. Ke dni uzavření kupní smlouvy nebude k předmětu převodu ani žádné jeho části sjednáno závazkové užívací právo žádné třetí osoby, objekty na pozemcích budou bez nájemců a vyklizené, nedohodne-li se kupující s prodávajícím jinak.

Nejvhodnější nabídkou bude nabídka s **nejvyšší nabídkovou cenou** v korunách českých, přičemž pravidla soutěže (vícekolové) jsou uvedena níže v této Výzvě. Jde o cenu celkovou a konečnou; převod je osvobozen od DPH.

## **II. Pravidla soutěže**

- 1.** Ode dne uveřejnění této Výzvy na úřední desce MČ Praha 9 a na profilu zadavatele MČ Praha 9 je neurčitý okruh osob oprávněn podat nabídku, a to **skrze nabídkový formulář**, jehož vzor je nedílnou přílohou č. 3 této Výzvy. Do formuláře zájemce uvede své identifikační údaje, nabídkovou cenu v korunách českých a podpisem čestně prohlásí (viz formulář nabídky), že splňuje kvalifikaci pro podání nabídky (viz bod 2 níže) a že souhlasí s poskytnutím jistoty a pravidly jejího užití (viz bod 8 níže).
- 2.** Pro **podání nabídky je kvalifikována** bezúhonná osoba (bez nezahmlazeného záznamu ve výpisu z rejstříku trestů), která nemá nedoplatky na daních ani zdravotním a sociálním pojistném, není v likvidaci, úpadku, nucené správě ani jiné obdobné situaci, má v České republice oprávnění nabývat a vlastnit nemovité věci, k nákupu neužije prostředků z trestné činnosti ani určených k financování terorismu, nevztahují se na ni mezinárodní sankce dle zákona o mezinárodních sankcích a má dostatečné prostředky či zajištěné financování pro nákup pozemků dle nabízené nabídkové ceny (podrobnosti viz nabídkový formulář v příloze č. 3 této Výzvy).
- 3.** Nabídky mohou být podávány **výhradně elektronicky**, a to skrze elektronický nástroj Proebiz Josephine, následující profil Městské části Praha 9: <https://josephine.proebiz.com/cs/profile/00063894> pod názvem soutěže: „**SOUTĚŽ O NABÍDKU: Prodej pozemků v lokalitě Krejcárek, Praha 9**“.
- 4.** Jediným hodnotícím kritériem je **nabídková cena** v korunách českých, a to cena celková za všechny nabízené nemovité věci (nelze činit nabídky toliko ve vztahu k jednotlivým pozemkům).
- 5.** Podávání nabídek bude **vícekolové**, s cílem maximalizovat nabídkovou cenu ve prospěch převádějícího – nejvhodnější nabídka z předchozího kola může být účastníky soutěže v následujícím kole převýšena.

- 6. Minimální výše** nabídkové ceny **pro první kolo** je **134.000.000,- Kč** (slovy: sto třicet čtyři miliony korun českých), což je cena obvyklá, určená znaleckým posudkem č. 077667/2025 ze dne 31.10.2025. Jde o cenu celkovou a konečnou; převod je osvobozen od DPH. Nabídne-li účastník cenu nižší, jeho účast v soutěži nevznikne.
- 7.** Účast v soutěži vzniká řádným a včasným podáním nabídky v 1. kole soutěže, přičemž lhůta k podání nabídek uplyne **dne 30. června 2026 ve 23:59 hodin**. Nabídky lze podávat výhradně skrze shora uvedený elektronický nástroj, k nabídkám doručeným po lhůtě či jiným způsobem nebude vyhlášovatel přihlížet, takovému zájemci účast v soutěži nevznikne.
- 8.** Podmínkou pro podání nabídky je složení jistoty ve výši **2.500.000,- Kč** (slovy: dva miliony pět set tisíc korun českých), a to nejpozději do konce lhůty k podání nabídky v prvním kole soutěže, přičemž doklad o složení jistoty bude přiložen k nabídce v prvním kole soutěže. Jistota bude složena bezhotovostním převodem na bankovní účet vyhlášovatele, vedený u České spořitelny, a.s., č.ú. 26016-2000910329/0800, **variabilním symbolem** je IČO podatele, v případě fyzické osoby **rok (letopočet) narození**, ve zprávě pro příjemce musí být uvedeno: „JISTOTA – SOUTEZ PRODEJ KREJCAREK“. Účastníka, který neprokáže složení jistoty, může vyhlášovatel vyloučit z účasti v soutěži. Složená jistota zajišťuje povinnost účastníka uzavřít kupní smlouvu v souladu s jeho nabídkou. Neuzavře-li vybraný účastník smlouvu, ačkoliv k tomu bude vyhlášovatelem písemně vyzván, ani do 30 kalendářních dnů od dne doručení výzvy, jistota propadá vyhlášovateli. V ostatních případech vyhlášovatel účastníkům jistotu v plné výši vrátí do 30 dnů ode uzavření smlouvy s vybraným účastníkem, nejpozději však do 5 měsíců ode dne uplynutí lhůty k podání nabídek v posledním soutěžním kole. Nevyzve-li vyhlášovatel vybraného účastníka k uzavření smlouvy ani do 5 měsíců ode dne uplynutí lhůty k podání nabídek v posledním soutěžním kole, jistotu vrátí i jemu. Jistota se vrací v původní výši, bez příslušenství. Vybranému účastníkovi, s nímž bude uzavírána kupní smlouva, bude složena jistota započtena proti odpovídající části kupní ceny.
- 9.** Po uplynutí lhůty k podání nabídek v 1. kole vyhlášovatel **posoudí náležitosti nabídek**, tj. řádně vyplněný nabídkový formulář se všemi údaji a nabídkovou cenou, která není nižší, než požadují pravidla soutěže. Bude-li mít nabídka podstatné nedostatky (zejména neuvedení podstatných údajů, neúplné či nepravdivé čestné prohlášení, nabídková cena v jiné měně než v Kč), vyhlášovatel účastníka z účasti v soutěži vyloučí, doručením oznámení o vyloučení jeho účast v soutěži zaniká.

Vyhlašovatel může účastníka vyzvat k doplnění či objasnění nabídky, doplnění ani objasnění však nesmí mít vliv na nabídkovou cenu.

- 10.** Při komunikaci skrze elektronický nástroj se dle soutěžních pravidel považuje písemnost za **doručenou v okamžiku jejího dodání**, tj. odeslání skrze elektronický nástroj do rozhraní účastníka či vyhlašovatele.
- 11.** Zájemci jsou povinni se **v elektronickém nástroji registrovat**, v terminologii elektronického nástroje, který slouží primárně pro administraci veřejných zakázek, budou označeni jako **„dodavatel“**. Vyhlašovatel doporučuje provést registraci s dostatečným předstihem. Kontakty na technickou podporu jsou uvedeny na webových stránkách elektronického nástroje Proebiz JOSEPHINE:  
<https://josephine.proebiz.com/>.
- 12.** Nabídky nevyločených účastníků vyhlašovatel seřadí dle nabídkové ceny, přičemž za nejvhodnější nabídku pro příslušné kolo soutěže bude považovat **nabídku s nejvyšší nabídkovou cenou** v korunách českých.
- 13.** Nejvhodnější nabídkovou cenu z příslušného kola soutěže vyhlašovatel všem účastníkům písemně oznámí (bez sdělení identity účastníka, který nabídku podal) a současně je **vyzve k podání nabídky v dalším kole**, která nabídkovou cenu převýší, a to výzvou odeslanou všem současně skrze datovou zprávu v elektronickém nástroji JOSEPHINE. Součástí výzvy bude nabídkový formulář pro dané kolo. Za okamžik doručení výzvy se považuje okamžik jejího dodání, tj. odeslání zprávy v elektronickém nástroji. Od doručení výzvy mají účastníci **3 pracovní dny** na to, aby podali novou nabídku, v níž nabídkovou cenu převýší, a to doručením vyplněného nabídkového formuláře pro dané kolo s vyšší nabídkovou cenou vyhlašovatelovi skrze elektronický nástroj. Součástí výzvy k podání nabídky pro další kolo bude odkaz pro další komunikaci – nabídku mohou v dalších kolech podávat pouze již přihlášení zájemci, tj. účastníci soutěže, nikoliv neurčitý okruh zájemců. Do lhůty pro podání nové nabídky se nezapočítává den, v němž byla výzva k jejímu podání účastníkům odeslána. Lhůta k podání nové nabídky končí v poslední den lhůty ve 23:59 hodin.
- 14.** Postup dle odst. 13 bude vyhlašovatel **opakovat**, a to i vícekrát, dokud nezůstane nejvyšší nabídková cena nepřevýšena.
- 15.** Převyšovat nabídkovou cenu lze **nejméně o částku ve výši 100.000,- Kč** (tj. 100.000,- Kč a více), k nabídkám, které nebudou nejvyšší nabídkovou cenou z přechozího kola převyšovat minimálně o uvedenou částku, nebude vyhlašovatel přihlížet.

16. Nepodáním řádné a včasné nabídky v kterémkoliv kole **účast účastníka v soutěži zaniká** (tím není dotčeno ustanovení odstavce 17 ani odstavce 18). Vyhlašovatel bude nejvyšší nabídkovou cenu z příslušného kola sdělovat (a vyzývat je k jejímu převýšení) pouze účastníkům, kteří v daném kole podali řádnou a včasnou nabídku.
17. Na uzavření kupní smlouvy bude aspirovat účastník, který kdykoliv během soutěže podá nabídku **s nejvyšší nabídkovou cenou**, která nebude ve vyhlášovatelem stanovené lhůtě v dalším kole převýšena.
18. Pokud v některém kole nepodá nabídku žádný účastník, bude na uzavření kupní smlouvy aspirovat účastník, který podal nabídku s nejvyšší nabídkovou cenou **v posledním kole, v němž byly podány nabídky**.
19. V případě vícera aspirantů na uzavření smlouvy, tj. při rovnosti nabídkových cen vícera nejvhodnějších nabídek, které nebudou převýšeny, dostane **přednost nabídka vlastníka pozemku bezprostředně sousedícího s předmětem převodu** (tj. s některým z pozemků, tvořících předmět převodu), resp. příslušného SVJ, podá-li nabídku svým jménem (dále jen „osoba vlastníci sousední pozemek“). Bude-li i takových rovných nabídek vícero či v případě rovnosti nejvyšších nabídkových cen účastníků, z nichž nikdo nevlastní sousedící pozemek, bude učiněna nová výzva k převýšení nabídkové ceny, a nebude-li na jejím základě nabídková cena převýšena, rozhodne o výběru účastníka veřejné losování.
20. **Vzor kupní smlouvy**, jejíž uzavření bude navrženo Zastupitelstvu MČ Praha 9, tvoří nedílnou přílohu č. 2 této Výzvy.
21. Vybraná nabídka bude do 10 pracovních dnů ode dne skončení lhůty k podání nabídek v posledním kole **písemně oznámena** účastníkům soutěže, a to toliko těm, kteří podali nabídku v posledním a předposledním kole soutěže, a to současným oznámením výběru nejvhodnější nabídky skrze elektronický nástroj.
22. **Odmítne-li** vybraný účastník na výzvu vyhlášovatele uzavřít kupní smlouvu a neučiní-li tak ani do 30 dnů od doručení výzvy, je vyhlášovatel oprávněn vybrat k jejímu uzavření osobu, která v posledním z kol, kterého se neúčastnil pouze vybraný účastník, podala nejvhodnější nabídku; k výši nabídkové ceny původně vybraného účastníka se přitom nepřihlíží. Takto je vyhlášovatel oprávněn postupovat i opakovaně. Bude-li při tomto postupu potenciálních aspirantů více, užije se přiměřeně odst. 19.

- 23.** Vyhlášovateľ si vyhrádza právo **kdykoliv účastníka vyzvat k objasnění či doplnění nabídky a k doložení** skutečností tvrzených v čestném prohlášení v rámci prokazování kvalifikace vč. doložení toho, že má na koupi dostatečné prostředky či zajištěno financování, a to ve vyhlášovatelem stanovené přiměřené lhůtě. Pokud účastník danou skutečnost ve stanovené lhůtě neobjasní, nedoplní či nedoloží, je vyhlášovateľ oprávněn jej vyloučit z účasti v soutěži, což mu písemně oznámí.
- 24.** Před uplynutím lhůty k podání nabídek v 1. kole mohou libovolní zájemci – a po uplynutí této lhůty účastníci soutěže, kteří podali v posledním konaném kole nabídku – skrze elektronickou zprávu v nástroji Proebiz JOSEPHINE vyhlášovatele požádat o **prohlídku předmětu koupě**. Vyhlášovateľ prohlídku na žádost žadatelů umožní do dvou pracovních dnů ode dne doručení žádosti. Vyhlášovateľ při dodržení postupu dle předchozí věty neodpovídá za včasnost takové prohlídky s ohledem na stanovené lhůty k podání nabídek v jednotlivých kolech. Prohlídka bude individuální, při doručení vícero žádostí z organizačních důvodů může být skupinová. Při prohlídce nebudou vysvětlována pravidla soutěže. Vyhlášovateľ nebude o termínech prohlídek informovat zájemce či účastníky, kteří o prohlídku nepožádali.

### **III. Závěrečné pokyny a informace**

- 1.** Každý zájemce / účastník je oprávněn podat v každém kole pouze 1 nabídku. Nepřipouští se alternativní nabídky. Nabídky se podávají v českém jazyce.
- 2.** Nabídku může podat společně více osob, avšak pouze za předpokladu, že společně podali nabídku již v prvním kole soutěže. Osoba, která podává nabídku společně s jinou, nemůže v soutěži zároveň podávat nabídku samostatně, a to ani v pozdějších kolech soutěže.
- 3.** Veškeré náklady spojené s přípravou a podáváním nabídek nese výhradně zájemce / účastník. Zájemce / účastník nemá právo za žádných okolností na náhradu nákladů jeho účasti v soutěži, a to ani v případě zrušení soutěže.
- 4.** Vyhlášovateľ si vyhrádza právo soutěž kdykoliv zrušit a smlouvu se žádným ze zájemců / účastníků neuzavřít. Vyhlášovateľ si vyhrádza právo odmítnout všechny podané nabídky, a to i bez udání důvodu, a to i po výběru nejvhodnější nabídky v posledním kole. V případě zrušení soutěže či odmítnutí všech nabídek vyhlášovateľ vrátí jistotu všem účastníkům do 30 dnů ode dne zrušení soutěže či odmítnutí všech nabídek.

**5.** Vyhlášovateľ si vyhradzuje právo k nikoliv podstatné změně či úpravě podmínek soutěže, která nemá vliv na okruh potenciálních účastníků. Takovou změnu či úpravu oznámí písemně, a to současně všem aktuálním účastníkům soutěže (při změně během prvního kola uveřejněním oznámení stejným způsobem, jakým uveřejnil tuto Výzvy), a přiměřeně prodlouží lhůtu k podání nabídek.

**6.** Podanou nabídku nelze po lhůtě k podání nabídek měnit, a to v žádném kole soutěže. Podanou nabídku lze pouze před uplynutím lhůty k jejímu podání v elektronickém nástroji stáhnout a opětovně podat.

**7.** Vyhlášovateľ zásadně účastníkům nesděljuje ani nezveřejňuje žádné údaje o nabídkových cenách či účastnících v průběhu soutěže, s výjimkou sdělování nejvyšší nabídkové ceny z minulého kola soutěže v rámci výzvy k podání nabídky v následujícím kole.

**8.** Účastníci berou na vědomí, že uzavření kupní smlouvy podléhá schválení Zastupitelstvem MČ Praha 9, které je oprávněno navržený převod nemovitých věcí vybranému účastníkovi soutěže neschválit, a to i bez udání důvodu. Účastníci podáním nabídky berou na vědomí, že v soutěži vybraný účastník toliko aspiruje na to, aby byl k uzavření smlouvy navržen Zastupitelstvu MČ Praha 9 a na její uzavření nemá právní nárok. Případný nesouhlas Zastupitelstva MČ Praha 9 s uzavřením smlouvy, tj. převodem nemovitých věcí vybranému účastníkovi, nezakládá účastníkovi žádná práva domáhat se uzavření smlouvy či požadovat jakoukoliv náhradu či kompenzaci. **Výběr nejvhodnější nabídky ani jeho oznámení vyhlášovatelem není přijetím, tj. akceptací nabídky**, jímž vzniká kupní smlouva, ale toliko výběrem osoby, jež bude k uzavření smlouvy navržena Zastupitelstvu MČ Praha 9 k volnému hlasování. Účastníci berou na vědomí, že kupní smlouva nemůže být uzavřena, nebude-li dán souhlas Zastupitelstva MČ Praha 9 s převodem konkrétní osobě. Soutěž o nejvhodnější nabídku je tak vypsána a každá nabídka bude v soutěži podávána s uvedenou výhradou, že kupní smlouva bez souhlasu Zastupitelstva MČ Praha 9 nevznikne.

Přílohy:

- 1) Geometrický plán č. 3100-86/2021
- 2) Vzor kupní smlouvy
- 3) Nabídkový formulář pro první kolo soutěže

V Praze dne 1. června 2026

**Vyhlášovateľ: Městská část Praha 9**

Mgr. Tomáš Portlík, starosta