



České dráhy, a.s.
Nábřeží L. Svobody 1222
110 15 Praha 1

zapsány v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B., vložka 8039
IČ: 70994226 DIČ: CZ70994226

oznamují záměr prodat nemovitý majetek v katastrálním území Běloves a v obci Náchod

Předmětem prodeje je:

budova č.p. 70 (rodinný dům) na st.p.č. 69/1, budova bez č.p. (jiná stavba) na st.p.č. 69/2, pozemek st.p.č. 69/1 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 97 m², pozemek st.p.č. 69/2 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 50 m², pozemek p.č. 804 (ostatní plocha) o výměře 767 m² a pozemek p.č. 848 (ostatní plocha) o výměře 596 m², vše zapsané na LV č.1653 vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, KP Hradec Králové v k.ú. Loučná Hora a obci Smidary.

Zájemcům o koupi předmětné nemovité věci poskytujeme níže uvedené informace a zároveň žádáme o dodržení následujícího postupu při předkládání písemných nabídek na koupi:

Bližší informace je možno si vyžádat u kontaktních osob:

Jana Houdková (vedení prodeje), mob.: + 420 724 834 896, e-mail jana.houdkova@cd.cz.

Martin Lehký (technické podklady), mob.: +420 724 806 096, e-mail lehky@rsm.cd.cz

Vacek Martin (prohlídka nemovitostí), mob.: +420 601 114 261, e-mail vacek@rsm.cd.cz

Pro zájemce se plánují uskutečnit hromadné prohlídky v těchto termínech

18.9.2025 – od 10:00 – 13:00 hodin

23.9.2025 - od 10:00 - 13:00 hodin

Základní podmínky a informace:

Vaši písemnou nabídku prosíme předložit v zalepené samostatné obálce na adresu:

České dráhy, a.s., Generální ředitelství, Odbor právní

Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15,

s označením „Výběr zájemce o koupi – NEOTVÍRAT – prodej nemovitých věcí v k.ú. Loučná Hora, NB503078.“

Nabídka musí být vyhotovena v českém jazyce a musí být doručena ve dvou do sebe vložených obálkách (vnější obálka obsahuje identifikační údaje zájemce a vnitřní obálka obsahuje konkrétní nabídku).

Vnější obálka obsahuje:

- údaje o totožnosti zájemce,
- prohlášení zájemce, že není vůči němu zahájeno insolvenční řízení a není insolvenčí bezprostředně ohrožen,
- u právnických osob výpis z obchodního rejstříku ne starší než 30 dnů,
- je-li zájemce fyzická osoba ženatý/vdaná a chce nemovitosti koupit sám/a a má-li být, byť jen z části, peněžní úhrada provedena z prostředků SJM, předloží potvrzení manžela/ky, že o uvažované koupi je obeznámen/a, a obdobně od býval. manžela v případě existence nevypořádaného SJM z dřívějšího manželství (tím není vyloučena

možnost prodávajícího požadovat aktualizaci potvrzení znovu bezprostředně před uzavřením kupní smlouvy)

Vnitřní obálka obsahuje:

částku, kterou zájemce nabízí jako kupní cenu v korunách českých **bez DPH** (pokud nelze uplatnit osvobození kupní ceny od DPH bude částka DPH připočtena ke kupní ceně).

Za hlavní kritérium vyhlašovatele k výběru zájemce, jehož vyhlašovatel následně vyzve k jednání o uzavření kupní smlouvy (nebo výjimečně k jednání o uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě) v případě více zájemců bude nabízená výše kupní ceny, která musí být vyšší nebo rovna min. stanovené kupní ceně tj. 1.700.000,- Kč.

Při podávání nabídek je zakázáno podávat více nabídek navzájem propojenými osobami.

Vyhlašovatel si dále vyhrazuje právo vyhlásit druhé kolo, příp. další kola výběrového řízení, přičemž nabídka uchazečů ve druhém kole a dalším kole nesmí být nižší než jejich nabídka v kole prvním, příp. kole předchozím, jinak se považuje za neplatnou.

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo nereflektovat na žádnou z nabídek, právo vyhlásit záměr prodat týž majetek opakovaně a rovněž právo uvažovaný prodej neuskutečnit vůbec. Dále si vyhlašovatel vyhrazuje právo vyhlášený záměr prodat kdykoliv bez náhrady zrušit. Až do uzavření písemné převodní smlouvy anebo smlouvy o smlouvě budoucí nevzniká vůči zájemcům o koupi právní nárok na uzavření smlouvy ani žádná forma předkupního práva. Zasedání hodnotitelské komise na otevírání obálek a hodnocení nabídek je neveřejné, interní pravidla průběhu tohoto procesu jsou nastavena způsobem garantujícím jeho transparentnost. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo nevracet zájemcům listiny s jimi podanými nabídkami.

Vyhlašovatel bude požadovat, aby vybraný uchazeč o koupi uhradil nabídnutou částku kupní ceny před uzavřením kupní smlouvy, a sice bezhotovostní platbou připsáním částky na účet vyhlašovatele, anebo je možné kupní cenu uhradit s využitím notářské či advokátní úschovy či prostřednictvím jistotního účtu u kterékoliv etablované banky v tuzemsku.

Lhůtu, do jejíhož uplynutí musí být vyhlašovateli doručena nabídka, aby byla zařazena do výběru, stanovujeme závazně do 12:00 hodin dne 13.10.2025.

V případě financování kupní ceny prostřednictvím úvěru je nutné počítat s tím, že České dráhy, a.s. nemohou dát svůj majetek do zástavy.

Prodej předmětné nemovité věci vybranému zájemci je podmíněn před uzavřením převodních smluv udělením souhlasů představenstva a dozorčí rady Českých drah, a.s.

Doplňující informace o nemovitosti:

- Prodej nemovitých věcí bude uskutečněn včetně jejich součástí a příslušenství, které tvoří zejména zděná kolna na pozemku st.p.č. 69/1, žumpa a porosty na pozemcích p.č. 804 a p.č. 848 vzrostlé.
- Přístup k nemovité věci bude zajištěn z veřejné komunikace na p.p.č. 900

- Kupující bere na vědomí, že vzhledem ke stáří budovy není vyhotoven průkaz energetické náročnosti budovy.
- Nabízené nemovité věci jsou dle územního plánu vedené v ploše pro výrobu a skladování
- Nabízené nemovité věci nejsou v současné době pronajaty.
- Kupující bere na vědomí, že v místě je možnost napojení na všechny inženýrské sítě.
- Kupující si je vědom, že studny jsou mimo prodávané pozemky, v současné době je objekt bez vody, o užívání studny musí jednat se Správou železnic, státní organizací nebo si zřídit studnu vlastní.
- Kupující bere na vědomí, že užívání nemovité věci v rozsahu ochranného pásma dráhy podléhá pravidlům obsaženým v zákoně č. 266/94 Sb. a prováděcích právních předpisech k němu.