



1698/HTU/2022-HTUM

Čj.: UZSVM/HTU/1766/2022-HTUM

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Nové Město, Praha 2,
za kterou právně jedná Ing. Pavel Cermánek, ředitel odboru Odloučené pracoviště Trutnov,
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v účinném znění

IČO: 69797111

(dále jen „Úřad“)

a

pan Roman Dryml, datum narození xx. xx. 1958,
trvalý pobyt a bydliště: xxxxxxxxxx Vrchlabí

a

paní Eva Vaňková, datum narození xx. xx. 1950,
trvalý pobyt a bydliště: xxxxxxxxxx Mšené – lázně

(dále jen „Spoluvlastníci“)

(společně dále též „účastníci této dohody“)

uzavírají podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“), a podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“), tuto

**Dohodu o podmínkách společného prodeje nemovité věci výběrovým řízením s aukcí
elektronickou formou prostřednictvím EAS**

č. 24/512/2022

(dále jen „dohoda“)

I.

Předmětem dohody je následující nemovitá věc:

pozemek:

stavební parcela číslo St. 1024, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně, zapsaný na listu vlastnictví č. 798 pro katastrální území Žacléř, obec Žacléř, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Trutnov.

Součástí pozemku je stavba bez čp/če, garáž, která stojí na pozemku p.č. St. 1024.

(dále jen „předmětný majetek“)

II.

1. Česká republika je vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti $\frac{1}{4}$ k celku předmětného majetku. Úřad je na základě usnesení Okresního soudu v Rychnově č. j. 14 D 161/2017–365 ze dne 11. 3. 2020, pravomocného dne 22. 5. 2020, příslušný se spoluvlastnickým podílem $\frac{1}{4}$ k celku předmětného majetku hospodařit, a to ve smyslu § 11 zákona č. 219/2000 Sb.
2. Pan Roman Dryml je vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti $\frac{1}{2}$ k celku předmětného majetku na základě usnesení Okresního soudu v Trutnově č. j. D 1469/98-24 ze dne 28. 2. 2000, pravomocného dne 21. 3. 2000.
3. Paní Eva Vaňková je vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti $\frac{1}{4}$ k celku předmětného majetku na základě usnesení Okresního soudu v Trutnově č. j. D 1204/96-25 ze dne 3. 11. 1997, pravomocného dne 25. 11. 1997.

4. Účastníci této dohody shodně prohlašují, že na jejich spoluvlastnickém podílu nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, jiné právní povinnosti ani žádná práva třetích osob.

III.

1. Účastníci této dohody jako spoluvlastníci předmětného majetku se dohodli na společném prodeji předmětného majetku jako celku, a to prostřednictvím elektronického aukčního systému Úřadu za následujících podmínek:
 - a) Úřad zajistí **přípravu, vyhlášení, zveřejnění** (na webových stránkách Úřadu <https://nabidkamajetku.cz>, na úřední desce Úřadu a příslušné obce) a **vyhodnocení** výběrového řízení s aukcí elektronickou formou (dále jen „**elektronická aukce**“) na předmětný majetek, včetně koordinace podpisu **kupních** smluv a jejich zaslání ke schválení příslušnému ministerstvu dle § 22 zákona č. 219/2000 Sb., následné podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a rovněž zaslání kupní smlouvy správci registru smluv k uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů;
 - b) účastníci této dohody se budou podílet na společné úhradě nákladů spojených s vyhlášením elektronické aukce, a to ve výši odpovídající jejich spoluvlastnickému podílu, zejména na nákladech za vyhotovení znaleckého posudku pro ocenění předmětného majetku a na nákladech na inzerci potřebnou k prodeji předmětného majetku dle článku V. odst. 4 této dohody;
 - c) účastníci této dohody se zavazují k součinnosti směřující k naplnění účelu této dohody, zejména ke včasným úhradám pohledávek, vzniklých na základě této dohody, a k dodržení lhůt v ní stanovených. Účastníci dohody se dále zavazují k podpisu příslušné kupní smlouvy ve lhůtě stanovené konkrétní Aukční vyhláškou.
2. Konkrétní podmínky elektronické aukce, včetně aukční vyhlášky a návrhu kupní smlouvy, budou Úřadem specifikovány v rámci přípravy jednotlivých kol elektronické aukce. Spoluvlastníci o nich budou informováni. Minimální výše kupní ceny bude vždy všemi Spoluvlastníky odsouhlasena před vyhlášením každého kola elektronické aukce.
3. Spoluvlastníci berou na vědomí, že Úřad je ve smyslu § 8 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, osvobozen od správních poplatků.

IV.

1. Elektronická aukce se bude řídit platným Aukčním řádem zveřejněným na webových stránkách Úřadu <https://nabidkamajetku.cz>.
2. Elektronická aukce bude automaticky vyhodnocena elektronickým aukčním systémem.

V.

1. Účastníci této dohody prohlašují, že po dobu trvání této dohody nebudou činit takové právní kroky, které by mohly vést k nenaplnění účelu této dohody. Účastník dohody, který tuto povinnost poruší, je povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 10 % z celkové ceny předmětného majetku zjištěné dle znaleckého posudku, a to za každý jednotlivý případ takového porušení. Smluvní pokuta bude uhrazena na účet oprávněného účastníka dohody, uvedený v článku V. odst. 3 dohody, do 15 kalendářních dnů od doručení výzvy k úhradě účastníkovi dohody povinnému ze smluvní sankce.
2. V případě, že nedojde k prodeji předmětného majetku, popř. bude elektronická aukce zrušena, nemají účastníci této dohody vůči sobě žádné vzájemné nároky, vyjma těch, které vznikly před rozhodnutím o zrušení elektronické aukce a přímo vyplývají z této dohody a vyjma situace, popsané v článku V. odst. 6 této dohody.

3. Bankovní účet pana Romana Drymla, kam bude zaslána jemu náležející část kupní ceny v případě prodeje, případně jemu příslušející část smluvní pokuty, úroků z prodlení či jiné platby dle kupní smlouvy, je veden u České spořitelny, číslo účtu xxxxxxxxxxxx pokud nebude dohodnuto jinak.

Bankovní účet paní Evy Vaňkové, kam bude zaslána jí náležející část kupní ceny v případě prodeje, případně jí příslušející část smluvní pokuty, úroků z prodlení či jiné platby dle kupní smlouvy, je veden u Equa bank a.s., číslo účtu xxxxxxxxxxxx, pokud nebude dohodnuto jinak.

Bankovní účet Úřadu, kam bude hrazena příslušná část nákladů vyplývajících z této dohody, je veden u České národní banky, číslo účtu xxxxxxxxxxxx, pokud nebude dohodnuto jinak.

4. Účastníci této dohody se dohodli, že celá kupní cena, případně smluvní pokuta, úroky z prodlení či jiné platby dle kupní smlouvy, budou hrazeny kupujícím na účet Úřadu číslo xxxxxxxxxxxx. Úřad z této částky provede odečtení tří čtvrtin nákladů uvedených v článku III. odst. 1 písm. b) této dohody za vyhotovení znaleckého posudku pro ocenění předmětného majetku a nákladů na inzerci potřebnou k prodeji předmětného majetku. Úřad následně zašle panu Romanovi Drymlovi a paní Evě Vaňkové část kupní ceny, smluvní pokuty či úroků z prodlení v souladu s článkem V. odst. 5 této dohody, a to ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne jejich úhrady kupujícím.
5. Účastníci této dohody se dohodli, že získaná kupní cena a případné smluvní pokuty či úroky z prodlení dle kupní smlouvy, a to po odečtení nákladů, jak je uvedeno v článku V. odst. 4 této dohody, budou rozděleny dle výše jejich majetkových podílů, a to takto:
- Úřad ve výši $\frac{1}{4}$ z celku dosažené kupní ceny, případně smluvní pokuty či úroků z prodlení;
 - pan Roman Dryml ve výši $\frac{1}{2}$ z celku dosažené kupní ceny, případně smluvní pokuty či úroků z prodlení;
 - paní Eva Vaňková ve výši $\frac{1}{4}$ z celku dosažené kupní ceny, případně smluvní pokuty či úroků z prodlení.
6. Tato dohoda zaniká:
- splněním účelu, tzn. prodejem předmětného majetku, a to ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí;
 - písemnou dohodou všech účastníků této dohody;
 - odstoupením jednoho nebo více účastníků této dohody dle § 2001 zákona č. 89/2012 Sb. v případě, že jeden z účastníků této dohody nesplní povinnosti stanovené v čl. III. odst. 1, písm. b) nebo c) této dohody;
 - uplynutím času, tj. 24 měsíců od účinnosti této dohody, popř. ke dni ukončení 5. kola elektronické aukce, pokud i toto bude neúspěšné a nedojde k prodeji předmětného majetku, a to podle toho, která skutečnost nastane dříve;
 - odstoupením Úřadu v případě, že Spoluvlastníci nebudou souhlasit s minimální výší kupní ceny dle článku III. odst. 2 této dohody.
7. Pokud by po ukončení elektronické aukce a stanovení vítěze elektronické aukce, některý z účastníků této dohody odmítl podepsat s vítězem elektronické aukce kupní smlouvu, bere na sebe plnou zodpovědnost za všechny důsledky, které z neuzavření kupní smlouvy vyplynou, zejména je pak povinen uhradit veškeré náklady spojené s konáním elektronické aukce dle článku III. odst. 1 písm. b) této dohody, jakož i další případné náklady, které z neuzavření kupní smlouvy vyplynou, a to na účet oprávněného účastníka dohody, uvedený v článku V. odst. 3 dohody, do 15 kalendářních dnů od doručení výzvy oprávněného účastníka dohody účastníku dohody povinnému k úhradě nákladů.

VI.

1. Dohoda je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu posledním účastníkem této dohody.
2. Dohoda nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv 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), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 340/2015 Sb.“).
3. Úřad zašle dohodu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření dohody. Úřad předá Spoluvlastníkům doklad o uveřejnění dohody v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb. jako potvrzení skutečnosti, že dohoda nabyla účinnosti.
4. Pro účely uveřejnění v registru smluv účastníci této dohody navzájem prohlašují, že dohoda neobsahuje žádné obchodní tajemství.
5. Účastníci této dohody berou na vědomí, že jsou svými projevy vázáni od okamžiku podpisu této dohody.
6. Účastníci této dohody se dohodli, že jakékoli změny a doplňky této dohody jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků dohody.
7. Tato dohoda je vyhotovena ve třech stejnopisech. Každý z účastníků této dohody obdrží po jednom vyhotovení. Účastníci této dohody prohlašují, že tuto dohodu uzavřeli svobodně a vážně, nikoli z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Trutnově dne 29. 4. 2022

Ve Vrchlabí dne 26. 4. 2022

**Česká republika – Úřad pro zastupování
státu ve věcech majetkových**

.....
Ing. Pavel Cermánek
ředitel odboru Odloučené pracoviště Trutnov

.....
Roman Dryml

V Mšené – lázních dne 10. 4. 2022

.....
Eva Vaňková