

**MINISTERSTVO FINANCÍ**  
**Letenská 15, 118 10 Praha 1**

## **Podmínky veřejné soutěže**

**o nejvhodnější nabídku na uzavření smlouvy o prodeji části majetku  
České republiky, se kterou je příslušný hospodařit  
Státní pozemkový úřad, se sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3,  
identifikační číslo 01312774,**

**kterou tvoří**

**část zemědělského areálu Podbořanský Rohozec včetně staveb  
a příslušenství, k.ú. a obec Podbořanský Rohozec, okres Louny**

**PP č. 87096/2001**

**OZNÁMENÍ O VYHLÁŠENÍ VEŘEJNÉ SOUTĚŽE**  
o nejvhodnější nabídku na uzavření smlouvy o prodeji privatizovaného majetku

**Ministerstvo financí,**

se sídlem Praha 1, Letenská 15, PSČ 118 10, IČ: 00006947  
(dále jen „vyhlašovatel“),  
tímto podle ustanovení § 1772 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,

**vyhlašuje**  
**veřejnou soutěž**  
(dále jen „soutěž“)

o nejvhodnější nabídku na uzavření smlouvy o prodeji části majetku  
České republiky, se kterou je příslušný hospodařit Státní pozemkový úřad, se sídlem Husinecká 1024/11a,  
130 00 Praha 3 - Žižkov, identifikační číslo 01312774 a kterou tvoří

část zemědělského areálu Podbořanský Rohozec včetně staveb a příslušenství, k.ú. a obec  
Podbořanský Rohozec, okres Louny,

který byl určen k privatizaci rozhodnutím o privatizaci čj.: MF-160/2023/72-7 ze dne 24. 6. 2024, vydaným Ministerstvem financí (dále jen „privatizovaný majetek“).

**Privatizační projekt č. 87096/2001**

Vyhlašovatel tímto vyzývá osoby způsobilé být navrhovateli v této soutěži, aby mu podávaly nabídky na uzavření smlouvy o prodeji privatizovaného majetku (dále jen „smlouva“), na jejímž základě by vyhlašovatel jakožto prodávající prodal privatizovaný majetek navrhovateli, jehož nabídka bude vybrána jako nejvhodnější (dále jen „vítěz soutěže“), a vítěz soutěže by převzal závazky prodávajícího související s privatizovaným majetkem a zaplatil nabídnutou kupní cenu (dále jen „cena“).

**Účetní hodnota majetku k 5. 11. 2024 je 12 531 920 Kč**  
**Minimální výše ceny požadovaná vyhlašovatelem činí 10 200 000 Kč**

Závazný obsah zamýšlené smlouvy v požadovaném znění, na kterém vyhlašovatel trvá, (dále jen „požadované znění smlouvy“), tvoří nedílnou přílohu **PODMÍNEK VEŘEJNÉ SOUTĚŽE** (dále jen „podmínky soutěže“). Od požadovaného znění smlouvy se navrhovatelé nesmí odchýlit, pouze doplní svoji identifikaci a výši ceny, kterou navrhnou vyhlašovatelům za prodej privatizovaného majetku zaplatit.

Podmínky soutěže se bezplatně vydávají všem osobám, které projeví zájem, při osobní návštěvě v místě sídla vyhlašovatele, oddělení Prodej majetku, správa majetkových účastí a ostatních aktiv, vždy ve středu, pokud je pracovním dnem, v době od 10,00 do 11,00 hodin po celou dobu vyhlášení soutěže nebo jsou k dispozici na internetových stránkách Ministerstva financí: [www.mf.gov.cz](http://www.mf.gov.cz) (ministerstvo - základní informace - hospodaření resortu - veřejné soutěže). Stejným způsobem, avšak za nevratný poplatek ve výši 500 Kč, se zájemcům vydává informační memorandum, které obsahuje další údaje o privatizovaném majetku. Tento poplatek se skládá na účet Ministerstva financí, vedený u ČNB, číslo účtu 2629881/0710, variabilní symbol IČ nebo RČ zájemce, specifický symbol 870962001. Za doklad o zaplacení se považuje pouze kopie výpisu z účtu zájemce nebo kopie platebního dokladu o složení poplatku v hotovosti na pokladně banky. Informační memorandum je také možné po složení poplatku, jeho připsání na účet MF a po vyplnění kontaktního formuláře, který je k dispozici na uvedených stránkách MF, zaslat poštou nebo e-mailem na adresu zájemce. Pro účast na prohlídce je nutné uhradit poplatek za informační memorandum tak, aby byl nejpozději tři pracovní dny před stanoveným termínem prohlídky připsán na shora uvedený účet Ministerstva financí. Dále je také požadováno vyplnění a odeslání kontaktního formuláře nejpozději tři pracovní dny před stanoveným termínem konání prohlídky.

Jediným kritériem pro výběr nejvhodnější nabídky na uzavření smlouvy (dále jen „nejvhodnější nabídka“) je navrhovaná výše ceny.

Navrhovaná výše ceny musí být stejná nebo vyšší než vyhlášená minimální výše ceny a musí být uvedena ve stejné měně.

Vyhlášení soutěže počíná dnem 13. 4. 2026 a končí dnem 5. 6. 2026.

Soutěžní nabídky mohou být předkládány osobně nebo prostřednictvím třetí osoby (např. poskytovatelem doručovacích služeb apod.) do sídla vyhlášovatele – Letenská 15, Praha 1, budova B (hlavní vchod Ministerstva financí), výlučně ve dnech od 25. 5. 2026 do 5. 6. 2026 v úředních hodinách podatelny Ministerstva financí. Za předání nabídky se nepovažuje její zaslání v elektronické podobě (např. prostřednictvím datové schránky, e-mailu apod.). Za rozhodující pro doručení nabídky je vždy považován okamžik převzetí nabídky podatelnou vyhlášovatele. Na nabídku doručenou po uplynutí lhůty pro podávání nabídek se pohlíží, jako by nebyla podána. Pro vyloučení pochybností se výslovně uvádí, že datum předání nabídky do přepravy není pro účely soutěže rozhodné.

Nabídka, jejíž obsah je stanoven v podmínkách soutěže, se předkládá v uzavřené obálce označené „Veřejná soutěž PP č. 87096/2001 - NEOTVÍRAT“ a opatřené identifikačními údaji navrhovatele (název / jméno, sídlo / bydliště). Při osobním předání bude obálka za přítomnosti doručitele opatřena datem a hodinou doručení.

Navrhovatel je povinen na důkaz vážného zájmu o uzavření smlouvy a naplnění jejího obsahu složit kauci ve výši 1 020 000 Kč ve prospěch účtu č. 111333000/0300 vedeného u ČSOB, a.s.. Podrobnosti o skládání kaur, o specifikaci plateb, jejich kontrole, vracení a realizaci a další otázky spojené s kaucemi jsou uvedeny v podmínkách soutěže.

Osoby, které si zakoupí informační memorandum (dále jen „zájemci“), mají dále možnost zúčastnit se prohlídky privatizovaného majetku (dále jen „účastníci prohlídky“). Maximální počet účastníků prohlídky za jednoho zájemce je 5. Tato prohlídka se bude konat dne 12. 5. 2026 od 11,00 hodin s tím, že místo setkání účastníků prohlídky bude v 11,00 hodin, v obci Podbořanský Rohozec, okres Louny, před zemědělským areálem, u domu č.p. 109 (GPS 50.2136453N, 13.2622858E). Během prohlídky by mělo proběhnout i setkání se zástupci prodávajícího privatizovaného majetku. Účast na prohlídce není možná bez předchozího zakoupení informačního memoranda. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo prohlídku ze závažných důvodů kdykoliv zrušit s tím, že k tomuto zrušení postačuje ústní sdělení o zrušení prohlídky zájemcům, kteří se dostavili na místo setkání účastníků prohlídky.

Nabídku nelze po jejím předložení odvolat, měnit ani doplňovat, s výjimkou změn či doplnění, která navrhovatel učiní na základě změny podmínek soutěže provedené vyhlášovatelem.

Lhůta pro oznámení vybrané nabídky činí 100 dnů od uplynutí lhůty pro podávání nabídek, přičemž posledním dnem lhůty pro oznámení je 14. 9. 2026.

Vyhlášovatel si vyhrazuje právo dodatečně změnit podmínky soutěže, zrušit soutěž nebo odmítnout všechny předložené nabídky.

Navrhovatelé nemají právo na náhradu nákladů spojených s účastí v soutěži ani na vrácení jejich nabídek a podkladů s nimi předaných.

**PODMÍNKY VEŘEJNÉ SOUTĚŽE**  
o nejvhodnější nabídku  
na uzavření smlouvy o prodeji privatizovaného majetku

**I.**

**Stanovení podmínek veřejné soutěže**

Ministerstvo financí, se sídlem Praha 1, Letenská 15, PSČ 118 10, IČ: 00006947 (dále jen „vyhlašovatel“) tímto podle zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, v platném znění, a ustanovení § 1772 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, stanoví podmínky veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku na uzavření smlouvy o prodeji privatizovaného majetku (dále jen „podmínky soutěže“).

**II.**

**Zájemce, navrhovatel**

1. Zájemcem je osoba, která od vyhlašovatele nebo pověřené osoby získá podmínky soutěže popř. i informační memorandum. Statut zájemce trvá pouze do uplynutí lhůty pro podávání nabídek (dále jen „zájemce“).
2. Navrhovatelem je osoba, která podá nabídku do soutěže ve lhůtě pro podávání nabídek, a to způsobem stanoveným pro podávání nabídek, složí v této lhůtě kauci, vyhoví všem podmínkám stanoveným pro účast v soutěži a prokáže jejich splnění (dále jen „navrhovatel“).

**III.**

**Vymezení předmětu soutěže a zásady obsahu smlouvy o převodu privatizovaného majetku**

1. Předmětem prodeje je část majetku České republiky, se kterou je příslušný hospodařit Státní pozemkový úřad, se sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, identifikační číslo 01312774 a kterou tvoří část zemědělského areálu Podbořanský Rohozec včetně staveb a příslušenství, k.ú. a obec Podbořanský Rohozec, okres Louny (dále jen „privatizovaný majetek“). Účetní hodnota privatizovaného majetku ke dni 5. 11. 2024 je 12 531 920 Kč. Privatizovaný majetek byl určen k privatizaci podle privatizačního projektu č. 87096, privatizované jednotky 2001, aktualizovaného ke dni 26. 8. 2024.
2. Předmět soutěže byl určen k prodeji rozhodnutím o jeho privatizaci čj.: MF-160/2023/72-7 ze dne 24.6. 2024, vydaným Ministerstvem financí. Privatizovaný majetek přejde na vyhlašovatele na základě rozhodnutí zakladatele, kterým je Státní pozemkový úřad.
3. Vyhlašovatel tímto vyzývá osoby způsobilé být navrhovateli v této soutěži, aby mu podávaly nabídky na uzavření smlouvy o prodeji privatizovaného majetku (dále jen „smlouva“), na jejímž základě vyhlašovatel jakožto prodávající odevzdá privatizovaný majetek navrhovateli, jehož nabídka bude vybrána jako nejvhodnější (dále jen „vítěz soutěže“), a převede na něho vlastnické právo k privatizovanému majetku, a vítěz soutěže převezme závazky prodávajícího související s privatizovaným majetkem a zaplatí nabídnutou kupní cenu (dále jen „cena“).
4. **Minimální výše ceny požadovaná vyhlašovatelem činí 10 200 000 Kč.**  
(slovy: deset milionů dvě stě tisíc korun českých)
5. Závazný obsah zamýšlené smlouvy v požadovaném znění, na kterém vyhlašovatel trvá, (dále jen „požadované znění smlouvy“), tvoří nedílnou přílohu podmínek soutěže. Od požadovaného znění smlouvy se navrhovatelé nesmí odchýlit, pouze doplní svoji identifikaci a výši ceny, kterou navrhují vyhlašovatelé za prodej privatizovaného majetku zaplatit.

6. Podmínky soutěže se bezplatně vydávají všem osobám, které projeví zájem, při osobní návštěvě v místě sídla vyhlášovatele, oddělení Prodej majetku, správa majetkových účastí a ostatních aktiv, vždy ve středu, pokud je pracovním dnem, v době od 10,00 do 11,00 hodin po celou dobu vyhlášení soutěže nebo jsou k dispozici na internetových stránkách Ministerstva financí: [www.mf.gov.cz](http://www.mf.gov.cz) (ministerstvo - základní informace - hospodaření resortu - veřejné soutěže).
7. Stejným způsobem, avšak za nevratný poplatek ve výši 500 Kč, se zájemcům vydává informační memorandum, které obsahuje další údaje o privatizovaném majetku. Tento poplatek se skládá na účet Ministerstva financí, vedený u ČNB, číslo účtu 2629881/0710, variabilní symbol IČ nebo RČ zájemce, specifický symbol 870962001. Za doklad o zaplacení se považuje pouze kopie výpisu z účtu zájemce nebo kopie platebního dokladu o složení poplatku v hotovosti na pokladně banky. Informační memorandum je také možné po složení poplatku, jeho připsání na účet MF a po vyplnění kontaktního formuláře, který je k dispozici na uvedených stránkách MF, zaslat poštou nebo e-mailem na adresu zájemce. Pro účast na prohlídce je nutné uhradit poplatek za informační memorandum tak, aby byl nejpozději tři pracovní dny před stanoveným termínem prohlídky připsán na shora uvedený účet Ministerstva financí. Dále je také požadováno vyplnění a odeslání kontaktního formuláře nejpozději tři pracovní dny před stanoveným termínem konání prohlídky.
8. Zájemce je povinen při vyzvednutí podmínek soutěže nebo informačního memoranda od vyhlášovatele uvést vyhlášovatelovi své identifikační údaje, stejně tak je povinná identifikační údaje zájemce uvést vyhlášovatelovi osoba, která opatřuje podmínky soutěže nebo informační memorandum pro zájemce.

#### **IV.**

##### **Informace o předmětu soutěže**

1. Základní údaje o předmětu prodeje jsou obsaženy v informačním memorandu.
2. Osoby, které si zakoupí informační memorandum, mají dále možnost zúčastnit se prohlídky privatizovaného majetku (dále jen „účastníci prohlídky“). Maximální počet účastníků prohlídky za jednoho zájemce je 5. Tato prohlídka se bude konat dne 12. 5. 2026 od 11,00 hodin s tím, že místo setkání účastníků prohlídky bude v 11,00 hodin, v obci Podbořanský Rohozec, okres Louny, před zemědělským areálem, u domu č.p. 109 (GPS 50.2136453N, 13.2622858E). Během prohlídky by mělo proběhnout i setkání se zástupci prodáváného privatizovaného majetku. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo prohlídku ze závažných důvodů kdykoliv zrušit s tím, že k tomuto zrušení postačuje ústní sdělení o zrušení prohlídky zájemcům, kteří se dostavili na místo setkání účastníků prohlídky. Účast na prohlídce není možná bez předchozího zakoupení informačního memoranda.

#### **V.**

##### **Kritéria soutěže**

1. Jediným kritériem pro výběr nejvhodnější nabídky na uzavření smlouvy (dále jen „nejvhodnější nabídka“) je navrhovaná výše ceny.
2. Navrhovaná výše ceny musí být stejná nebo vyšší než minimální výše ceny stanovená v čl. III. bod 4. a musí být uvedena ve stejné měně.

#### **VI.**

##### **Podmínky účasti v soutěži**

1. Navrhovatelem může být pouze právnická osoba nebo fyzická osoba starší 18 let s plnou způsobilostí k právním úkonům.

2. Navrhovatelem se nemůže stát:
  - a) právnická osoba, která má právo hospodaření k majetku státu nebo je příslušná hospodařit s majetkem státu;
  - b) organizátor soutěže;
  - c) člen vyhodnocovací komise u vícekritériálních soutěží;
  - d) osoba, která již byla účastníkem soutěže vyhlášené vyhlášovatelem na týž předmět soutěže, na který je vyhlášena soutěž, pro kterou se posuzuje způsobilost dotčené osoby stát se jejím účastníkem, a její nabídka byla v takové dřívější soutěži vybrána jako nevhodnější, avšak z důvodů na její straně vyhlášovatel odstoupil od smlouvy uzavřené s touto osobou nebo tato smlouva zanikla z jiného důvodu na straně této osoby (pro případ opakované soutěže);
  - e) osoba, která je v prodlení s plněním peněžního závazku vůči vyhlášovateli;
  - f) osoba, která je vedena v sankčních seznamech.
3. Navrhovatelem je osoba, která podá nabídku do soutěže ve lhůtě pro podávání nabídek, a to způsobem stanoveným pro podávání nabídek, složí v této lhůtě kauci, vyhovuje podmínkám soutěže a prokáže jejich splnění. Splnění podmínek podle čl. VI. bod 2. písm. a) až d) navrhovatel neprokazuje. Splnění podmínky podle čl. VI. bod 2. písm. e) a f) prokáže čestným prohlášením, které vloží do nabídky.

## VII.

### Lhůta pro podávání nabídek a způsob jejich podávání

1. Vyhlášení soutěže počíná dnem 13. 4. 2026 a končí dnem 5. 6. 2026.
2. Soutěžní nabídky mohou být předkládány osobně nebo prostřednictvím třetí osoby (např. poskytovatelem doručovacích služeb apod.) do sídla vyhlášovatele – Letenská 15, Praha 1, budova B (hlavní vchod Ministerstva financí), výlučně ve dnech od 25. 5. 2026 do 5. 6. 2026 v úředních hodinách podatelny Ministerstva financí. Za předání nabídky se nepovažuje její zaslání v elektronické podobě (např. prostřednictvím datové schránky, e-mailu apod.). Za rozhodující pro doručení nabídky je vždy považován okamžik převzetí nabídky podatelnou vyhlášovatele. Na nabídku doručenou po uplynutí lhůty pro podávání nabídek se pohlíží, jako by nebyla podána. Pro vyloučení pochybností se výslovně uvádí, že datum předání nabídky do přepravy není pro účely soutěže rozhodné.
3. Nabídka, jejíž obsah je stanoven v podmínkách soutěže, se předkládá v uzavřené obálce označené „Veřejná soutěž PP č. 87096/2001 - NEOTVÍRAT“ a opatřené identifikačními údaji navrhovatele (název / jméno, sídlo / bydliště). Při osobním předání bude obálka za přítomnosti doručitele opatřena datem a hodinou doručení.
4. Nabídka musí obsahovat:
  - a. návrh požadovaného znění smlouvy s vyplněnými údaji týkajícími se osoby navrhovatele a ceny, které nesmí být přepisovány nebo škrtnuty, a to ve třech (3) vyhotoveních stanovených požadovaným zněním smlouvy; všechna vyhotovení smlouvy musí být řádně podepsána a podpisy navrhovatele nebo osob jednajících za navrhovatele musí být úředně ověřeny; ve všech vyhotoveních smlouvy nesmí být doplněné údaje přepisovány nebo škrtnuty; všechna vyhotovení smlouvy musí být zabezpečena proti neoprávněné manipulaci pevným nerozebíratelným spojením, avšak tak, aby bylo možno jednotlivé listy návrhu smlouvy při listování návrhem bezproblémově obracet;
  - b. originál nebo úředně ověřenou kopii výpisu z obchodního rejstříku, je-li v něm navrhovatel zapsán;
  - c. nebo originál nebo úředně ověřenou kopii výpisu z živnostenského rejstříku, je-li v něm navrhovatel zapsán, pokud navrhovatel podává návrh jako fyzická osoba s živnostenským listem, v tomto případě musí navrhovatel vyplnit do příslušných údajů i datum narození a adresu trvalého bydliště, pokud se tato liší od adresy podnikání;
  - d. nebo originál nebo úředně ověřenou kopii výpisu z jiného zákonem určeného rejstříku, pokud se navrhovatel do obchodního rejstříku nezapisuje a je v takovém jiném rejstříku zapsán;

- e. originál nebo úředně ověřenou kopii plné moci nebo jiného dokumentu zakládajícího oprávnění osob, které návrh smlouvy podepsaly, takový úkon učinit; podpisy na plné moci musí být úředně ověřeny;
- f. potvrzení o složení kauce a dispozice pro vrácení kauce, a to číslo účtu, název peněžního ústavu a případné další údaje potřebné pro realizaci bezhotovostního převodu při vrácení kauce;
- g. prohlášení, zda v případě nabytí privatizovaného majetku, spojení soutěžitelů podléhá, či nepodléhá ustanovení § 13 zákona č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže, v platném znění, vzhledem k čistému obratu navrhovatele za poslední účetní období, s úředně ověřenými podpisy navrhovatele nebo osob jednajících za navrhovatele;
- h. čestné prohlášení navrhovatele, že není v prodlení s plněním peněžního závazku vůči vyhlášovateli, s úředně ověřenými podpisy navrhovatele nebo osob jednajících za navrhovatele;
- i. čestné prohlášení navrhovatele, že není veden v sankčních seznamech, s úředně ověřenými podpisy navrhovatele nebo osob jednajících za navrhovatele.

Vyhlášovatel dále doporučuje vložit do nabídky vyplněný kontaktní formulář, který je k dispozici na výše uvedených stránkách MF (viz čl. III. bod 6.).

5. Doklady uvedené v článku VII. bod 4. písm. b), c), d) a e) nesmí být k datu podání nabídky starší než jeden měsíc.
6. Nabídka musí být předložena v českém jazyce; v případě účasti zahraničních osob v úředně ověřeném překladu do českého jazyka.
7. Zahraniční osoby předkládají veškeré doklady, které jsou veřejnými listinami, s doložkou ověření apostilou podle Sdělení ministerstva zahraničních věcí České republiky č. 45/1999 Sb., o přístupu České republiky k Úmluvě o zrušení požadavku ověřování cizích veřejných listin. Pokud se na ně ověřování formou apostily nevztahuje, doklady, které jsou veřejnými listinami, musí být ověřeny v souladu s ustanovením § 12 zákona č. 91/2012 Sb., o mezinárodním právu soukromém, v platném znění. V případě, že je mezi Českou republikou a státem, v němž má zahraniční osoba sídlo, uzavřena speciální bilaterální dohoda o ověřování a uznávání veřejných listin, postupuje zahraniční osoba podle této dohody.

## VIII.

### Zásady pro skládání kaucí

1. Navrhovatel je povinen na důkaz vážného zájmu o uzavření smlouvy a naplnění jejího obsahu složit kauci ve výši 1 020 000 Kč (slovy: jeden milion dvacet tisíc korun českých) ve prospěch účtu č. 111333000/0300 (dále jen „Účtu“) vedeného u Československé obchodní banky, a.s. (dále jen „Banky“).
2. Za složení kauce se pokládá její připsání ve prospěch uvedeného Účtu. Kauce musí být složena nejpozději v poslední den lhůty pro podávání návrhů.
3. Při skládání kauce musí být platba provedena s následující specifikací:
 

variabilní symbol	–	rodné nebo identifikační číslo navrhovatele;
specifický symbol	–	870962001;
konstantní symbol	–	558 bezhotovostní vklad, 559 hotovostní vklad.

## IX.

### Způsob skládání kaucí

1. Navrhovatel může kauci složit ve prospěch Účtu jedním z následujících způsobů:
  - a. hotovostním vkladem ve prospěch Účtu na kterékoliv hotovostní pobočce Banky; nebo
  - b. bezhotovostním převodem ve prospěch Účtu z účtu vedeného u Banky; nebo
  - c. bezhotovostním převodem ve prospěch Účtu z účtu vedeného u jiného peněžního ústavu.

## **X. Potvrzení o složení kauce**

1. Po zaplacení kauce bude navrhovatel ze strany Banky vydáno „Potvrzení o složení kauce“ (dále jen „potvrzení“) ve dvojím vyhotovení (1x pro vlastní potřeby navrhovatele, 1x jako příloha nabídky). Potvrzení vydává pouze Banka, a to prostřednictvím kterékoliv hotovostní pobočky (vzor Potvrzení v příloze č. 2 podmínek soutěže).
2. Při vydávání potvrzení je osoba, která potvrzení požaduje, povinna prokázat se Bance platným osobním průkazem totožnosti a dále, jedná-li se o osobu odlišnou od navrhovatele, oprávněním jednat v dané záležitosti jménem navrhovatele.
3. Za vydání potvrzení je navrhovatel povinen zaplatit Bance poplatek ve výši 508,- Kč.
4. V případě zaplacení kauce hotovostním vkladem navrhovatel obdrží potvrzení při složení kauce. V ostatních případech obdrží potvrzení nejdříve následující pracovní den, kdy lze ověřit, že se převod kauce uskutečnil. Potvrzení navrhovatel obdrží na základě své výslovné žádosti, a to u kterékoliv hotovostní pobočky Banky, u níž o vydání žádal. Případné nejasnosti či komplikace při skládání kaucí a vydávání potvrzení lze konzultovat prostřednictvím pracovníků Banky na telefonickém čísle: 224 111 111 (korporátní pobočka pro Finanční a Veřejný sektor, Radlická 333/150, Praha 5).
5. Jedno vyhotovení potvrzení je navrhovatel povinen podat spolu s nabídkou jako její přílohu, jinak jeho nabídka bude ze soutěže vyřazena.
6. V průběhu lhůty pro oznámení vybrané nabídky Ministerstvo financí porovná potvrzení předložená jednotlivými navrhovateli se stavem Účtu. V případě, že podle stavu Účtu nedošlo k zaplacení kauce, Ministerstvo financí příslušnou nabídku ze soutěže vyřadí.

## **XI. Vracení kaucí**

1. Ministerstvo financí je povinno vrátit kauci navrhovateli, jehož nabídka byla odmítnuta, a to do 30 (třiceti) dnů poté, co mu Ministerstvo financí zašle vyrozumění o tomto odmítnutí.
2. Ministerstvo financí je povinno vrátit kauci všem navrhovatelům, pokud soutěž zruší, a to do čtrnácti dnů poté, co jim oznámení o zrušení soutěže zaslalo.
3. Kauce navrhovatele, jehož nabídka byla přijata jako nejvhodnější, se započítává na jím navrženou kupní cenu, ledaže by k prodeji privatizovaného majetku nedošlo z důvodů, které nejsou ani zčásti důvody na straně navrhovatele; v takovém případě je Ministerstvo financí povinno vrátit navrhovateli kauci do čtrnácti dnů od konečného zmaření prodeje. Tím není dotčeno ustanovení čl. XII.
4. Navrhovatelé jsou ve své nabídce povinni uvést dispozice pro vrácení kauce, a to číslo účtu, název peněžního ústavu a případné další údaje potřebné pro realizaci bezhotovostního převodu při vrácení kauce. Jiným způsobem než bezhotovostním se kauce nevracejí. Navrhovatel je oprávněn v odůvodněných případech příslušné dispozice změnit a to písemným sdělením doručeným Ministerstvu financí s odkazem na příslušnou soutěž.
5. Ministerstvo financí vrátí kauci podle dispozic navrhovatele. Jestliže navrhovatel žádné takové dispozice neuvede nebo uvede dispozice nesprávné nebo neúplné, není to důvod k vyřazení nabídky ze soutěže. Ministerstvo financí v takovém případě požádá písemně navrhovatele, jemuž má být kauce vrácena, o dodatečné písemné doplnění příslušných dispozic. Lhůta pro vrácení kauce potom začíná běžet teprve od okamžiku, kdy je takové doplnění navrhovatele Ministerstvu financí doručeno.

## **XII. Realizace kauce**

1. Bez ohledu na výše uvedené propadá kauce vždy ve prospěch Ministerstva financí, pokud z důvodů na straně navrhovatele, s nímž byla uzavřena smlouva, dojde k zániku této smlouvy nebo ke zmaření splnění této smlouvy.

## **XIII. Zahrnutí nabídky do soutěže**

1. Nabídku lze zařadit do soutěže pouze tehdy, splňuje-li tato nabídka i osoba navrhovatele podmínky soutěže, včetně požadavku zaplacení kauce a vyplněných dokumentů uvedených v čl. VII. bod 4. Nabídku lze zahrnout do soutěže, pokud neobsahuje
  - a. dispozice pro vrácení kauce,
  - b. prohlášení navrhovatele, zda v případě nabytí privatizovaného majetku, spojení soutěžitelů podléhá či nepodléhá ustanovení § 13 zákona č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže, v platném znění. V tomto případě je navrhovatel povinen podat Úřadu žádost o povolení spojení podle zákona č. 143/2001 Sb., pokud jeho nabídka bude přijata jako nejvhodnější, splňuje-li všechny ostatní podmínky.
2. Do soutěže nelze zahrnout nabídku, která byla podána po lhůtě pro podávání nabídek nebo způsobem neodpovídajícím stanovenému způsobu podávání nabídek.
3. Nabídku nelze po jejím předložení odvolat, měnit ani doplňovat, s výjimkou změn či doplnění, která navrhovatel učiní na základě změny podmínek soutěže provedené vyhlášovatelem podle čl. XV. bod 1.

## **XIV. Vyhodnocení soutěže**

1. Otevírání obálek se uskuteční do sedmi dnů po uplynutí lhůty pro podávání nabídek. Otevírání obálek je neveřejné a o jeho průběhu bude sepsán notářský zápis.
2. Lhůta pro oznámení vybrané nabídky činí 100 dnů od uplynutí lhůty pro podávání nabídek, přičemž posledním dnem lhůty je 14. 9. 2026.
3. Oznámení o přijetí nejvhodnější nabídky zašle vyhlášovatel vítězi soutěže prostřednictvím datové schránky nebo do vlastních rukou formou doporučeného dopisu s doručenkou. Lhůta pro přijetí nejvhodnější nabídky je zachována, pokud zašle vyhlášovatel oznámení o přijetí nejvhodnější nabídky v poslední den lhůty do datové schránky vítěze soutěže či předá v poslední den lhůty doporučený dopis s oznámením o přijetí nejvhodnější nabídky poskytovateli poštovních služeb. Pokud si vítěz soutěže do deseti dnů od upozornění o uložení zásilky nevyzvedne oznámení o přijetí nejvhodnější nabídky v datové schránce nebo u poskytovatele poštovních služeb, bude po této lhůtě oznámení považováno za doručené fikcí.
4. Ve lhůtě pro oznámení nejvhodnější nabídky je vyhlášovatel rovněž povinen vyznat navrhovatele, kteří v soutěži neuspěli, že jejich nabídky byly odmítnuty. Učiní tak prostřednictvím datové schránky nebo formou doporučeného dopisu do vlastních rukou s doručenkou.
5. Vítěz soutěže je povinen zaslat vyhlášovatelovi písemné sdělení o zaplacení doplatku kupní ceny, ve kterém budou uvedeny datum a způsob platby (u bezhotovostního převodu číslo účtu vedeného u peněžního ústavu, složení hotovosti v peněžním ústavu, popř. jiný způsob) nejpozději do 3 dnů po realizaci této platby.

**XV.**  
**Závěrečná a společná ustanovení**

1. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo:
  - a. dodatečně změnit podmínky soutěže;
  - b. zrušit soutěž;
  - c. odmítnout všechny předložené nabídky.
2. Změnu podmínek soutěže nebo zrušení soutěže musí vyhlášovatel uveřejnit způsobem, kterým vyhlásil podmínky soutěže.
3. Navrhovatelé nemají právo na náhradu nákladů spojených s účastí v soutěži ani na vrácení jejich nabídek a podkladů s nimi předaných.
4. Oznámí-li vyhlášovatel přijetí nabídky vybranému navrhovateli po lhůtě uvedené v těchto podmínkách soutěže, smlouva o převodu privatizovaného majetku nevznikne, pokud vybraný navrhovatel bez zbytečného odkladu sdělí vyhlášovateli, že přijetí nabídky jako opožděné odmítá.

V Praze dne 13. 4. 2026

Příloha č. 1 k podmínkám soutěže

## SMLOUVA O PRODEJI PRIVATIZOVANÉHO MAJETKU

uzavřená dle zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, v platném znění  
a zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník  
(„smlouva“) č.:

**Česká republika - Ministerstvo financí**

se sídlem v Praze 1, Letenská 15, PSČ 118 10

jednající: .....

IČ: 00006947

Bankovní spojení: ČNB, číslo účtu 2629881/0710

(dále jen „prodávající“)

a

.....  
se sídlem / bytem .....

zapsaný dne ..... v ..... rejstříku,

vedeném ....., oddíl ....., vložka .....

identifikační / rodné číslo: .....

bankovní spojení: č. účtu .....

jehož jménem jedná .....

(dále jen „kupující“)

### Čl. I.

#### Předmět prodeje

- 1.1. Předmětem prodeje je část majetku České republiky, se kterou je příslušný hospodařit Státní pozemkový úřad, se sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, identifikační číslo 01312774, kterou tvoří část zemědělského areálu Podbořanský Rohozec včetně staveb a příslušenství, k.ú. a obec Podbořanský Rohozec, okres Louny, a která byla určena k privatizaci podle privatizačního projektu č. 87096, privatizované jednotky č. 2001, rozhodnutím o privatizaci č.j.: MF-160/2023/72-7 ze dne 24. 6. 2024, vydaným Ministerstvem financí ČR (dále jen “privatizovaný majetek”). Privatizovaný majetek přejde na prodávajícího na základě rozhodnutí zakladatele, kterým je Státní pozemkový úřad (dále jen „zakladatel“).
- 1.2. Součástí privatizovaného majetku je nemovitý majetek uvedený v aktualizovaném privatizačním projektu:

**Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec**

Obec: Podbořanský Rohozec

Katastrální území: Podbořanský Rohozec

List vlastnictví: 10002

#### Pozemky:

Parcela	Druh pozemku
St. 117 Součástí je stavba: bez čp/če, zem. stav. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 117	zastavěná plocha a nádvoří
St. 123 Součástí je stavba: Podbořanský Rohozec, č.p. 109, bydlení Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 123	zastavěná plocha a nádvoří
St. 155 Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 155	zastavěná plocha a nádvoří

St. 157/3 Součástí je stavba: bez čp/če, zem. stav. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 157/3	zastavěná plocha a nádvoří
St. 158 Součástí je stavba: bez čp/če, zem. stav. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 158	zastavěná plocha a nádvoří
St. 160/5 Součástí je stavba: bez čp/če, zem. stav. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 160/5	zastavěná plocha a nádvoří
3/1	ostatní plocha
3/2	ostatní plocha
3/4	ostatní plocha
4/3	ostatní plocha
4/4	ostatní plocha
4/5	ostatní plocha
4/6	ostatní plocha
4/7	ostatní plocha
4/10	ostatní plocha
295/2	ostatní plocha
301/2	ostatní plocha
301/6	ostatní plocha
301/7	ostatní plocha
301/8	ostatní plocha
301/9	ostatní plocha
301/10	ostatní plocha
301/11	ostatní plocha
301/14	ostatní plocha
301/15	ostatní plocha
301/16	ostatní plocha
301/17	ostatní plocha
301/18	ostatní plocha
301/19	ostatní plocha
301/20	ostatní plocha
301/21	ostatní plocha
301/22	ostatní plocha
301/23	ostatní plocha
301/24	ostatní plocha
983	ostatní plocha

---

(dále jen „nemovitý majetek“)

- 1.3. Součástí privatizovaného majetku je i majetek nepodléhající zápisu do katastru nemovitostí situovaný na výše uvedených pozemcích a také na pozemcích parc. č. 3/3, parc. č. 3/5, parc. č. 4/1, parc. č. 4/2, parc. č. 4/9 jiného vlastníka, LV 130, k.ú. a obec Podbořanský Rohozec, okres Louny. Jedná se o majetek uvedený v aktualizovaném privatizačním projektu takto:

- čerpací stanice PH	ID maj. 94835
- venk. osv.	ID maj. 98935
- příp. a kab. rozv.	ID maj. 99035
- kanalizace sen. žlabu	ID maj. 99135
- vodovod. příp.	ID maj. 99235
- kanal.	ID maj. 99435
- komunikace	ID maj. 99535
- senážní žlab	ID maj. 99635
- požární jímka	ID maj. 99735
- jímka moč. 150 m <sup>3</sup>	ID maj. 99935
- jímka 50 m <sup>3</sup>	ID maj. 100035
- komunikace sen. žlabu	ID maj. 100135
- opěrná zeď	ID maj. 100235
- oplocení	ID maj. 100335
- jímka u sen. žlabu	ID maj. 100835
- jímka u soc. zařízení	ID maj. 158735

---

## Čl. II. Předmět smlouvy

- 2.1. Prodávající se touto smlouvou zavazuje převést na kupujícího své vlastnické právo k nemovitým a movitým věcem, jiným majetkovým právům a majetkovým hodnotám, jež slouží k provozování privatizovaného majetku, a kupující se zavazuje převzít závazky související s privatizovaným majetkem a zaplatit kupní cenu.
- 2.2. Kupní cena za privatizovaný majetek je stanovena ve výši:

..... Kč

(slovy: ..... korun českých).

## Čl. III. Splatnost ceny

- 3.1. Kupující již zaplatil prodávajícímu část kupní ceny ve výši 1 020 000 Kč (slovy: jeden milion dvacet tisíc korun českých) jakožto kauci v rámci veřejné soutěže vyhlášené na uzavření této smlouvy prodávajícím. Kupující je povinen složit částku odpovídající doplatku kupní ceny nejpozději do 150 dnů od uzavření této smlouvy na účet prodávajícího uvedený v bodě 3.2.
- 3.2. Doplatek kupní ceny je splatný ve prospěch účtu prodávajícího č. 2629881/0710, vedeného u ČNB, variabilní symbol 870962001, specifický symbol 0131277405 nebo ve prospěch jiného účtu písemně určeného pro tento účel kupujícímu prodávajícím. Doplatek kupní ceny je splacen v okamžiku, kdy dojde k jeho připsání ve prospěch účtu prodávajícího. O zaplacení kupní ceny je prodávající povinen na požádání vydat kupujícímu písemné potvrzení.
- 3.3. Kupující je povinen zaslat prodávajícímu písemné sdělení o zaplacení doplatku kupní ceny, ve kterém budou uvedeny datum a způsob platby (u bezhotovostního převodu číslo účtu vedeného u peněžního ústavu, složení hotovosti v peněžním ústavu, popř. jiný způsob) nejpozději do 3 dnů po realizaci této platby.
- 3.4. Dnem nabytí účinnosti této smlouvy podle čl. IV. bod 4.4. se částka odpovídající doplatku kupní ceny, složená na účet prodávajícího (čl. III. bod 3.1.), považuje za zaplacení doplatku kupní ceny kupujícími, čímž je splněn závazek kupujícího zaplatit kupní cenu (čl. II. bod 2.1.).

- 3.5. Započtení případných vzájemných pohledávek bez písemné dohody obou smluvních stran jednostranným úkonem jedné ze smluvních stran je vyloučeno.

#### **Čl. IV. Účinnost smlouvy**

- 4.1. Tato smlouva nabývá účinnosti prvním dnem devátého kalendářního měsíce po jejím uzavření, pokud během této lhůty dojde ke splnění všech podmínek podle bodu 4.4.
- 4.2. Pokud však ke splnění všech podmínek podle bodu 4.4. dojde přede dnem stanoveným v bodu 4.1., nabývá smlouva účinnosti již dnem, ke kterému podle rozhodnutí zakladatele dojde k vyjmutí privatizovaného majetku (čl. VII.), a tím i k přechodu privatizovaného majetku na prodávajícího, pokud k tomuto dni budou již splněny podmínky uvedené v bodu 4.4., písm. a), b), c) a e).
- 4.3. V případě, že smlouva do konce lhůty podle bodu 4.1. nenabude účinnosti, zaniká. Tím nejsou dotčeny nároky některé ze smluvních stran na již vzniklý úrok z prodlení do doby zániku smlouvy, na smluvní pokutu a na náhradu škody; rovněž tím nejsou dotčena ustanovení upravující řešení sporů z této smlouvy a ustanovení, která vzhledem ke své povaze mají trvat i po zániku smlouvy, zejména ve vztahu k zaplacené kauci.
- 4.4. Podmínkami nabytí účinnosti smlouvy jsou:
- a) složení částky odpovídající doplatku kupní ceny na účet prodávajícího, a
  - b) vydání souhlasu Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže (dále jen „Úřad“) podle čl. VI. bod 6.5. v případě, že se na kupujícího v důsledku podpisu smlouvy vztahuje ustanovení § 13 zákona č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže, v platném znění anebo prohlášení kupujícího, že se na něho v důsledku podpisu smlouvy toto ustanovení nevztahuje, a
  - c) uveřejnění smlouvy prostřednictvím registru smluv (čl. VIII.), a
  - d) vydání rozhodnutí zakladatele o vyjmutí privatizovaného majetku (čl. VII.), a
  - e) neuplatnění předkupního práva předkupníkem (čl. V.).
- 4.5. Privatizovaný majetek přejde z prodávajícího na kupujícího dnem nabytí účinnosti této smlouvy, k tomuto dni přechází na kupujícího i vlastnické právo k nemovitým a movitým věcem, které jsou předmětem privatizace.
- 4.6. Ke dni nabytí účinnosti smlouvy přecházejí na kupujícího i práva a povinnosti vyplývající z pracovněprávních vztahů k zaměstnancům privatizovaného majetku, jakož i jiná práva a závazky náležející k privatizovanému majetku.

#### **Čl. V. Práva třetích osob**

- 5.1. Nemovitý majetek je zatížen zákonným předkupním právem vyplývajícím z ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“), a to ve prospěch vlastníka pozemků parc. č. 3/3, parc. č. 3/5, parc. č. 4/1, parc. č. 4/2, parc. č. 4/9, pod privatizovanými objekty, na LV 130, k.ú. Podbořanský Rohozec (dále jen „předkupník“).
- 5.2. Proávající je v souladu s § 2140 a násl. občanského zákoníku povinen nabídnout privatizovaný majetek předkupníkovi ke koupi po uzavření této smlouvy.
- 5.3. Tato smlouva je uzavírána s odkládací podmínkou a tedy tato smlouva nabyde účinnosti pouze v případě, že předkupník neuplatní své předkupní právo vyplývající z § 3056 občanského zákoníku. K uplatnění předkupního práva dojde v případě, že:
- a) v souladu s § 2147 odst. 2 občanského zákoníku předkupník přijme nabídku učiněnou mu prodávajícím na uskutečnění koupě privatizovaného majetku za týchž podmínek, jaké prodávající dohodl s kupujícím, a zároveň,
  - b) v souladu s § 2148 občanského zákoníku předkupník zaplatí kupní cenu prodávajícímu,
- obojí nejpozději do tří měsíců ode dne doručení nabídky k využití předkupního práva prodávajícím.

- 5.4. V souladu s § 2147 odst. 1 občanského zákoníku se nabídkou dle bodu 5.3. této smlouvy rozumí oznámení obsahu této smlouvy po jejím uzavření předkupníkovi.
- 5.5. O přijetí/nepřijetí nabídky předkupníkem a tedy o případném nesplnění/splnění odkládací podmínky dle bodu 5.3. se prodávající zavazuje neprodleně informovat kupujícího.
- 5.6. V případě, že předkupník uplatní předkupní právo dle bodu 5.3. a smlouva tak nenabude účinnosti, zaniká.
- 5.7. V případě, že dojde k uplatnění předkupního práva předkupníkem a došlo již zároveň k uhrazení kupní ceny (nebo její části) kupujícím, zavazuje se prodávající vrátit kupujícímu kupní cenu bezhotovostním převodem na účet uvedený v záhlaví této smlouvy do 30 dní ode dne následujícím po dni, v němž bylo uplatnění předkupního práva.

## **Čl. VI. Řízení před Úřadem**

- 6.1. V případě, že se na kupujícího v důsledku podpisu smlouvy vztahuje ustanovení § 13 zákona č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže, v platném znění, zavazuje se kupující, že nejpozději do 7 dnů od uzavření této smlouvy (čl. XIII. bod 13.4.) doručí Úřadu žádost o udělení povolení ke spojení soutěžitelů podle tohoto zákona, a to jménem svým a jménem prodávajícího. K podání takovéto žádosti tímto prodávající kupujícího zmocňuje a kupující plnou moc přijímá.
- 6.2. V případě, že ho o to kupující požádá, prodávající mu za účelem naplnění bodu 6.1. bez zbytečného odkladu vystaví zvláštní plnou moc.
- 6.3. Splnění povinnosti podle bodu 6.1. je kupující prodávajícímu povinen bez zbytečného odkladu po uplynutí týdenní lhůty uvedené v bodu 6.1. prokázat.
- 6.4. V případě, že kupující nesplní některou svoji povinnost podle bodu 6.1. nebo 6.3. řádně nebo včas, je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši dvojnásobku kauce zaplacené kupujícím; tím není dotčen ani omezen nárok prodávajícího na náhradu škody nebo na realizaci kauce. Smluvní pokuta je splatná do sedmi dnů ode dne, kdy kupující obdrží písemnou výzvu prodávajícího k jejímu zaplacení.
- 6.5. Podmínka vydání souhlasu Úřadu se má za splněnou, pokud Úřad
  - a) v souladu s ustanovením § 16 zákona č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže, v platném znění, vydá rozhodnutí, kterým se spojení soutěžitelů povoluje, a toto rozhodnutí nabude právní moci, nebo
  - b) sdělí, že prodej privatizovaného majetku podle této smlouvy povolení Úřadu nepodléhá, a nebo
  - c) nevydá rozhodnutí o návrhu povolení spojení podle odstavce 2 § 16 zákona č. 143/2001 Sb., a nebo účastníkům písemně nesdělí, že z důvodů podle tohoto odstavce pokračuje v řízení.
- 6.6. V případě, že Úřad vydá rozhodnutí, že se spojení soutěžitelů nepovoluje, a toto rozhodnutí nabude právní moci, smlouva tím zaniká; ustanovení čl. IV. bod 4.3. věta druhá platí obdobně.
- 6.7. O skutečnostech podle bodu 6.5. a 6.6. je kupující povinen písemně informovat prodávajícího do dvou dnů poté, co se o těchto skutečnostech dozví.

## **Čl. VII. Rozhodnutí zakladatele**

- 7.1. Prodávající bez zbytečného odkladu poté, co kupující řádně a včas složí částku odpovídající doplatku kupní ceny a v případě, že se na kupujícího v důsledku podpisu smlouvy vztahuje ustanovení § 13 zákona č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže, v platném znění, bude současně vydán souhlas Úřadu podle čl. VI. bod 6.5., a v případě, že v příslušné lhůtě nebude uplatněno předkupní právo předkupníkem podle čl. V. bodu 5.3., vyzve zakladatele, aby ke dni stanovenému prodávajícím, a to nejpozději k poslednímu dni lhůty uvedené v čl. IV. bod 4.1. a v souladu s rozhodnutím o privatizaci vyňal privatizovaný majetek. Tímto dnem bude privatizovaný majetek převeden na prodávajícího.

- 7.2. O vydání rozhodnutí zakladatele podle bodu 7.1. je prodávající povinen písemně informovat kupujícího do jednoho týdne ode dne, kdy od zakladatele takové rozhodnutí obdrží. Na požádání je povinen kupujícímu vydat jeho úředně ověřenou kopii.

#### **Čl. VIII. Registr smluv**

- 8.1. V souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), se tato smlouva povinně uveřejňuje prostřednictvím registru smluv.
- 8.2. Prodávající se zavazuje, že zašle tuto smlouvu správci registru k jejímu uveřejnění. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv v plném znění.

#### **Čl. IX. Prohlášení kupujícího**

- 9.1. Kupující prohlašuje, že je mu znám stav privatizovaného majetku, jmění, kterým je tvořen a jeho hodnota. Kupující dále potvrzuje, že od prodávajícího převzal informační memorandum o privatizovaném majetku.
- 9.2. Kupující si je vědom a akceptuje skutečnost, že prodávající nepředkládá žádná prohlášení, závazky ani záruky nebo tvrzení týkající se jakéhokoliv finančního nebo jiného aspektu privatizovaného majetku nebo majetku k němu náležejícímu.
- 9.3. Kupující bere na vědomí a akceptuje skutečnost, že v rámci prodeje privatizovaného majetku se ve smyslu § 7 odst. 5 písm. e) zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění, neopatřuje průkaz energetické náročnosti.
- 9.4. Kupujícímu je známa existence nájemní smlouvy.
- 9.5. Kupující si je vědom a akceptuje skutečnost, že Ministerstvo financí neuzavře s nabyvatelem smlouvu o úhradě nákladů vynaložených na vypořádání ekologických závazků vzniklých před privatizací.
- 9.6. Kupující si je vědom a akceptuje skutečnost, že nabyvatel s majetkem převezme úhradu veškerých budoucích nákladů spojených s odstraněním ekologických škod způsobených na převáděném majetku před jeho prodejem.
- 9.7. Kupující prohlašuje, že si je vědom, že kupní cena podle čl. II. bod 2.2. je stanovena jako cena konečná. Kupující i prodávající si jsou vědomi, že nemají nárok na úpravu výše kupní ceny na základě zvýšení nebo snížení jmění privatizovaného majetku, k němuž případně dojde do okamžiku nabytí účinnosti smlouvy.

#### **Čl. X. Zvláštní ujednání**

- 10.1. Předmětem této smlouvy nejsou práva z průmyslového nebo jiného duševního vlastnictví.
- 10.2. Na kupujícího na základě této smlouvy nepřechází oprávnění užívat obchodní jméno spojené s privatizovaným majetkem.
- 10.3. Kupující je povinen bez zbytečného odkladu od okamžiku nabytí účinnosti smlouvy oznámit věřitelům převzetí závazků souvisejících s privatizovaným majetkem. V případě porušení této povinnosti je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši dvojnásobku kupujícím zaplacené kauce. Tím není nijak dotčen nárok prodávajícího na náhradu škody. Smluvní pokuta je splatná do sedmi dnů ode dne, kdy kupující obdrží písemnou výzvu prodávajícího k jejímu zaplacení.

- 10.4. Prodávající zmocňuje kupujícího k tomu, aby bez zbytečného odkladu od okamžiku nabytí účinnosti smlouvy oznámil jeho jménem dlužníkům privatizovaného majetku nabytí pohledávek kupujícím; ustanovení čl. VI. bod 6.2. platí obdobně. Kupující se zavazuje dlužníky o nabytí pohledávek bez zbytečného odkladu informovat; v případě porušení této povinnosti je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši dvojnásobku kupujícím zaplacené kauce. Tím není nijak dotčen nárok prodávajícího na náhradu škody. Smluvní pokuta je splatná do sedmi dnů ode dne, kdy kupující obdrží písemnou výzvu prodávajícího k jejímu zaplacení.

## **Čl. XI.**

### **Předání a převzetí věcí, které jsou součástí prodeje**

- 11.1. Ke dni nabytí účinnosti smlouvy je prodávající povinen předat a kupující převzít věci, které jsou součástí privatizovaného majetku. O tomto převzetí se sepíše zápis podepsaný oběma stranami. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si při předání a převzetí veškerou potřebnou součinnost.
- 11.2. Předáním věcí, které jsou součástí privatizovaného majetku, přechází na kupujícího nebezpečí škody na těchto věcech.
- 11.3. Kupující není oprávněn požadovat za chybějící nebo vadné věci zahrnuté do zápisu přiměřenou slevu podle ustanovení § 20 odst. 2 zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, v platném znění. Kupující může uplatnit nárok na slevu ohledně závazků, jež na něho přešly a nebyly zachyceny v účetnictví (§ 20 odst. 3 zákona č. 92/1991 Sb.), ledaže o nich kupující v době uzavření smlouvy věděl.
- 11.4. V případě prodlení s převzetím věcí, které jsou součástí privatizovaného majetku, je kupující povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši dvojnásobku kauce zaplacené kupujícím; ustanovení čl. X. bod 10.4. věty třetí a čtvrté platí obdobně. Prodlení kupujícího s převzetím věcí, které jsou součástí privatizovaného majetku anebo prodlení s podpisem zápisu o tomto převzetí, se pokládá za podstatné porušení smlouvy, které zakládá právo prodávajícího od smlouvy odstoupit.

## **Čl. XII.**

### **Zápis do katastru nemovitostí**

- 12.1. Zápis vlastnického práva kupujícího k nemovitým věcem, které jsou součástí privatizovaného majetku, nelze provést před nabytím účinnosti smlouvy (čl. IV.).
- 12.2. Podkladem pro provedení zápisu vlastnického práva kupujícího k nemovitým věcem, které jsou součástí privatizovaného majetku, vždy musí být alespoň:
- tato smlouva,
  - oznámení o přijetí nabídky kupujícího v rámci veřejné soutěže vyhlášené prodávajícím,
  - písemné potvrzení prodávajícího o zaplacení kupní ceny kupujícím,
  - pravomocné rozhodnutí Úřadu, kterým se spojení povoluje, nebo sdělení Úřadu, že prodej privatizovaného majetku podle této smlouvy povolení Úřadu nepodléhá (čl. VI. bod 6.5.) nebo prohlášení kupujícího, že se na něho v důsledku podpisu smlouvy nevztahuje ustanovení § 13 zákona č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže, v platném znění,
  - rozhodnutí zakladatele podle čl. VII. bod 7.1.,
  - potvrzení prodávajícího, že předkupník nevyužil předkupního práva podle čl. V. bod 5.5.
- 12.3. Ujednává se, že návrh na zápis vlastnického práva kupujícího k nemovitým věcem, které jsou předmětem prodeje (čl. I.), předloží příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající. Případné náklady spojené se zápisem do katastru nemovitostí nese kupující. Pro případ zjištění nedostatku v předloženém návrhu na zápis vlastnického práva, které nebude možné odstranit ve stanoveném termínu, uděluje kupující prodávajícímu plnou moc k tomu, aby prodávající jménem kupujícího provedl zpětvzetí návrhu u příslušného katastrálního úřadu. Prodávající takto udělenou plnou moc přijímá.
- 12.4. Pokud je kupující právnickou osobou, je jeho povinností předložit příslušné doklady do sbírky listin u rejstříkového soudu.

**Čl. XIII.**  
**Závěrečná ustanovení**

- 13.1. Kupující souhlasí s tím, aby prodávající obsah této smlouvy nebo její části sděloval třetím osobám.
- 13.2. Tato smlouva se řídí českým právním řádem, zejména pak zákonem č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, v platném znění. Jakékoliv dodatky a změny smlouvy mohou být činěny pouze v písemné formě, s podpisy obou smluvních stran; to platí i pro zrušení smlouvy.
- 13.3. Kupující výslovně prohlašuje, že bezvýhradně souhlasí s podmínkami veřejné soutěže o nevhodnější nabídku na uzavření smlouvy o prodeji privatizovaného majetku vyhlášené prodávajícím, zejména s čl. VIII. až XII., týkajících se kauce zaplacené kupujícím.
- 13.4. Tato smlouva je uzavíraná v rámci veřejné soutěže vyhlášené prodávajícím. Smlouva je uzavřena okamžikem, kdy je kupujícímu doručeno oznámení prodávajícího o přijetí nevhodnější nabídky. Nabytí účinnosti smlouvy upravuje ustanovení čl. IV. bod 4.1. této smlouvy. Proávající je povinen vrátit kupujícímu odpovídající počet jím podepsaných vyhotovení této smlouvy nejpozději při převzetí věcí, které jsou součástí privatizovaného majetku, kupujícím.
- 13.5. Pro případ prodloužení některé smluvní strany s plněním peněžitého závazku se sjednává úrok z prodloužení ve výši 12 % p.a.
- 13.6. Smlouva se vyhotovuje ve 3 (třech) vyhotoveních, z nichž prodávající obdrží dvě a kupující jedno vyhotovení.
- 13.7. Pokud jakýkoliv závazek dle této smlouvy je nebo se stane neplatným či nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních závazků dle této smlouvy a smluvní strany se zavazují nahradit takovýto neplatný nebo nevymahatelný závazek novým, platným a vymahatelným závazkem, který bude co nejlépe odpovídat předmětu a účelu závazku původního.
- 13.8. Pro případ jakýchkoliv sporů z této smlouvy sjednávají smluvní strany podle ustanovení § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, jako místně příslušný soud příslušný dle místa sídla prodávajícího v době uzavření této smlouvy.
- 13.9. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a s jejím obsahem souhlasí, neboť smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho ji opatřují svými podpisy.

V Praze dne .....

V ..... dne .....

.....  
Ministerstvo financí  
prodávající

.....  
kupující

Příloha č. 2 k podmínkám soutěže

## Zásady skládání kaucí pro veřejnou soutěž

Dále jen „Zásady“ a „Kauce“.

- a) Pro skládání kaucí je zřízen účet číslo 111333000/0300 na pobočce ČSOB pro nebankovní finanční instituce, Radlická 333/150, 150 57 Praha 5.
- b) Za složení kauce se považuje připsání částky ve prospěch účtu č. 111333000/0300. Kauce musí být složena nejpozději v poslední den lhůty pro podávání návrhů.
- c) Při splnění podmínky pod výše uvedeným bodem b) bude osobě, která podává nabídku do veřejné soutěže (dále jen „navrhovatel“) vydáno Potvrzení o složení kauce (dále jen „Potvrzení“) ve dvojnásobném vyhotovení (1x pro vlastní potřeby navrhovatele, 1x pro MF ČR jako příloha nabídky). Toto Potvrzení je nutné vystavit při složení kauce v rámci veřejné soutěže MF ČR. Bez tohoto Potvrzení bude nabídka neplatná a bude ze soutěže vyřazena.
- d) Potvrzení vydávají všechny hotovostní pobočky ČSOB, je-li navrhovatelem:
  - fyzická osoba – na základě předloženého platného osobního průkazu totožnosti a dále, jedná-li se o osobu odlišnou od navrhovatele, oprávněním jednat v dané záležitosti jménem navrhovatele;
  - fyzická osoba podnikatel nebo právnická osoba – na základě prokázání oprávnění jednat jménem společnosti.
- e) Za vydání Potvrzení zaplatí navrhovatel poplatek Kč 508,-- (vč. 21% DPH).
- f) Složení kauce musí obsahovat následující údaje:
  - variabilní symbol (VS) = rodné číslo nebo identifikační číslo navrhovatele
  - specifický symbol (SS) = číslo veřejné soutěže vyhlašované MF ČR
  - konstantní symbol (KS) = 558 bezhotovostní převod, 559 hotovostní vklad
- g) MF ČR provede před konáním veřejné soutěže kontrolu navrhovatelem předložených Potvrzení se stavem na účtu č.111333000/0300. V případě nesouladu mezi předloženým Potvrzením a stavem na účtu nebude navrhovatel zahrnut do veřejné soutěže.
- h) Navrhovatel může složit kauci ve prospěch účtu č. 111333000/0300 následujícími způsoby:
  - hotovostním vkladem ve prospěch účtu na kterékoliv hotovostní pobočce ČSOB – při hotovostním vkladu kauce klient obdrží Potvrzení podle bodu c) těchto zásad ihned po jejím složení;
  - bezhotovostním převodem kauce z účtu vedeného v ČSOB – klient obdrží Potvrzení podle bodu c) nejpozději následující pracovní den, po ověření uskutečněného převodu kauce, a to na kterékoliv hotovostní pobočce ČSOB;
  - bezhotovostním převodem kauce z účtu vedeného v jiném peněžním ústavu – klient obdrží Potvrzení podle bodu c) nejdříve následující pracovní den, kdy lze ověřit, že se převod kauce uskutečnil, a to na kterékoliv hotovostní pobočce ČSOB.
- i) Složené kauce zůstávají na účtu č. 111333000/0300 do doby ukončení předmětné veřejné soutěže. Na základě oznámení „Výsledku veřejné soutěže“ MF ČR se uskuteční převod kauce vítěze veřejné soutěže na účet MF ČR č. 2629881/0710 a ostatní kauce budou neprodleně bezhotovostně vráceny navrhovatelům podle jejich dispozice uvedené na Potvrzení.
- j) Podle smlouvy uzavřené mezi FNM a IPB, a.s. nelze navrhovatelům vrátit kauci před ukončením veřejné soutěže.

### Důležité upozornění:

Pro veřejné soutěže vyhlašované MF ČR v souladu se zákonem č.92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 1772 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, může Potvrzení vydávat pouze ČSOB prostřednictvím svých hotovostních poboček. Potvrzení vydaná jinými právními subjekty jsou neplatná.

Potvrzení je nutné vystavit při složení kauce v rámci veřejné soutěže MF ČR. Bez tohoto Potvrzení bude nabídka neplatná.

### Doporučení:

Doporučujeme všem navrhovatelům, aby se na způsob složení kauce informovali u kterékoliv hotovostní pobočky ČSOB s dostatečným časovým předstihem, aby se zamezilo tomu, že z důvodu pozdního složení kauce nebude navrhovatel zahrnut do veřejné soutěže. Seznam hotovostních poboček je uveden na stránkách [www.csob.cz](http://www.csob.cz).

Československá obchodní banka, a. s.

# POTVRZENÍ O SLOŽENÍ KAUCE

# B

Československá obchodní banka, a. s.

se sídlem: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5

IČO: 00001350

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B: XXXVI, vložka 46  
(dále jen „ČSOB“)

pobočka:

vystavuje pro klienta

(dále jen „klient“)

## POTVRZENÍ O SLOŽENÍ KAUCE

### I.

Klient dne                      poukázal ve prospěch účtu č. 111333000/0300 částku                      , VS                      , SS

### II.

Částka uvedená v čl. I. tohoto potvrzení slouží jako kauce složená pro účel veřejné soutěže č. vyhlášené Ministerstvem financí (dále jen MF) v souladu se zákonem č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 1772 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen veřejná soutěž).

### III.

Po dobu platnosti tohoto Potvrzení není klient ani žádná třetí osoba oprávněna nakládat s peněžními prostředky ve výši složené kauce.

### IV.

Na základě oznámení výsledku veřejné soutěže MF bance, v jejíž prospěch byla kauce složena, se banka zavazuje:

1. Pokud se klient stal vítězem veřejné soutěže, převést kauci v celé složené výši ve prospěch účtu MF číslo 2629881/0710.
2. Pokud klient neuspěl v uvedené veřejné soutěži, provést výplatu jím složené kauce v celé složené výši bezhotovostním převodem na účet č.

### V.

Klient se zavazuje při předání tohoto potvrzení uhradit jednorázový poplatek za jeho vystavení ve výši 508,- Kč.

### VI.

Toto potvrzení se vystavuje na dobu od                      do dne, kdy banka obdrží oznámení MF o výsledku veřejné soutěže, pro jejíž účel byla kauce složena.

### VII.

Klient svým podpisem stvrzuje svůj souhlas se zněním tohoto potvrzení a podmínkami v něm uvedenými.

### VIII.

Toto potvrzení se vyhotovuje ve čtyřech exemplářích. Každý účastník obdrží dva exempláře. Jeden z nich bude klientem vložen do soutěžní obálky a společně se soutěžní nabídkou předán MF.

V        dne

V        dne

---

Československá obchodní banka, a. s.  
(razítko, jména a podpisy oprávněných  
pracovníků)

klient

#### **Důležité upozornění:**

Pro veřejné soutěže vyhlašované MF v souladu se zákonem č.92/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 1772 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění, může „Potvrzení o složení kauce“ vydávat pouze ČSOB prostřednictvím svých poboček (s výjimkou pracovišť ČSOB Poštovní spořitelny). Potvrzení vydaná jinými právními subjekty jsou neplatná.

**Toto potvrzení je nutné vystavit při složení kauce v rámci veřejné soutěže MF.  
Bez tohoto potvrzení bude nabídka neplatná.**

Příloha č. 3 k podmínkám soutěže

MINISTERSTVO FINANCÍ  
Letenská 15, 118 10 Praha 1

**STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA**  
**veřejná soutěž na prodej majetku organizační složky státu**

Všeobecné informace:

Privatizovaný subjekt

Název: Státní pozemkový úřad

Adresa: Husinecká 1024/11a, Žižkov – Praha 3

Identifikační číslo: 01312774

Právní forma: Subjekt zřízen na základě zákona č. 503/2012 Sb. ze dne 19. 12. 2012

Privatizovaná jednotka

Název: Areál ŽV Podbořanský Rohozec

Adresa: Podbořanský Rohozec, 44101, Podbořanský Rohozec

Organizační struktura, územní rozdělení: x

Základní předmět činnosti: viz znalecký posudek – areál živočišné výroby (chov skotu)

Rozloha pozemků: 28.138 m<sup>2</sup>

Ekologický audit:

Ekologický audit byl vypracován v srpnu 2018 a vzhledem k jeho závěru byla dále vypracována Analýza rizik kontaminovaného území v prosinci 2021a doplněk analýzy rizik z prosince 2023.

Orientační ekonomické údaje (za uplynulé 3 roky)	nejsou
Výkaz zisku a ztráty - druhové členění	x
Výsledek hospodaření před zdaněním:	x
Počet pracovníků (přepočtený stav):	nejsou

Údaje ke dni 5. 11. 2024 podle účetní závěrky:

Rozvaha (balance)

Aktiva:	12 531 920,00 Kč
Cizí zdroje:	0,00 Kč
Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje):	12 531 920,00 Kč
Zvýšení nebo snížení účetní hodnoty:	0,00 Kč
Majetek privatizované jednotky celkem:	12 531 920,00 Kč

V Teplicích dne 5. 11. 2024

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD  
Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj  
Husitská 1071/2  
415 02 Teplice

⑨

.....  
Ing. Jiří Pavliš, DiS.  
zástupce ředitele Krajského pozemkového úřadu pro Ústecký kraj  
Státního pozemkového úřadu

Za Státní pozemkový úřad beru na vědomí údaje uvedené ve stručné charakteristice majetku:

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD  
Husinecká 1024/11a  
130 00 Praha 3

12

.....  
Ing. Petr Klanica  
ředitel Odboru správy majetku státu SPÚ

Příloha:  
stanovisko Ministerstva životního prostředí (kopie)

**PODBOŘANSKÝ ROHOZEC**  
**ZEMĚDĚLSKÝ AREÁL ŽIVOČIŠNÉ**  
**VÝROBY**

**Ekologický audit**

**Praha, srpen 2018**

**GEOtest, a.s.**  
Šmahova 1244/112, 627 00 Brno  
IČ: 46344942 DIČ: CZ46344942  
tel.: 548 125 111  
fax: 545 217 979  
e-mail: [info@geotest.cz](mailto:info@geotest.cz)

**Pracoviště Praha**  
Olšanská 3  
130 00 Praha 3  
tel.: 222 514 060

e-mail: [paha@geotest.cz](mailto:paha@geotest.cz)

---

Geologické a sanační práce pro ochranu životního prostředí, geotechnický a hydrogeologický průzkum

---

Číslo a název zakázky: 17 7194 Rámcová dohoda na vypracování ekologických auditů -  
Čechy  
Objednatel: Česká republika – Státní pozemkový úřad, Odbor převodu majetku  
státu, Husinecká 1024/11 a, 130 00 Praha 3

# PODBOŘANSKÝ ROHOZEC

## ZEMĚDĚLSKÝ AREÁL ŽIVOČIŠNÉ VÝROBY

### Ekologický audit

Odpovědný řešitel: **Ing. Radek Klesnil**, specialista pro ekologické služby  
Prověřil: **RNDr. Jindra Oberhelová**, hydrogeolog, zástupce vedoucího pobočky  
**Mgr. Jan Bartoň**, oborový manažer

---

**Ing. Tomáš Ebermann, Ph.D.**  
vedoucí pobočky

## ROZDĚLOVNÍK

- Výtisk č. 1: OVSS MŽP Chomutov  
 2 – 4: Česká republika – Státní pozemkový úřad  
 5: Archiv map a závěrečných zpráv společnosti GEOtest, a.s.

### OBSAH

<b>1</b>	<b>Popis problematiky .....</b>	<b>6</b>
1.1	Účel .....	6
1.2	Rozsah prací .....	6
1.3	Metodika prací .....	7
<b>2</b>	<b>Popis lokality .....</b>	<b>8</b>
2.1	Umístění a majetkoprávní vztahy .....	8
2.2	Obecná charakteristika zájmového území a bezprostředního okolí .....	12
2.3	Informace o přírodních poměrech .....	12
2.3.1	Lokalizace zájmového území .....	12
2.3.2	Geomorfologické poměry zájmového území .....	12
2.3.3	Klimatické poměry zájmového území .....	13
2.3.4	Geologické poměry zájmového území .....	15
2.3.5	Hydrologické poměry zájmového území .....	16
2.3.6	Hydrogeologické poměry zájmového území .....	16
2.3.7	Hydrochemické poměry zájmového území .....	16
2.3.8	Chráněná území a ochranná pásma vodních zdrojů .....	16
2.4	Informace o historickém využívání lokality .....	17
2.5	Aktuální stav využívání lokality .....	17
2.6	Popisy konstrukcí, silnic a dalších zařízení na lokalitě (včetně systému vytápění/chlazení, kanalizace a zdrojů pitné vody) .....	18
2.7	Současné využívání okolních nemovitostí .....	24
<b>3</b>	<b>Přehled záznamů .....</b>	<b>25</b>
3.1	Environmentální střety zájmů a omezení použití .....	25
3.2	Průzkumné, vzorkovací práce a vyhodnocení .....	26
3.2.1	Průzkum zemin, vyhodnocení .....	29
3.2.2	Průzkum kalu, vyhodnocení .....	30
3.2.3	Průzkum stavebních konstrukcí .....	31
3.2.4	Průzkum vod, vyhodnocení .....	31

3.3	Stav horninového prostředí .....	32
3.4	Zjištěné environmentální problémy .....	33
3.5	Stanovení koncepčního modelu .....	33
3.6	Přítomnost / nepřítomnost kontaminace .....	33
3.7	Odhad nákladů za škody na životním prostředí .....	34
<b>4</b>	<b>Rekognoskace lokality .....</b>	<b>36</b>
4.1	Prohlídka lokality .....	36
4.2	Zjištěné znečištění .....	36
<b>5</b>	<b>Pohovory .....</b>	<b>37</b>
5.1	Pohovor s nájemcem posuzovaných nemovitostí .....	37
5.2	Pohovor s úředníky státních institucí .....	37
5.3	Další pohovory (jsou-li relevantní ke zkoumané lokalitě) .....	37
<b>6</b>	<b>Závěr a doporučení .....</b>	<b>38</b>
<b>7</b>	<b>Omezení a nejistoty .....</b>	<b>40</b>
<b>8</b>	<b>Další zjištěné skutečnosti .....</b>	<b>40</b>
<b>9</b>	<b>Použitá literatura a podklady .....</b>	<b>40</b>
9.1	Literatura a archivní materiály .....	40
9.2	Internetové zdroje .....	42
<b>10</b>	<b>Seznam zkratk .....</b>	<b>43</b>

## SEZNAM PŘÍLOH

1. Přehledná situace zájmového území
2. Katastrální mapa s vyznačením zájmového území
3. Výpis z katastru nemovitostí
4. Geologická mapa zájmového území
5. Výřez hydrogeologické mapy zájmového území
6. Výřez vodohospodářské mapy
7. Územní plán - mapy
8. Situace zájmového území s místy odběrů zemin, dnových sedimentů, stavebních konstrukcí a vod
9. Petrografický popis nevystrojených sond – míst odběrů zemin
10. Výsledky analýz zemin, dnových sedimentů, stavebních konstrukcí a vod
11. Odběrové protokoly
12. Laboratorní protokoly analýz
13. Mapa znečištění PCB

## 6 Závěr a doporučení

V předmětné lokalitě se dle předloženého ekologického auditu, který vychází z dostupných informací získaných z rešerše dostupné literatury, záznamů příslušných úřadů, rekognoskace lokality a dle průzkumných a vzorkovacích prací s velkou pravděpodobností nenachází stará ekologická zátěž.

Předkládaná zpráva z Ekologického auditu byla vypracována dle požadavků Státního pozemkového úřadu. Průzkumné práce zahrnovaly odběr dvanácti vzorků zemín, tří vzorků dnových sedimentů, dvou vzorků stavebních konstrukcí a pěti vzorků vod. Jejich cílem bylo upřesnění informací o charakteru horninového prostředí a zejména o úrovni jeho kontaminace v zemědělském areálu živočišné produkce v Podbořanském Rohozci, z pohledu srovnání provedených analýz s platnými limity (indikátory znečištění) a odpadové legislativy (pro stanovení případného způsobu likvidace odpadu).

Všechny výše uvedené objekty budou pro další užívání procházet nevyhnutelnými udržovacími pracemi nebo nákladnějšími rekonstrukcemi, jejichž součástí by měly být i opatření týkající se nakládání s odpady a odpadními vodami a minimalizovat možná rizika, která živočišnou výrobu v zemědělství provázejí.

V rámci průzkumných prací nebyly zmapovány všechny stáje ani všechny jímky, místa odběrů vzorků byly vytipovány na místě dle předpokládaného směru proudění podzemní vody a dle deklarované činnosti, stále se však jedná o bodové informace, nebyl proveden bakteriologický rozbor vod. Lze však předpokládat stejnou kontaminaci i v neanalyzovaných místech (dle dostupných podkladů byly vybudovány ve stejné době).

Z hodnocení zemín lze konstatovat, že v odebraných směsných vzorcích zemín (v místě odběru S7, S8 (u nyní již nepoužívané ČS PHM) a S14 (parkoviště) se nacházejí vyšší obsahy arsenu, tj. překračují limity výše uvedeného MP MŽP Indikátory znečištění.

Z ustanovení Metodického pokynu Indikátory znečištění vyplývá, že překročení indikátorů neznamená automaticky nutnost provedení nápravných opatření, jedná se pouze o indikaci, že zvýšená úroveň znečištění má potenciál nepříznivého vlivu na lidské zdraví či ekosystémy.

Je nezbytné významnost případného rizika vlivu na lidské zdraví či ekosystémy dále zkoumat a hodnotit (např. před využitím či odstraněním zemín zjistit kritéria pro ukládání na skládky ostatního odpadu – limity dle tříd vyluhovatelnosti, využití na povrchu terénu apod.).

Dnové sedimenty ze vzorku S2-DS, S5-DS a S16-DS nelze využít kvůli překročení limitů uvedených ve Vyhlášce č. 257/2009 Sb., o použití sedimentů na zemědělské půdě, využít na zemědělské půdě.

Z výsledků analytických stanovení kalů vyplývá, že v odebraném směsném vzorku

- z S2-DS (odvodňovací příkop srážkových vod) a S5-DS (povrchová sběrná šachta srážkových vod) se nacházejí vyšší obsahy PCB a kadmia,
- z S16-DS (požární nádrž) se nacházejí vyšší obsahy PCB, kadmia a zinku

V případě potřeby je nutné podrobit lokalitu dalším analýzám a na základě stanovení vyluhovatelnosti lze uložit na skládky ostatního odpadu nebo nebezpečného odpadu či jiný způsob využití nebo odstranění dle platné legislativy.

Z analýz vzorků stavebních konstrukcí (šedý beton s drobným kamenivem z podlahy stáje č. 3 v místě, kde je pokládána strava pro skot) vyplynulo, že obsahují 29,19 mg/kg PCB (suma PCB), což je přibližně 30 x více, než je limitní hodnota pro tento ukazatel pro odpady, které

smějí být ukládány na skládky skupiny S - inertní odpad. Měl by se tedy prověřit obsah PCB v betonu stájí č. 1 a č. 2, následně dle výsledků odstranit či jinak zabránit přímému styku zvířat s tímto materiálem.

Eternitové vlnité desky na střechách OMD i v místě deponie jsou tvořeny azbestem, vztahují se na ně tedy požadavky dané legislativou, tedy mimo jiné je potřeba zajistit, aby se při nakládání s tímto druhem odpadů neuvolňovaly do ovzduší azbestová vlákna nebo azbestový prach.

Z vyhodnocení jakosti podzemní vody (studna u silnice – S1, studna č.p. 74, výtok z areálu – S2), resp. provedených analýz vyplývá, že v odebraných vzorcích vod se nenacházejí vyšší obsahy indikátorů znečištění – nejsou překračovány limity výše uvedeného MP MŽP Indikátory znečištění. Nebylo však možné stanovit množství fluoridů ve výtoku z areálu (nestabilní voda – reagovala, vlivem chemického složení probíhaly oxidačně-redukční procesy), dieltrin má limitní hodnotu znečištění pro podzemní vody nižší než byla mez stanovitelnosti laboratoře (studna č.p. 74, výtok z areálu – S2, matrice měla rušivý vliv na vyhodnocení pomocí plynového chromatografu, před laboratorním stanovením muselo dojít k naředění vzorku, tedy ke zvýšení meze stanovitelnosti), ethylbenzen má limitní hodnotu znečištění pro podzemní vody nižší než byla mez stanovitelnosti laboratoře (studna č.p. 74, výtok z areálu, studna u silnice S1, matrice měla rušivý vliv na vyhodnocení pomocí plynového chromatografu, před laboratorním stanovením muselo dojít k naředění vzorku, tedy ke zvýšení meze stanovitelnosti).

Z hlediska hodnocení jakosti povrchové vody (požární nádrž, výtok z areálu - S2) byly překročeny limity dané NV 401/2015 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod pro znečišťující látky:

#### Požární nádrž

- měď, zinek, mangan. Pro uhlovodíky C10-C40, rtuť byla mez stanovitelnosti laboratoře vyšší než je limit pro povrchové vody (matrice měla rušivý vliv na plynovou chromatografii). Fluoridy nebylo možné stanovit, nestabilní voda – reagovala, vlivem chemického složení probíhaly oxidačně-redukční procesy),

#### Výtok z areálu – S2

- měď, zinek. Pro ethylbenzen, rtuť byla mez stanovitelnosti laboratoře vyšší než je limit pro povrchové vody (matrice měla rušivý vliv na plynovou chromatografii). Fluoridy nebylo možné stanovit, nestabilní voda – reagovala, vlivem chemického složení probíhaly oxidačně-redukční procesy),

#### Zdroje znečištění

##### 1. Primární

- beton (stáj č. 3 – vysoký obsah PCB)
- požární nádrž, jímky
- místa uložení odpadů (hnůj, eternitová lepenka)
- bývalá čerpací stanice PHM (znečištění zemin v okolí)

##### 2. Sekundární

- zbytkové obsahy kontaminantů v některé ze složek životního prostředí, které se mohou dále mobilizovat a být transportovány k příjemcům (PCB, těžké kovy)

- obsah těžkých kovů v zeminách

Zpracovatel doporučuje:

- dohledat záznamy o provedení či provést zkoušky těsnosti kanalizačního potrubí (pro dešťovou i splaškovou vodu), všech jímek a nádrží dle norem ČSN EN 1610 a ČSN 75 0905.
- odstranit bývalou čerpací stanicí PHM včetně likvidace podzemních nádrží na naftu.
- likvidovat v souladu s legislativními požadavky kaly z požární nádrže a odstranit kontaminované kaly usazené ve vedení a šachtách dešťové kanalizace.

Předpokládané náklady jsou uvedeny v kap. 3.7, pro upřesnění bude zapotřebí zpracovat projekt nápravných opatření.

## 7 Omezení a nejistoty

Přestože zpracovatelem bylo při zjišťování možných rizik, zdrojů znečištění a starých zátěží provedeno ohledání lokality a zjištěny informace dotazováním osob místně znalých, byl obsah kontaminujících látek ověřen pouze bodově. Není vyloučeno, že na předmětné lokalitě v zájmových objektech a pozemcích může být objeveno i jiné znečištění bodového charakteru, které nebylo zjištěno během průzkumných prací.

## 8 Další zjištěné skutečnosti

Nebyly zjištěny žádné jiné skutečnosti.

## 9 Použitá literatura a podklady

### 9.1 Literatura a archivní materiály

Pro vypracování předkládaného ekologického auditu byly objednatelem předány doklady a dokumenty uvedené pod čísly 1 až 20.

- [1] Územní rozhodnutí o umístění stavby ze dne 28.6.1979, č.j. OVÚP/1306/328/79, Odbor výstavby a územního plánování Okresního národního výboru v Lounech, 2 odchovny jalovic na pozemku p.č. 301/1 a 301/2 v k.ú. Podbořanský Rohozec
- [2] Stavební povolení ze dne 22. 3. 1980, č.j. 332-454/1980 Č, Odbor výstavby a územního plánování Okresního národního výboru v Lounech, I. a II. Stavba odchovny jalovic
- [3] Stavební povolení ze dne 22. 3. 1980, č.j. 332-1305/79 Č, Odbor výstavby a územního plánování Okresního národního výboru v Lounech, III. a IV. Stavba odchovny jalovic
- [4] Rozhodnutí o umístění stavby ze dne 19. 10. 1983, č.j. OVÚP/1654/328/83/CX, Odbor výstavby a územního plánování Okresního národního výboru v Lounech, stáje pro 400 ks jalovic typu LUSKAL s příslušenstvím, Odbor výstavby a územního plánování Okresního národního výboru v Lounech, povolení k užívání žlabu 2500 m<sup>3</sup>
- [5] Kolaudační rozhodnutí ze dne 16. 5. 1985, č.j. OVÚP:332/459/85-Hř

**Podbořanský Rohozec**  
**zemědělský areál živočišné výroby**  
**Analýza rizik kontaminovaného území**

**Závěrečná zpráva**

**Brno, prosinec 2021**

GEOtest, a.s. tel.: 548 125 111

Šmahova 1244/112, 627 00 Brno

IČ: 46344942 DIČ: CZ46344942

fax: 545 217 979

e-mail: [trade@geotest.cz](mailto:trade@geotest.cz)

Geologické a sanační práce pro ochranu životního prostředí, geotechnický a hydrogeologický průzkum

Číslo a název zakázky: 21 7425 – Podbořanský Rohozec, AR  
Objednatel: Česká republika – Státní pozemkový úřad, Odbor převodu  
majetku státu  
IČ: 01312774  
Adresa: Husinecká 1024/11 a, 130 00 Praha 3  
Zástupce: Ing. Václav Kohlíček, ředitel Sekce majetku státu  
Tel.: +420 729 922 111  
e-mail: [epodatelna@spucr.cz](mailto:epodatelna@spucr.cz)  
Evidenční číslo ČGS: není evidováno

## Podbořanský Rohozec zemědělský areál živočišné výroby

Analýza rizik kontaminovaného území

### Závěrečná zpráva

Odpovědný řešitel: **RNDr. Jan Bartoň**, oborový manažer  
Zpracovali: **RNDr. Jan Bartoň**  
**Mgr. Veronika Boková**  
Schválil: **Mgr. Romana Jurnečková**, výrobní manažer

---

**RNDr. Lubomír Klímek, MBA**  
ředitel společnosti a člen představenstva

**Podbořanský Rohozec**  
**zemědělský areál živočišné výroby**  
**Analýza rizik kontaminovaného území**

**Doplňk**

**Brno, prosinec 2023**

**GEOtest, a.s.**  
Šmahova 1244/112, 627 00 Brno  
IČ: 46344942 DIČ: CZ46344942

tel.: 548 125 111  
DS: axvp7bj  
e-mail: [info@geotest.cz](mailto:info@geotest.cz)

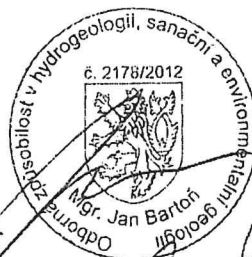
Geologické a sanační práce pro ochranu životního prostředí, geotechnický a hydrogeologický průzkum

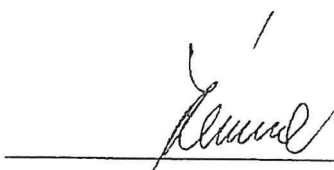
Číslo a název zakázky: **23 7456 Podbořanský Rohozec - SPÚ, doplnění AR**  
Objednatel: Česká republika – Státní pozemkový úřad, Odbor převodu majetku státu  
IČ: 01312774  
Adresa: Husinecká 1024/11 a, 130 00 Praha 3  
Zástupce: Ing. Petra Hořáková  
Tel.: +420 729 922 346  
e-mail: [p.horakova1@spucr.cz](mailto:p.horakova1@spucr.cz)  
Evidenční číslo ČGS: není evidováno

## Podbořanský Rohozec zemědělský areál živočišné výroby Analýza rizik kontaminovaného území

### Doplněk

Odpovědný řešitel: **RNDr. Jan Bartoň, oborový manažer**  
Schválil: **Mgr. Romana Jurnečková, výrobní manažer**



  
\_\_\_\_\_  
**RNDr. Lubomír Klímek, MBA**  
ředitel společnosti a předseda představenstva

**GEOtest, a.s.**  
Šmahova 1244/112, 627 00 Brno  
DIČ CZ46344942 (18)

Brno, prosinec 2023

Výtisk č.

Ministerstvo životního prostředí

**Odbor environmentálních rizik  
a ekologických škod**

Vršovická 1442/65  
100 10 Praha 10

Praha dne 15. prosince 2023  
Č. j.: MZP/2023/750/4654  
Vyřizuje: Ing. Alexandra Skopcová  
Tel.: 267 122 219  
E-mail: [alexandra.skopcova@mzp.cz](mailto:alexandra.skopcova@mzp.cz)

Vážený pan  
**RNDr. Jan Bartoň**  
GEOtest, a.s.  
Šmahova 1244/112  
627 00 Brno

Vážený pane doktore,

dne 7. 12. 2023 jsme obdrželi materiál „Podbořanský Rohozec zemědělský areál živočišné výroby, Analýza rizik kontaminovaného území, Doplněk“, GEOtest, a.s., prosinec 2023, č.j.: MZP/2022/750/4654.

Předmětem realizovaného doplňku analýzy rizik byl doprůzkum potenciální kontaminace podzemního vod v okolí čerpací stanice pohonných vod v předmětném zemědělském areálu. Provedenými sondážními pracemi nebyla kontaminace podzemních vod v areálu potvrzena.

K provedené analýze rizik „Podbořanský Rohozec zemědělský areál živočišné výroby, Analýza rizik kontaminovaného území, Závěrečná zpráva“, GEOtest, a.s., prosinec 2021 včetně jejího doplňku „Podbořanský Rohozec zemědělský areál živočišné výroby, Analýza rizik kontaminovaného území, Doplněk“, GEOtest, a.s., prosinec 2023 vydáváme **souhlasné stanovisko**.

Zároveň tímto potvrzujeme, že záznam do databáze SEKM (ID 23223001) byl vyplněn a schválen. Priorita byla vyhodnocena jako A 1.

Předložené materiály dle názoru MŽP vyčíslují možné náklady na sanaci dle § 6 odst. (2) písm. c) zák. 92/1992 Sb.

S pozdravem

Ing. Karel Bláha, CSc.  
ředitel odboru environmentálních rizik  
a ekologických škod  
*podepsáno elektronicky*



Ministerstvo životního prostředí

**Odbor environmentálních rizik  
a ekologických škod**

Vršovická 1442/65  
100 10 Praha 10

**Na vědomí:** Ing. Eva Šobáňová, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3  
Ing. Miloš Kilián, Ministerstvo financí, Letenská 15, 118 10 Praha

Ministerstvo životního prostředí  
Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10

(+420) 26712-1111  
[posta@mzp.cz](mailto:posta@mzp.cz)  
ISDS: 9gsaax4  
[www.mzp.cz](http://www.mzp.cz)

Příloha č. 4 k podmínkám soutěže

## MINISTERSTVO FINANČÍ

PID: MFCREXJPDS  
Č. j.: MF-160/2023/72-7

Praha 24-06-2024

Ministerstvo financí **v y d á v á** podle § 10 zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů

### rozhodnutí o privatizaci majetku státu

Název: Státní pozemkový úřad  
Sídlo: Husinecká 1024/11a  
130 00 Praha 3  
IČ: 01312774

---

Název a sídlo provozovny nebo části subjektu, které se rozhodnutí týká:

**SPJ 2001 – Pozemky p.č.st. 117, p.č.st. 123, p.č.st. 155, p.č.st. 157/3, p.č.st. 158 a p.č.st. 160/5 včetně staveb a příslušenství, a pozemky p.č. 3/1, 3/2, 3/4, 4/3, 4/4, 4/5, 4/6, 4/7, 4/10, 295/2, 301/2, 301/6, 301/7, 301/8, 301/9, 301/10, 301/11, 301/14, 301/15, 301/16, 301/17, 301/18, 301/19, 301/20, 301/21, 301/22, 301/23, 301/24 a 983, včetně příslušenství, vše k.ú. a obec Podbořanský Rohozec, okres Louny**

Účetní hodnota majetku uvedená v předloženém privatizačním projektu: 4098 tis. Kč

Metoda privatizace: veřejná soutěž

Vyhlašovaná minimální cena: 12 703 982 Kč

Kritérium soutěže: výše nabídnuté kupní ceny

Okruh účastníků: bez omezení

Podmínky privatizace:


- a) Ministerstvo financí neuzavře s nabyvatelem smlouvu o úhradě nákladů vynaložených na vypořádání ekologických závazků vzniklých před privatizací.
- b) Nabyvatel s majetkem převezme úhradu veškerých budoucích nákladů spojených s odstraněním ekologických škod způsobených na převáděném majetku před jeho prodejem.

5

- 2 -

Tímto rozhodnutím byl privatizační projekt, vedený v evidenci Ministerstva financí pod č. 87096, SPJ 2001, zpracovaný Státním pozemkovým úřadem, vybrán k realizaci.



  
**Mgr. Jana Marešová**  
ředitelka odboru Státní majetek

M  
I  
F  
M  
Z

Příloha č. 5 k podmínkám soutěže

Na následující straně je uveden vzor prohlášení kupujícího požadovaného článkem IV. odst. 4.4. písm. b) smlouvy o prodeji privatizovaného majetku v případě, že se na kupujícího v důsledku podpisu této smlouvy nevztahuje ustanovení § 13 zákona č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže, v platném znění, pro případné využití uchazečem.

Jako účastník veřejné soutěže na prodej části majetku České republiky s příslušností hospodaření pro Státní pozemkový úřad, kterou tvoří část zemědělského areálu Podbořanský Rohozec včetně staveb a příslušenství, k.ú. a obec Podbořanský Rohozec, okres Louny (privatizovaný majetek), který byl určen k privatizaci podle privatizačního projektu č. 87096 (privatizované jednotky 2001) aktualizovaného ke dni 24. 6. 2024 a rozhodnutím o jeho privatizaci č.j.: MF-160/2023/72-7 ze dne 24. 6. 2024, prohlašuji, že v případě nabytí privatizovaného majetku toto spojení nepodléhá povolení Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže podle ustanovení § 13 zákona č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže, v platném znění.

V ..... dne .....

.....

podpis/y  
(úředně ověřený/é)

.....

Název / Jméno

Příloha č. 6 k podmínkám soutěže

Na následující straně je uveden vzor čestného prohlášení navrhovatele, požadovaného článkem VI. odst. 2 písm. e) podmínek veřejné soutěže.

Jako navrhovatel podávající nabídku do veřejné soutěže na prodej privatizovaného majetku státu činím tímto čestné prohlášení, že nejsem v prodlení s plněním peněžního závazku vůči vyhlášovatel.

Jsem si vědom toho, že úmyslné uvedení nepravdivých údajů v tomto čestném prohlášení může být posouzeno jako konání postižitelné občanskoprávní žalobou nebo kvalifikováno jako přešupek, popř. i trestný čin se všemi důsledky z toho vyplývajícími.

V ..... dne .....

.....

podpis(y)  
(úředně ověřený(é))

.....

Název / Jméno

Příloha č. 7 k podmínkám soutěže

Na následující straně je uveden vzor čestného prohlášení navrhovatele, požadovaného článkem VI. odst. 2 písm. f) podmínek veřejné soutěže.

Navrhovatel podávající nabídku do veřejné soutěže na prodej privatizovaného majetku státu činí tímto čestné prohlášení, že není veden v sankčním seznamu Evropské unie ani ve vnitrostátním sankčním seznamu ČR, tedy že se na něj neuplatňují sankční mechanismy ve smyslu omezujících opatření podle příslušného předpisu Evropské unie ani podle vnitrostátního předpisu ČR.

Jsem si vědom toho, že úmyslné uvedení nepravdivých údajů v tomto čestném prohlášení může být posouzeno jako konání postižitelné občanskoprávní žalobou nebo kvalifikováno jako přestupek, popř. i trestný čin se všemi důsledky z toho vyplývajícími.

V ..... dne .....

.....

podpis(y)  
(úředně ověřený(é))

.....

Název / Jméno