

Ostravská aukční síň s.r.o., se sídlem Ostrava, Průběžná 6178/2, okres Ostrava-Poruba, IČ: 483 92 812, zastoupena jednatelem Ing. Radimem Kepákem, číslo koncese 380701-4806, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě v oddílu C, vložka 11065;

dále jako dražebník

a

Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava, 17. listopadu 2172/15, 708 00 Ostrava – Poruba, IČ: 619 89 100, zastoupena kvestorkou Ing. Gabrielou Mechelovou;

dále jako navrhovatel

SMLOUVA O PROVEDENÍ DOBROVOLNÉ DRAŽBY

§ 17 a násl. zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů

Článek I.

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je provedení dobrovolné dražby podle ustanovení § 17 a násl. zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů.

Článek II.

Předmět dražby

Navrhovatel je vlastníkem předmětu dražby na základě těchto nabývacích titulů:

- Rozhodnutí 34938/1998 Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy ze dne 3. 6. 1999, číslo záznamu Z-1300102/1999-504;
- Kupní smlouva V11 2996/1999 ze dne 6. 10. 1999, právní účinky vkladu ke dni 15. 10. 1999, číslo záznamu Z-1300136/1999-504;
- Kolaudační rozhodnutí 1243/2000 ze dne 26. 6. 2000 na přístavbu a stavební úpravy objektu, číslo záznamu Z-1300102/2000-504;
- Smlouva kupní ze dne 22. 2. 2002, právní účinky vkladu práva ke dni 27. 2. 2002, číslo vkladu V-535/2002-504;
- Smlouva o bezúplatném převodu ze správy PF ČR (§ 2 z. č. 569/1991 Sb.) č. 3001 Hv 05/12 ze dne 23. 11. 2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 6. 12. 2005, vkladové číslo V-5046/2005-504

Předmět dražby je zapsán na listu vlastnictví č. 763 vedeném u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou, a jedná se o tyto nemovitosti:

- **Pozemek, parc. č. 1119/2** – ostatní plocha o výměře **8 m²**, způsob využití sportoviště a rekreační plocha, způsob ochrany chráněná krajinná oblast – II. – IV. zóna;
- **Pozemek, parc. č. 1349/2** – ostatní plocha o výměře **226 m²**, způsob využití manipulační plocha, způsob ochrany chráněná krajinná oblast – II. – IV. zóna;
- **Pozemek parc. č. 1402** – zastavěná plocha a nádvoří o výměře **763 m²**; způsob ochrany rozsáhlé chráněné území, součástí je stavba: Desná III, č. p. 785, bydlení. Stavba stojí na pozemku p. č.: 1402;
- **Pozemek parc. č. 1403** – zastavěná plocha a nádvoří o výměře **80 m²**; způsob ochrany rozsáhlé chráněné území, součástí je stavba: bez č. p./ č. e., jiná st. Stavba stojí na pozemku p. č.: 1403;
- **Pozemek parc. č. 1404** – trvalý travní porost o výměře **721 m²**; způsob ochrany rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond;

- **Pozemek parc. č. 1405** – ostatní plocha o výměře **304 m²**; způsob využití ostatní komunikace, způsob ochrany rozsáhlé chráněné území;
- **Pozemek parc. č. 1406** – ostatní plocha o výměře **1194 m²**; způsob využití manipulační plocha, způsob ochrany rozsáhlé chráněné území
- **Pozemek parc. č. 1407** – trvalý travní porost o výměře **64 m²**; způsob ochrany rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond;
- **Pozemek parc. č. 1421** – trvalý travní porost o výměře **1008 m²**; způsob ochrany rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond;

vše v k. ú. Desná III, obec Desná, okres Jablonec nad Nisou.

dále jen „**předmět dražby**“.

Článek III.

Další ujednání

Obě strany této smlouvy se dohodly, že veřejná dražba bude uskutečněna elektronicky prostřednictvím elektronického dražebního systému na adrese:

<http://www.exdrazby.cz/drazba/7091>

Zahájení elektronické dražby se stanovuje na den **31. 01. 2024** v **11:00** hodin na internetové adrese <http://www.exdrazby.cz/drazba/7091>. Od tohoto okamžiku mohou účastníci dražby činit podání. Ukončení dražby se stanovuje na den **31. 01. 2024** nejdříve ve **13:00 hod** (toto je nejčasnější možný okamžik skončení dražby). Elektronická dražba je zahájena prohlášením o zahájení dražby, které se zobrazí v elektronickém dražebním systému.

1. Termíny prohlídek budou stanoveny v dražební vyhlášce.
2. Odhad ceny předmětu dražby byl zjištěn v souladu s ust. § 13 Zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, v místě a čase obvyklém, posudkem soudního znalce společností **Ostravská znalecká a.s.**, ze dne **30. 11. 2023** pod číslem posudku **1791/167/2023** na částku **15.600.000,- Kč** (slovy: patnáct milionů šest set tisíc korun českých).
3. Výše nejnižšího podání je stanovena částkou ve výši **11.000.000,- Kč**, slovy: jedenáct milionů korun českých.
4. Dražebník není oprávněn snížit výši nejnižšího podání.
5. Výše dražební jistoty je stanovena částkou **700.000,- Kč**, slovy: sedm set tisíc korun českých.
6. Dohodnutý minimální příhoz byl stanoven na částku **10.000,- Kč**, slovy: deset tisíc korun českých. Licitátor není oprávněn v průběhu dražby podle okolností snížit výši minimálního příhozu.
7. Vydražitel je povinen podle § 29 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději do **06. 02. 2024** včetně.

Zaplacením se rozumí, připsání doplatku vydražené ceny na účet dražebníka, který je uveden v dražební vyhlášce.

Článek IV.

Podmínky zveřejňování

1. Dražební vyhláška bude zveřejněna na centrální adrese www.centralniadresa.cz.
2. Dražebník vypracuje text inzerátu, který bude obsahovat stručný popis dražených movitostí, datum a místo elektronické dražby, kontakt na dražebníka. Text inzerátu zveřejní minimálně 15 dnů před konáním elektronické dražby na inzertních portálech.

Článek V.

Odměna dražebníka

Výše odměny dražebníka byla sjednána dohodou všech smluvních stran, a to na **1,5 %** z ceny dosažené vydražením z vyvolávací ceny a **5 %** z rozdílu vyvolávací cenu překračující ve smyslu ust. § 18 odst. 1 ZVD, přičemž takto stanovená hodnota je uvedena bez DPH.

Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné v okamžiku provedení díla, anebo současně také za uskutečněné v okamžiku poskytnutí služby. Pro tyto účely je to den, který je v souladu s ust. § 21 odst. 4 písm. a) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, kdy byl učiněn příklep. Dále pak platí, že v případě dohody obou účastníků o účtování nákladů dražby níže uvedených, se jedná o jakýkoliv den v rozmezí do pěti dnů po provedení dražby a u odměny dražebníka je to den, odpovídající dni provedení poslední činnosti, tj. den, kdy je vystaveno dražebníkem potvrzení o nabytí vlastnictví.

Náklady dražby se hradí v souladu s ust. § 28 odst. 1 zákona č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, z výtěžku dražby. Nebude-li předmět dražby vydražen, nebo nestačí-li výtěžek dražby na úhradu nákladů dražby, uhradí náklady dražby, nebo jejich zbývající část navrhovatel. Obě strany této smlouvy se dohodly na tom, že v odměně jsou zahrnuty náklady účelně vynaložené dražebníkem na materiální a organizační zabezpečení přípravy a průběhu dražby, vyjma nákladu na vyhotovení znaleckého posudku pro předmět dražby.

Pro případ zmaření dražby vydražitelem, nezaplacením vydražené ceny v zákonné lhůtě (ust. § 29 odst. 3 cit. zák.), je však povinen dražebník pro tyto účely uvedené v ust. § 28 odst. 3 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, evidovat náklady dražby tak, aby tyto náklady mohly být v příslušné výši uhrazeny z dražební jistoty složené takovým vydražitelem.

Bude-li dražba zmařena vydražitelem v důsledku neuhrazení zůstatku ceny dosažené vydražením ve stanovené lhůtě, použije se jím složená dražební jistota včetně jejího příslušenství na náklady zmařené dražby, tj. na sjednanou odměnu dražebníka a náklady účelně vynaložené dražebníkem na materiální a organizační zabezpečení přípravy a průběhu dražby. Bude-li konána opakovaná dražba, zúčtuje se zbývající část dražební jistoty složené vydražitelem, který způsobil zmaření dražby, na náklady takové opakované dražby. Po úhradě nákladů dražby a opakované dražby se zbývající část vrátí vydražiteli, který způsobil zmaření dražby.

Vydražitel, který způsobil zmaření dražby, je povinen na vyzvání dražebníka uhradit tu část nákladů dražby, kterou nepokrývá dražební jistota jím složená. To platí i pro náklady opakované dražby konané v důsledku zmaření předchozí dražby vydražitelem.

Náklady, které vznikly dražebníkovi, aniž k dražbě došlo pro důvody na straně dražebníka, nese dražebník. Pokud k dražbě nedojde pro důvody na straně navrhovatele, dohodli se oba účastníci této smlouvy na úhradě nákladů účelně vynaložených dražebníkem na materiální a organizační zabezpečení přípravy a průběhu dražby navrhovatelem.

Pokud dražebníkovi vzniknou náklady s realizací neúspěšné dražby, případně opakované dražby, a navrhovatel se rozhodne, že v dalších kolech dražeb již nebude nemovitost nabízet, případně se rozhodne o prodeji kupní smlouvou, budou navrhovateli účtovány účelně vynaložené náklady pro takto neúspěšná kola dražeb v součtu do maximální výše **30.000,- Kč plus DPH v zákonné výši**.

Článek VI. Prohlášení navrhovatele

Zatížení a omezení vlastnických práv

Dle předloženého výpisu z katastru nemovitostí - LV č. 763 pro k. ú. Desná III, obec Desná, okres Jablonec nad Nisou, na oceňovaných nemovitostech neváznou žádná věcná břemena ani jiná omezení.

V oddíle B1 listu vlastnictví jsou ve prospěch hodnocených nemovitostí zapsány:

Věcné břemeno vedení kanalizace

oprávnění pro: parcela 1402

povinnost k: parcela 1108/2

Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene – bezúplatná ze dne 28. 5. 2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 20. 7. 2001.

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Věcné břemeno chůze v případě opravy kanalizace

Oprávnění pro: parcela 1402

Povinnost pro: 1108/2

Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 28. 5. 2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 20. 7. 2001.

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva.

Věcné břemeno vedení vodovodu, vstupu na nemovitost v případě jeho opravy, výměny, popř. jiných prací

nutných k bezporuchovému provozu

Oprávnění pro: parcela 1402

Povinnost k: parcela 1420

Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 10. 12. 2001 a 20. 11. 2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 13. 12. 2001.

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva.

Věcné břemeno (podle listiny) vybudování nádrže pro pitnou vodu, užívání nádrže, vedení vodovodu, ovládacího a signalizačního kabelu, vstup na nemovitosti a jejich opravy

Oprávnění pro: parcela 1402

Povinnost k: parcela 1399 a 1401

Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 14. 1. 2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 24. 1. 2002.

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva.

Věcné břemeno (podle listiny) umístění a provoz vedení vodovodu včetně ovládacího a signalizačního kabelu a s tím související právo vstupu a vjezdu motorovými vozidly za účelem údržby a provádění opravy vodovodu

- dle geom.pl.zak.č 441-61/2001

Oprávnění pro: parcela 1402

Povinnost k: parcela 464/1

Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 15. 10. 2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 06. 11. 2003.

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva.

Věcné břemeno (podle listiny) služebnost inženýrské sítě - právo umístit a provozovat kanalizaci v rozsahu GP 436-194/2000

Oprávnění pro: parcela 1402

Povinnost k: 1119/1 a 1408

Listina: Smlouva (dohoda) o zřízení věcného břemene - bezúplatná, o zániku věcného břemene ze dne 10. 03. 2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 29. 03. 2021 09:34:21. Zápis proveden dne 23. 04. 2021.

Pořadí k 29.03.2021 09:34

Oprávnění z věcného břemene převzaté z pozemkové knihy pro kat. území Polubný

Na základě kupní smlouvy ze dne 4.12.1895 poznamenává se služebnost zřízení vodního zdroje, později vodovodu na p.č. 2196(PK) a p.č.2198/1(PK)-knih.vl.č.189 jako statku služebného, pro současného

vlastníka p.č.2194/3(PK), p.č.2195/1 (PK), p.č.2195/2(PK) a p.č.2198/3(PK) jako statku panujícího (uvedené knihovní vložky jsou vedeny v Pozemkové knize pro katastrální území Polubný)

UPOZORNĚNÍ: k tomuto oprávnění není v katastru nemovitostí povinné nemovitosti p.č. 1399 a p.č. 1401 evidováno odpovídající věcné břemeno .

Oprávnění pro: parcely 1119/2, 1402, 1404, 1405, 1406 a 1407

Listina: Pozemková kniha vložka 1215/.

Oprávnění z věcného břemene převzaté z pozemkové knihy pro kat. území Polubný

Na základě servitní smlouvy ze dne 12.7.1897 poznamenává se služebnost vodovodního řádu na p.č.2193(PK)-knih.vl.č.298 jako statku služebného pro současného vlastníka p.č.2194/3 (PK), p.č.2195/2(PK) a p.č.2198/2(PK) a na nich se nacházejících zařízení, jako statku panujícího. (uvedené knihovní vložky jsou vedeny v Pozemkové knize pro katastrální území Polubný)

UPOZORNĚNÍ: k tomuto oprávnění není v katastru nemovitostí u povinné nemovitosti p.č. 1108/1 a p.č. 1108/2 evidováno odpovídající věcné břemeno.

Oprávnění pro: parcely 1119/2, 1402, 1404, 1405, 1406 a 1407

Listina: Pozemková kniha vložka 1215/.

Tato oprávnění mají pozitivní vliv na obvyklou cenu nemovitosti.

Navrhovatel prohlašuje, že na předmětu elektronické dražby nevážnou žádné další dluhy, právní závady, nájemní vztahy ani služebnosti (do 31. 12. 2013 věcná břemena), a že žádná jiná třetí osoba není oprávněna uplatnit vůči předmětu elektronické dražby jakékoli právo, jímž by byl vlastník omezen v nakládání nebo v jejím užívání k účelu, k němuž je určena.

Navrhovatel upozorňuje ve smyslu ust. § 20 odst. 1 písmeno k) Zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, že údaje o předmětu dražby uvedené v této dražební vyhlášce, zejména pak popis stavu předmětu dražby, jakož i popis práv a závazků na předmětu dražby vážnoucích vychází pouze z dostupných informací; navrhovatel proto zaručuje vlastnosti předmětu dražby pouze v rozsahu stanoveném touto dražební vyhláškou.

Navrhovatel upozorňuje, že nemá k předmětu dražby kompletní stavebně technickou dokumentaci.

Navrhovatel si výslovně vyhrazuje, že neodpovídá dle ust. § 63 odst. 1 věta druhá zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách za vady předmětu dražby.

Článek VII.

Výpovědní důvody smlouvy

Navrhovatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět, nebude-li dražební vyhláška zveřejněna nejpozději 30 dní před dohodnutým dnem dražby, nebude-li dražba provedena v dohodnutém termínu – výpovědní lhůta činí 10 dní.

Článek VIII.

Ostatní ujednání

Výtěžek dražby je dražebník povinen zaplatit navrhovateli do 5 dnů ode dne zaplacení ceny dosažené vydražením vydražitelem na bankovní účet navrhovatele č. 100954151/0300, vedený u Československé obchodní banky a.s., var. symbol platby 483 92 812.

Oba účastníci se dohodli, že v případě nevydražení předmětu dražby či zpětvzetí návrhu na dražbu navrhovatelem jako vlastníkem (bez zavinění na strana dražebníka) před jejím konáním, bude dražebník oprávněn ještě následující tři měsíce po dni dražby zajišťovat jako výhradní zprostředkovatel pro navrhovatele jako zájemce třetí osobu - kupce (zejména bude-li jednáno s potenciálním kupcem, který projevil zájem účastnit se dražby předmětu dražby dle této smlouvy), přičemž v případě uzavření

navrhovatelem jako prodávajícím kupní smlouvy takovým přičiněním dražebníka, jako zprostředkovatele, bude mít tento nárok vůči navrhovateli jako prodávajícímu na provizi (se zahrnutím všech nákladů) ve výši 1,5 % (plus DPH v zákonné výši) z kupní ceny zaplacené takovým kupujícím (zajištěným dražebníkem jako zprostředkovatelem) navrhovateli jako prodávajícímu.

Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Namísto neplatného či neúčinného ustanovení se použije ustanovení obecně závazných právních předpisů, upravujících otázku vzájemného vztahu smluvních stran.

Účastníci se pak zavazují upravit svůj vztah přijetím jiného ustanovení, které svým výsledkem nejlépe odpovídá záměru ustanovení neplatného, resp. neúčinného.

Stane-li se neplatnou z jakéhokoliv důvodu celá tato smlouva, zavazují se oba účastníci tuto nejpozději do 30 dnů nahradit písemnou smlouvou novou, obsahově původní smlouvě nejbližší tak, aby byly požadavky na její platnost již splněny.

Oba účastníci se zavazují řešit spory vzniklé z této smlouvy smírnou cestou. Nebude-li vyřešení sporu smírnou cestou možné, může podat kterákoliv strana této smlouvy návrh (žalobu) na vyřešení sporu příslušnému soudu.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu posledního z účastníků.

Tato smlouva obsahující šest stran textu, v nichž není ničeho dopisováno ani škrtnuto, se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž navrhovatel obdrží jedno vyhotovení a jedno je určeno pro potřeby dražebníka. **Podpisy oprávněných zástupců obou účastníků na smlouvě určené pro potřeby dražebníka jsou úředně ověřeny.**

Účastníci shodně prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za rozumové slabosti nebo lehkomyšlnosti. Na důkaz toho připojují smluvní strany své podpisy.

V Ostravě dne..... 14. 12. 2023

V Ostravě dne 19. 12. 2023

.....
dražebník
Ostravská aukční síň s.r.o.
Ing. Radim Kepák
jednatel společnosti

.....
navrhovatel
VŠB – TUO
Ing. Gabriela Mechelová
kvestorka

.....