

SMLOUVA O PROVEDENÍ DRAŽBY č. D994230126

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:
 - Nájem vzniklý na základě Smlouvy o nájmu nemovitosti č. O400060048 uzavřené dne 27. 6. 2006 ve znění Dodatku č. 1 ke Smlouvě o nájmu nemovitosti č. O400060048 uzavřené dne 22. 6. 2011 (dále jen "nájemní smlouva"); nájem dle uvedené nájemní smlouvy byl sjednán na dobu do 30. 6. 2016, byl však opakovaně prodlužován dle § 2285 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“); nájemné je v uvedené nájemní smlouvě sjednáno jako roční hrazené v měsíčních splátkách splatných vždy do 15. dne každého kalendářního měsíce složenkou nebo na č. ú. 27238561/0100, nájemné bylo dle § 2249 OZ navýšeno (naposledy dne 1. 9. 2022), přičemž ke dni vydání této dražební vyhlášky činí jeho výše 3168 Kč měsíčně, tj. 38016 Kč ročně; inflační doložka v uvedené nájemní smlouvě sjednána není.

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 paní [REDAKCE]
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. 16, v katastrálním území Mlékojedy u Neratovic, o výměře 264 m², v druhu zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova s číslem popisným 21, rodinný dům, adresa: Hlavní 21, Mlékojedy, 277 11 Neratovice, zapsaný na listu vlastnictví č. 3713 vedeném pro katastrální území Mlékojedy u Neratovic, obec Neratovice, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, dále jen “pozemek p. č. st. 16“, a to včetně všech jeho součástí a příslušenství, kterými jsou:**
 - domovní čerpací stanice PROMINENT - stavba pro čerpání odpadních vod z rodinného domu č. p. 21 do veřejné kanalizace; komplet obsahuje skelet čerpací jímky z polyethylenu, včetně poklopu se jmenovitým zatížením do 200 kg, dále elektro vybavení včetně třífázového čerpadla s řezacím nožem. Stanice byla vybudována v roce 2020 a od té doby je používána. Nachází se na pozemku p. č. 7, katastrální území Mlékojedy u Neratovic, který je ve vlastnictví osoby odlišné od navrhovatele,
 - přípojka kanalizace DN 40 mm tlaková, vybudovaná v roce 2020, je umístěna na pozemcích p. č. 7, p. č. 790 a p. č. 759/1, vše v katastrálním území Mlékojedy u Neratovic, které jsou ve vlastnictví osoby odlišné od navrhovatele,
 - přípojka vody DN 40 mm – vodovodní potrubí (vybudované v roce 1927) vedoucí ze studny do rodinného domu č. p. 21 se nachází na pozemku p. č. st. 16 a p. č. 7, katastrální území Mlékojedy u Neratovic,
 - studna kopaná, vybudovaná v roce 1927, je částečně poškozená, bez ručního čerpadla, o hloubce 4,05m a nachází se na pozemku p. č. 7, katastrální území Mlékojedy u Neratovic, který je ve vlastnictví osoby odlišné od navrhovatele,
 - vodovodní přípojka, elektro přípojka, kolna, plot na podezdívce, zpevněné plochy, vjezdová vrata, domácí vodárna Darling a okrasné trvalé porosty, umístěné na pozemku p. č. st. 16,
 - žumpa, umístěná na pozemku p. č. 7, katastrální území Mlékojedy u Neratovic, který je ve vlastnictví osoby odlišné od navrhovatele(dále jen „**předmět dražby**“).

Umístění součástí a příslušenství pozemku p. č. st. 16 na jiném pozemku, než-li na pozemku p. č. st. 16, není majetkoprávně vypořádáno.

Předmět dražby se nachází v zájmovém území rozvoje vodní cesty; výstavba druhé plavební komory na cílovou mezinárodní třídu V. b evropské vodní cesty s úpravou břehu Labe.

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 22. 11. 2021 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 [REDAKCE] Rodinný dům číslo popisné 21 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 **2 670 000 Kč** (slovy: dva miliony šest set sedmdesát tisíc korun českých). Prodej předmětu dražby je osvobozen od DPH dle § 56., odst. 3., 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) ceny za Průkaz energetické náročnosti budov – energetický štítek
 - 3) odměny exekutora dle ustanovení čl. 5,
 - 4) náhrad hotových výdajů exekutora dle ustanovení čl. 5,
 - 5) nákladů navrhovatele.

Článek 5 Odměna exekutora a náklady dražby

1. Za prodej předmětu dražby náleží exekutorovi odměna ve výši 4 % (čtyři procenta) plus DPH 21%, z dosaženého nejnižšího podání, dle čl. 4 této smlouvy. 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) plus DPH 21% z částky, která tvoří rozdíl mezi požadovaným nejnižším podáním a částkou, za kterou byl předmět dražby zpeněžen.
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. 21**, vedený u ČSOB Hradec Králové, a to do 5ti pracovních dnů ode dne, kdy bylo na účet exekutora dopláceno 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.....18.7.2023....., pod č. j.: MZE-43335/2023-15112.....

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