

SMLOUVA O PROVEDENÍ DRAŽBY č. D994230133

Smluvní strany

Povodí Labe, státní podnik

se sídlem: Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové
zastoupený: Ing. Mariánem Šebestou, generálním ředitelem
IČO: 70890005
DIČ: CZ70890005
spisová značka: oddíl A, vložka 9473 vedená v obchodním rejstříku u Krajského soudu
v Hradci Králové

(dále jen „**navrhovatel**“)

a

Mgr. Richard Bednář, soudní exekutor, Exekutorský úřad Praha 10

se sídlem: Na Plískavě 1525/2, 102 00 Praha 10
IČO: 66241146

(dále jen „**exekutor**“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o provedení dražby, ve smyslu ust. § 76 odst. 2 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů, (dále jen „**exekuční řád**“), (dále jen „**smlouva**“):

Článek 1 Úvodní článek

1. Česká republika je vlastníkem a navrhovatel má právo hospodařit s předmětem dražby, specifikovaným v čl. 3 této smlouvy. Vlastnické právo České republiky a právo hospodařit navrhovatele s majetkem státu bylo exekutorovi dokladováno aktuálním výpisem z katastru nemovitostí. Navrhovatel prohlašuje, že na předmětu dražby neváznou žádné právní vady, které by navrhovatele omezovaly v možnosti s předmětem dražby nakládat.
2. Práva a právní závady spojené s předmětem dražby, která prodejem předmětu dražby v dražbě nezaniknou:

a) **NÁJEMNÍ SMLOUVY:**

1. Smlouva o nájmu bytu č. O500140049 uzavřená dne 18. 12. 2014, ve znění Dodatku č. 1 ke Smlouvě o nájmu služebního bytu č. O500140049 uzavřeného dne 28. 2. 2015. Předmětem nájmu je byt situovaný v 1. a 2. nadzemním podlaží domu č. p. 184 v obci České Kopisty sestávající z následujících místností: kuchyň, 4 pokoje, předsíň, chodba, koupelna, WC, garáž, o celkové výměře obytné plochy 99 m². Nájemné se hradí měsíčně vždy do 15. dne kalendářního měsíce srážkou ze mzdy, přičemž ke dni vydání dražební vyhlášky činí jeho výše 3 239 Kč měsíčně; zvyšování nájemného (inflační doložka) ujednáno není. Nájemce je dále povinen platit pronajímateli zálohy na úhradu služeb jako např. dodávka tepla, teplé vody, úklid společných prostor a odvoz odpadků, přičemž ke dni vydání dražební vyhlášky činí celková výše uvedených záloh 0 Kč měsíčně. Vodné a stočné je navrhovatelem přefakturováno vždy jednou ročně (květen) dle vyúčtování dodavatele služeb. Nájem je uzavřen za účelem bydlení na dobu výkonu práce nájemce (na konkrétní pracovní pozici) pro pronajímatele.

2. Smlouva o nájmu části pozemku č. O800170097 uzavřená dne 6. 10. 2017, ve znění Dodatku č. 1 ke Smlouvě o nájmu části pozemku č. O800170097 uzavřeného dne 7. 9. 2020. Předmětem nájmu je část o velikosti 50 m² pozemku evidovaného v katastru nemovitostí jako pozemková parcela č. 569/12 v katastrálním území České Kopisty, obec Terezín, o výměře 552 m², vedeného v druhu orná půda, zapsaného na listu vlastnictví č. 453 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice. Nájem je sjednán na dobu neurčitou. Nájemné je sjednáno jako roční hrazené na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem, se splatností vždy k 31. 5. daného roku, za který se nájem platí; ke dni vydání dražební vyhlášky činí výše nájemného 250 Kč; zvyšování nájemného (inflační doložka) ujednáno není.

b) **VĚCNÁ BŘEMENA:**

1. Věcné břemeno k pozemku p. č. 591/3 v katastrálním území České Kopisty zřízené ve prospěch pozemku p. č. st. 88 v katastrálním území České Kopisty spočívající v povinnosti strpět umístění inženýrské sítě – části stavby vodovodní přípojky, a to bezúplatně a na dobu neurčitou, a dále spočívající v povinnosti strpět vstupování (vstup i vjezd) za účelem provádění nezbytných prací spojených s provozem, opravami a revizemi, resp. rekonstrukcí inženýrské sítě nebo s odstraněním její havárie; věcné břemeno bylo zřízeno na základě Prohlášení o zřízení věcného břemene – vlastníkovy pozemkové služebnosti č. 8DHM220038 ze dne 20. 10. 2022; věcné břemeno bylo zapsáno do katastru nemovitostí pod č. j. V-11584/2022-506.
2. Věcné břemeno k pozemkům p. č. 591/3, p. č. 592/9 a p. č. 592/17, všechny v katastrálním území České Kopisty zřízené ve prospěch nemovité věci neevidované v katastru nemovitostí – liniové stavby kanalizace umístěné na pozemcích p. č. 569/13, p. č. 591/3, p. č. 592/9, p. č. 592/17, p. č. 661/2 a p. č. 661/3, všechny v katastrálním území České Kopisty, spočívající v povinnosti strpět umístění liniové stavby kanalizace, a to bezúplatně a na dobu neurčitou, a dále spočívající v povinnosti strpět vstupování (vstup a vjezd) za účelem provádění nezbytných prací spojených s provozem, opravami a revizemi, resp. rekonstrukcí liniové stavby kanalizace nebo s odstraněním její havárie; věcné břemeno bylo zřízeno na základě Prohlášení o zřízení věcného břemene – vlastníkovy pozemkové služebnosti č. 8DHM220054 ze dne 22. 12. 2022, věcné břemeno bylo zapsáno do katastru nemovitostí pod č. j. V-216/2023-506.

Článek 2 **Předmět smlouvy**

1. Exekutor provede pro navrhovatele dobrovolnou dražbu, jejímž účelem je přechod vlastnického práva státu k předmětu dražby, s nímž má navrhovatel právo hospodařit, a to na osobu, která v rámci dražby učiní nejvyšší nabídku, přičemž na ni přejde pravomocným usnesením o příklepu exekutora a uhrazením nejvyššího podání (případně pravomocným usnesením o předražku a uhrazením předražku) vlastnické právo k předmětu dražby. Navrhovatel dražby požaduje, aby dražba byla exekutorem provedena jako dražba elektronická.
2. Exekutor zajistí pro navrhovatele prohlídky předmětu dražby ve dvou termínech, kontaktní osobou za navrhovatele je [REDACTED]
3. Exekutor uveřejní dražební vyhlášku způsobem vzhledem k předmětu dražby v místě a čase obvyklém i na Centrální adrese provozované Českou poštou s.p., nejméně 30 dnů před zahájením elektronické dražby.
4. Exekutor bere na vědomí, že navrhovatel bude informovat o dražbě bývalé zájemce o koupi předmětu dražby, a to zveřejněním zamýšlené dražby na elektronickém portále navrhovatele.

Článek 3 Předmět dražby

1. Předmětem dražby jsou tyto nemovité věci ve vlastnictví České republiky, se kterými má navrhovatel právo hospodařit:

- pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela č. 192, v katastrálním území České Kopisty, o výměře 89 m², v druhu zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova s číslem popisným 184, rodinný dům, adresa: České Kopisty 184, 41201 Terezín, dále jen „pozemek p. č. st. 192“,
- pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako pozemková parcela č. 569/12, v katastrálním území České Kopisty, o výměře 552 m², v druhu orná půda, dále jen „pozemek p. č. 569/12“,
- pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako pozemková parcela č. 591/3, v katastrálním území České Kopisty, o výměře 247 m², v druhu zahrada, dále jen „pozemek p. č. 591/3“,
vše zapsané na listu vlastnictví č. 453 vedeném pro katastrální území České Kopisty, obec Terezín, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice,

a to včetně všech součástí a příslušenství, kterými jsou:

- studna kopaná o hloubce 5,50 m, nachází se na pozemku p. č. 569/12,
- venkovní úpravy (oplocení na podezdívce, ocelová vrátka, ocelová vrata, plot z prefa desek včetně sloupků, žumpa, plochy s betonovým povrchem, betonové schodiště),
- trvalé porosty umístěné na pozemku p. č. 569/12 a pozemku p. č. 591/3,
- vodoměrná šachta umístěná na pozemku p. č. 591/3; z této šachty je napojeno 5 samostatných přípojných míst:
 - 1) stavba – budova s číslem popisným 184, rodinný dům, jež je součástí pozemku p. č. st. 192,
 - 2) stavba – budova s číslem popisným 78, rodinný dům, jež je součástí pozemku p. č. st. 88 v katastrálním území České Kopisty, který je ve vlastnictví navrhovatele; připojení k vodoměrné šachtě je navrhovatelem majetkoprávně vypořádáno věcným břemenem zřízeným dle Prohlášení o zřízení věcného břemene – vlastníkovy pozemkové služebnosti č. 8DHM220038 ze dne 20. 10. 2022,
 - 3) stavba – budova s číslem popisným 203, rodinný dům, jež stojí na pozemku p. č. st. 268 a pozemku p. č. st. 113, oba v katastrálním území České Kopisty; stavba s č. p. 203, jakož i pozemek p. č. st. 268 a pozemek p. č. st. 113 jsou ve vlastnictví osoby odlišné od navrhovatele; **připojení k vodoměrné šachtě není majetkoprávně vypořádáno,**
 - 4) stavba – budova s číslem popisným 102, rodinný dům, jež je součástí pozemku p. č. st. 111/1, v katastrálním území České Kopisty, který je ve vlastnictví osoby odlišné od navrhovatele; **připojení k vodoměrné šachtě není majetkoprávně vypořádáno,**
 - 5) stavba – budova s číslem popisným 204, rodinný dům, jež je součástí pozemku p. č. st. 111/3, v katastrálním území České Kopisty, který je ve vlastnictví osoby odlišné od navrhovatele; **připojení k vodoměrné šachtě není majetkoprávně vypořádáno,**
- vodovodní přípojka, je umístěna na pozemcích p. č. st. 192, p. č. 591/3 a p. č. 569/12,
- plynovodní přípojka, je umístěna na pozemku p. č. 569/12,
- elektro přípojka, je umístěna na pozemku p. č. st. 192,
- kanalizační přípojka, je umístěna na pozemku p. č. st. 192 a na pozemku p. č. 569/12, a dále na pozemku p. č. 661/3 v katastrálním území České Kopisty, který je ve vlastnictví osoby odlišné od navrhovatele – umístění kanalizační přípojky na pozemku p. č. 661/3 **není majetkoprávně vypořádáno**

(dále jen „předmět dražby“).

2. Navrhovatel byl povinen, v souladu s §17c zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, uveřejnit předmět dražby na Portálu veřejné správy, zveřejnění záznamu v rejstříku Nepotřebné nemovité věci, přičemž žádná organizační složka státu nebo jiná státní organizace neprojevila, v určené době, zájem o převzetí předmětu dražby do své příslušnosti hospodaření.

3. K předmětu dražby byl vypracován ke dni 24. 3. 2022 Průkaz energetické náročnosti budovy – energetický štítek podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov, vypracovaný energetickou specialistkou [REDAKCE] s číslem oprávnění 1142. Rodinný dům číslo popisné 184 je zařazen do kategorie „E“.

Článek 4 Nejnižší podání

1. Navrhovatel požaduje, aby nejnižší podání, za které bude exekutorem předmět dražby zpeněžen, bylo v částce ve výši **4 800 000 Kč** (slovy: čtyři miliony osm set tisíc korun českých), včetně DPH. Prodej předmětu dražby podléhá dani z přidané hodnoty na základě zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
2. Výše nejnižšího podání se skládá z:
 - 1) ceny předmětu dražby podle znaleckého posudku
 - 2) odměny exekutora dle ustanovení čl. 5,
 - 3) náhrad hotových výdajů exekutora dle ustanovení čl. 5,
 - 4) nákladů navrhovatele,
 - 5) daně z přidané hodnoty.

Článek 5 Odměna exekutora a náklady dražby

1. Za prodej předmětu dražby, který podléhá DPH 21% sazby, náleží exekutorovi odměna ve výši 4 % (čtyři procenta) ze základu daně z přidané hodnoty z dosaženého nejnižšího podání, dle čl. 4 této smlouvy, plus DPH 21%. V případě, že bude předmět dražby exekutorem zpeněžen za částku vyšší, než je požadované nejnižší podání, náleží exekutorovi ještě odměna ve výši 4 % (čtyři procenta) ze základu daně z přidané hodnoty z částky, která tvoří rozdíl mezi požadovaným nejnižším podáním a částkou, za kterou byl předmět dražby zpeněžen, plus DPH 21%.
2. Za prodej předmětu dražby náleží exekutorovi náhrada hotových výdajů spojených s administrací dražby v částce 6 000 Kč (slovy: šest tisíc korun českých) plus DPH 21% a náhrada hotových výdajů spojených s organizací prohlídky předmětu dražby v částce 4 000 Kč (slovy: čtyři tisíce korun českých) plus DPH 21%.
3. Částky sjednané v bodě 1. a 2. uhradí navrhovatel exekutorovi na základě daňového dokladu, který exekutor vystaví a zašle navrhovateli, a to nejpozději do 15 dnů ode dne vyplacení výtěžku dražby, ve prospěch účtu navrhovatele. Daňový doklad bude mít splatnost 15 kalendářních dnů ode dne jeho doručení navrhovateli.
4. V případě, že k dražbě nedojde, bude zmařena nebo se předmět dražby nepodaří zpeněžit, se účastníci dohodli, že navrhovatel uhradí exekutorovi pouze náhradu hotových výdajů spojených s administrací dražby v částce 6 000 Kč (slovy: šest tisíc korun českých) plus DPH 21% a náhradu hotových výdajů spojených s organizací prohlídky předmětu dražby v částce 4 000 Kč (slovy: čtyři tisíce korun českých) plus DPH 21%. Tyto částky jsou splatné k rukám exekutora do 15. dnů, ode dne zmaření dražby, případně do 15. dnů od neúspěšné dražby, oproti vydanému daňovému dokladu (faktuře).

Článek 6 Výtěžek dražby

Výtěžek dražby vyplatí exekutor navrhovateli na bankovní účet číslo **103914702/0300**, pod **variabilním symbolem č. 184** vedený u ČSOB Hradec Králové, a to do 5ti pracovních dnů ode dne, kdy bylo na účet exekutora doplaceno nejvyšší podání, resp. do 5ti pracovních dnů ode dne zaplacení předražku na účet exekutora, za předpokladu předchozího nabytí právní moci usnesení o příklepu nebo usnesení o předražku.

Článek 7

Protikorupční doložka

Smluvní strany stvrzují svými podpisy, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně, a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činností s ní souvisejících. Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), tj. jednat tak, aby kterákoli ze smluvních stran nemohla být uznána odpovědnou podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim nebo uplatněna trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákoníku, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti kterékoli ze smluvních stran, včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů.

Článek 8

Platnost a účinnost této smlouvy

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
2. Pro platnost této smlouvy je v souladu s platným Statutem Povodí Labe, státní podnik a zákonem č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, nutný písemný souhlas Ministerstva zemědělství, které vykonává funkci zakladatele navrhovatele. Zakladatel udělil písemný souhlas s návrhem této smlouvy dne....., pod č. j.: MZE-44947/2023-15112.....

Článek 9

Ostatní ujednání

1. Exekutor neodpovídá za splnění závazků třetích osob, které vydraží předmět dražby.
2. Exekutor určí jistotu, jako podmínku účasti v dražbě.
3. Při úspěšném vydražení předmětu dražby, se po právní moci usnesení o příklepu, případně právní moci usnesení o předražku a doplacení nejvyššího podání vydražitelem, případně doplacení předražku předražitelem, exekutor zavazuje bez prodlení předat navrhovateli listiny, nezbytné pro zahájení řízení o změně vlastníka k předmětu dražby, ve prospěch vydražitele/předražitele.
4. Navrhovatel se zavazuje do 10ti pracovních dnů od doručení listin vydaných exekutorem (pravomocného usnesení o příklepu a potvrzení o doplacení nejvyššího podání vydražitelem nebo pravomocného usnesení o předražku a potvrzení o doplacení předražku předražitelem) iniciovat řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, k vydraženému předmětu dražby, ve prospěch vydražitele/předražitele. Správní poplatek za zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí navrhovatel.
5. Pokud osoba, která učiní nejvyšší podání, v určené době toto nejvyšší podání nedoplatí, exekutor použije složenou dražební jistotu na náklady zmařené dražby. Pokud se bude konat dražba opakovaná, zúčtuje se zbývající část dražební jistoty složené dražitelem, který nedoplatil nejvyšší podání, na náklady opakované dražby, popř. na náhradu vzniklé škody.
6. Tato smlouva je sepsána v počtu dvou vyhotovení, z nichž jedno vyhotovení náleží exekutorovi, a jedno vyhotovení náleží navrhovateli dražby.
7. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují své podpisy.

8. V souvislosti s uzavřením smlouvy o provedení dražby a následným vydáním dražební vyhlášky, je navrhovatel srozuměn se zpravováním osobních údajů exekutorem, v souladu s obecným nařízením o ochraně osobních údajů (2016/679/EU).
9. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (o registru smluv), v platném znění, a s jejím uveřejněním včetně metadat, případných dodatků a odvozených dokumentů v plném rozsahu souhlasí. Navrhovatel zašle tuto smlouvu správci registru smluv, s čímž je exekutor srozuměn. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství.

V Hradci Králové, dne

V Praze, dne

Povodí Labe, státní podnik
Ing. Marián Šebesta, generální ředitel

soudní exekutor
Mgr. Richard Bednář