

SMLOUVA O PROVEDENÍ DRAŽBY č. D994230156

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 nevážnou 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. Přidělení služebního bytu č. O400980020 ze dne 24. 05. 1993. Předmětem nájmu je byt o velikosti 3+1, vedený jako byt č. 39/1. Nájemné se hradí měsíčně vždy do 15. dne kalendářního měsíce srážkou ze mzdy, jeho výše činí 3 728 Kč měsíčně; zvyšování nájemného (inflační doložka) ujednáno není. Nájem byl sjednán jako nájem služebního bytu.
 2. Smlouva o nájmu bytu č. O800220229 uzavřená dne 30. 11. 2022. Předmětem nájmu je byt o velikosti 3+1, vedený jako byt č. 39/2. Nájemné se hradí měsíčně vždy do 15. dne kalendářního měsíce srážkou ze mzdy, jeho výše činí 9 057 Kč měsíčně; možnost změny výše nájemného (inflační doložka) je ujednána jako každoroční s ohledem na míru inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem v Praze za uplynulý rok; nájemné bude splatné v upravené výši od 1. března. Nájem je uzavřen na dobu určitou, a to do 30. 11. 2023.
 3. Smlouva o nájmu služebního bytu č. O800170057 uzavřená dne 19. 09. 2017. Předmětem nájmu je byt o velikosti 3+1, vedený jako byt č. 39/3. Nájemné se hradí měsíčně vždy do 15. dne kalendářního měsíce srážkou ze mzdy, jeho výše činí 3 802 Kč měsíčně; zvyšování nájemného (inflační doložka) ujednáno není. Nájem je sjednán na dobu určitou, do

posledního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém nájemce přestane vykonávat zaměstnání pro pronajímatele, aniž k tomu bude mít vážný důvod.

b) **VĚCNÁ BŘEMENA:**

1. Věcná břemena k tíži pozemku p. č. 721/15 v katastrálním území a obci Veletov zřízená bezúplatně a na dobu neurčitou ve prospěch pozemku p. č. st. 157 v katastrálním území a obci Veletov spočívající v povinnosti strpět umístění inženýrských sítí, a to
 - kabelového vedení elektřiny v rozsahu dle Geometrického plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 305-207/2021 ze dne 17. 12. 2021, který pod PGP-2459/2021 potvrdil Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, přičemž věcné břemeno je v uvedeném geometrickém plánu zakresleno a označeno jako věcné břemeno D a
 - kanalizačního vedení v rozsahu dle Geometrického plánu pro rozdělení pozemku, vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 303-207/2021 ze dne 16. 12. 2021, který pod PGP-2449/2021 potvrdil Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, přičemž věcné břemeno je v uvedeném geometrickém plánu zakresleno a označeno jako věcné břemeno C,
 - a dále spočívající v povinnosti strpět vstupování (vstup i vjezd) na služební pozemek za účelem provádění nezbytných prací spojených s provozem, opravami a revizemi, resp. rekonstrukcí inženýrských sítí nebo s odstraněním jejich havárie;věcná břemena byla zřízena na základě Prohlášení o zřízení věcného břemene – vlastníkovy pozemkové služebnosti č. 8DHM230015 ze dne 03. 05. 2023; věcná břemena byla zapsána do katastru nemovitostí pod č. j. V-4104/2023-204.
2. Věcná břemena k tíži pozemku p. č. 721/33 v katastrálním území a obci Veletov zřízená bezúplatně a na dobu neurčitou ve prospěch pozemku p. č. 721/15 v katastrálním území a obci Veletov spočívající v povinnosti strpět umístění inženýrských sítí, a to
 - vodovodní přípojky v rozsahu dle Geometrického plánu pro rozdělení pozemku, vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 303-207/2021 ze dne 16. 12. 2021, který pod PGP-2449/2021 potvrdil Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, přičemž věcné břemeno je zakresleno a označeno jako věcné břemeno A,
 - vrchního kabelového vedení datové sítě, jehož součástí je anténa umístěná na střeše domu č. p. 39 v rozsahu dle Geometrického plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 305-207/2021 ze dne 17. 12. 2021, který pod PGP-2459/2021 potvrdil Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, přičemž věcné břemeno je zakresleno a označeno jako věcné břemeno B a věcné břemeno C a
 - kabelového vedení vysokého napětí v rozsahu dle Geometrického plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 305-207/2021 ze dne 17. 12. 2021, který pod PGP-2459/2021 potvrdil Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, přičemž věcné břemeno je zakresleno a označeno jako věcné břemeno A,
 - a dále spočívající v povinnosti strpět vstupování (vstup i vjezd) na služební pozemek za účelem provádění nezbytných prací spojených s provozem, opravami a revizemi, resp. rekonstrukcí inženýrských sítí nebo s odstraněním jejich havárie;věcná břemena byla zřízena na základě Prohlášení o zřízení věcného břemene – vlastníkovy pozemkové služebnosti č. 8DHM230016 ze dne 19. 05. 2023; věcná břemena byla zapsána do katastru nemovitostí pod č. j. V-4108/2023-204.
3. Věcné břemeno k tíži pozemku p. č. st. 157 v katastrálním území a obci Veletov zřízené bezúplatně a na dobu neurčitou ve prospěch pozemku p. č. 721/15 v katastrálním území a obci Veletov spočívající v povinnosti strpět umístění kabelového vedení datové sítě, jehož součástí je anténa umístěná na střeše domu č. p. 39 (dále jen „datová síť“ a anténa“) v rozsahu dle Geometrického plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 305-

207/2021 ze dne 17. 12. 2021, který pod PGP-2459/2021 potvrdil Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, přičemž věcné břemeno je v uvedeném geometrickém plánu zakresleno a označeno jako věcné břemeno B a věcné břemeno C, a dále spočívající v povinnosti strpět vstupování (včetně vstupu do domu č. p. 39) za účelem provádění nezbytných prací spojených s provozem, opravami a revizemi, resp. rekonstrukcí datové sítě a antény; věcné břemeno bylo zřízeno na základě Prohlášení o zřízení věcného břemene – vlastníkovy pozemkové služebnosti č. 8DHM230017 ze dne 03. 05. 2023; věcné břemeno bylo zapsáno do katastru nemovitostí pod č. j. V-4107/2023-204.

4. Věcné břemeno – služebnost stezky a služebnost cesty ve smyslu § 1274 a § 1276 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k tíži pozemku p. č. 721/15 v katastrálním území a obci Veletov zřízené bezúplatně a na dobu neurčitou ve prospěch pozemku p. č. st. 157 v katastrálním území a obci Veletov v rozsahu dle Geometrického plánu pro rozdělení pozemku, vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 303-207/2021 ze dne 16. 12. 2021, který pod PGP-2449/2021 potvrdil Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, přičemž věcné břemeno je v tomto geometrickém plánu zakresleno a označeno jako věcné břemeno B; věcné břemeno bylo zřízeno na základě Prohlášení o zřízení věcného břemene – vlastníkovy pozemkové služebnosti č. 8DHM230018 ze dne 03. 05. 2023; věcné břemeno bylo zapsáno do katastru nemovitostí pod č. j. V-4106/2023-204.

5. Věcné břemeno k

- liniové stavbě vodovodní přípojky umístěné mimo jiné na pozemcích evidovaných jako pozemková parcela č. 721/33 a č. 721/15, oba v katastrálním území a obci Veletov (dále jen „vodovodní přípojka“) **zřízené bezúplatně a na dobu pěti let ode dne nabytí účinnosti níže uvedeného prohlášení (tj. do 19. 05. 2028)** ve prospěch pozemku p. č. st. 157 v katastrálním území a obci Veletov, spočívající v povinnosti strpět užívání vodovodní přípojky za účelem odběru vody a jejího přivádění do domu č. p. 39, přičemž **oprávněný z věcného břemene je povinen hradit povinnému z věcného břemene poměrnou část nákladů vynaložených na provoz, údržbu a opravy vodovodní přípojky, a to ve výši 80% z celkových nákladů** vynaložených na provoz a údržbu a opravy vodovodní přípojky povinným z věcného břemene, a to na základě vyúčtování povinného z věcného břemene oprávněnému z věcného břemene nejméně jednou ročně, se splatností 30 dnů ode dne vystavení faktury,
- k liniové stavbě kanalizace umístěné mimo jiné na pozemku evidovaném jako pozemková parcela č. 721/15 v katastrálním území a obci Veletov (dále jen „kanalizační řad“), jejíž součástí je čistírna odpadních vod umístěná na pozemku p. č. 721/15 v katastrálním území a obci Veletov (dále jen „ČOV“) **zřízené bezúplatně a na dobu určitou do 14. 10. 2026** ve prospěch pozemku p. č. st. 157 v katastrálním území a obci Veletov, spočívající v povinnosti strpět užívání kanalizačního řadu za účelem odvádění odpadních vod z domu č. p. 39 a z pozemku p. č. st. 157 v katastrálním území a obci Veletov, včetně užívání ČOV, přičemž **oprávněný z věcného břemene je povinen hradit povinnému z věcného břemene poměrnou část nákladů vynaložených na provoz, údržbu a opravy ČOV, a to ve výši 80% z celkových nákladů** vynaložených na provoz a údržbu a opravy ČOV povinným z věcného břemene, a to na základě vyúčtování povinného z věcného břemene oprávněnému z věcného břemene nejméně jednou ročně, se splatností 30 dnů ode dne vystavení faktury;

věcná břemena byla zřízena na základě Prohlášení o zřízení věcného břemene – vlastníkovy pozemkové služebnosti č. 8DHM230019 ze dne 19. 05. 2023; věcná břemena byla zapsána do katastru nemovitostí pod č. j. V-4105/2023-204.

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 pan [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. 157 v katastrálním území Veletov, o výměře 208 m², v druhu zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova s číslem popisným 39, objekt k bydlení (též jen „dům č. p. 39“), adresa: Veletov 39, 280 02 Veletov (dále jen „pozemek p. č. st. 157“),**
 - **pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako pozemková parcela č. 721/33 v katastrálním území Veletov, o výměře 813 m², v druhu ostatní plocha (dále jen „pozemek p. č. 721/33“),**vše zapsané na listu vlastnictví č. 29 vedeném pro katastrální území Veletov, obec Veletov, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, a to včetně všech součástí a příslušenství, kterými jsou:
 - přístřešek na kola a popelnice nacházející se na pozemku p. č. 721/33,
 - betonové schodiště nacházející se na pozemku p. č. 721/33,
 - plochy s povrchem betonovým nacházející se na pozemku p. č. 721/33,
 - přípojka vody domu č. p. 39 nacházející se na pozemku p. č. 721/33 z roku 1976
 - přípojka kanalizace k domu č. p. 39 nacházející se na pozemku p. č. 721/33 z roku 1976
 - kanalizační šachta nacházející se na pozemku p. č. 721/33 z roku 1976
 - trvalé porosty(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 15. 08. 2016 Průkaz energetické náročnosti budov dle požadavku zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií, ve znění zákona č. 165/2012 Sb. a zákona č. 318/2012 Sb. a vyhlášky č. 78/2013 o energetické náročnosti budov, vypracovaný energetickým specialistou [REDACTED] Dům číslo popisné 39 je zařazen do kategorie „F“.

Článek 4 Nejnižší podání

1. Navrhovatel požaduje, aby nejnižší podání, za které bude exekutorem předmět dražby zpeněžen, bylo v částce ve výši **14 200 000 Kč** (slovy: čtrnáct milionů dvě stě 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 položek:
 - 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.

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. 39** 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 předdražku na účet exekutora, za předpokladu předchozího nabytí právní moci usnesení o příklepu nebo usnesení o předdražku.

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.....**03.10.2023**....., pod č. j.:**MZE-54395-15112**.....

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 po 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) kontaktovat vydražitele a následně v součinnosti s ním, bude-li třeba, činit úkony k zahájení 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 zpracováním 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