

# SMLOUVA O PROVEDENÍ DRAŽBY

č. D994230228

## 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 závady spojené s předmětem dražby, ve formě věcných břemen, výměnků a nájemních, pachtovních či předkupních práv, která prodejem předmětu dražby v dražbě nezaniknou, jsou následující:

### A) NÁJEMNÍ SMLOUVA:

Smlouva o nájmu části pozemku č. O800170109 uzavřená dne 16. 10. 2017, ve znění Dodatku č. 1 ke Smlouvě o nájmu části pozemku č. O800170109 uzavřeného dne 7. 9. 2020. Předmětem nájmu je část pozemku o výměře 11,3 m<sup>2</sup>, evidovaného v katastru nemovitostí jako parcela č. 2896/5 o výměře 61 m<sup>2</sup>, v druhu zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního – garáž, zapsaného na listu vlastnictví č. 3597 vedeném pro katastrální území a obec Roudnice nad Labem, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice. Nájem uvedené části pozemku je sjednán za účelem využití kůlna, na dobu neurčitou, bez udání důvodu může být nájem vypovězen s výpovědní dobou 3 měsíce.

Převodem vlastnického práva k předmětu dražby přecházejí z navrhovatele na vydražitele práva a povinnosti z nájmu dle ust. §2221 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

## B) VĚCNÁ BŘEMENA:

1. Věcné břemeno k tíži pozemku p. č. 2896/3, jehož součástí je stavba – rodinný dům č. p. 297, v katastrálním území a obci Roudnice nad Labem (dále jen „služebný pozemek“) zřízené bezúplatně a na dobu neurčitou **ve prospěch pozemku p. č. 2896/4**, jehož součástí je stavba – rodinný dům č. p. 221, v katastrálním území a obci Roudnice nad Labem spočívající v povinnosti strpět umístění inženýrské sítě – plynové přípojky v rozsahu dle Geometrického plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 3981-216/2022 ze dne 27. 9. 2022, který pod PGP-1798/2022-506 potvrdil Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, a dále spočívající v povinnosti strpět vstupování (vstup i vjezd) na služebný pozemek 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. 8DHM220059 ze dne 22. 12. 2022; věcné břemeno bylo zapsáno do katastru nemovitostí pod č. j. V-215/2023-506.
2. Věcné břemeno **k tíži pozemků p. č. 2897/1**, p. č. 2897/2, p. č. 2896/3, jehož součástí je stavba – rodinný dům č. p. 297 a **p. č. 2896/4, jehož součástí je stavba – rodinný dům č. p. 221**, všechny v katastrálním území a obci Roudnice nad Labem (dále jen „služebné pozemky“) zřízené bezúplatně a na dobu neurčitou ve prospěch pozemku p. č. 2903/1 v katastrálním území a obci Roudnice nad Labem spočívající v povinnosti strpět umístění inženýrské sítě – stavby vodovodního vedení v rozsahu dle Geometrického plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 3822-60/2022 ze dne 27. 4. 2022, který pod PGP-788/2022-560 potvrdil Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, a dále spočívající v povinnosti strpět vstupování (vstup i vjezd) na služebné pozemky 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. 8DHM220037 ze dne 20. 10. 2022; věcné břemeno bylo zapsáno do katastru nemovitostí pod č. j. V-11577/2022-506.
3. Věcné břemeno **k tíži pozemků p. č. 2897/1 a p. č. 2896/4, jehož součástí je stavba – rodinný dům č. p. 221**, oba v katastrálním území a obci Roudnice nad Labem (dále jen „služebné pozemky“) zřízené bezúplatně a na dobu neurčitou ve prospěch pozemku p. č. 2896/3, jehož součástí je stavba – rodinný dům č. p. 297 v katastrálním území a obci Roudnice nad Labem spočívající v povinnosti strpět umístění inženýrské sítě – stavby vodovodní přípojky v rozsahu dle Geometrického plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 3822-60/2022 ze dne 27. 4. 2022, který pod PGP-788/2022-560 potvrdil Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, a dále spočívající v povinnosti strpět vstupování (vstup i vjezd) na služebné pozemky 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. 8DHM220034 ze dne 03. 10. 2022; věcné břemeno bylo zapsáno do katastru nemovitostí pod č. j. V-11579/2022-506.

## 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

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 nemovité věci ve vlastnictví České republiky, se kterými má navrhovatel právo hospodařit:
  - parcela č. 2896/4 o výměře 307 m<sup>2</sup>, v druhu zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba číslo popisné 221, rodinný dům, adresní místo: Mlýnská č. p. 221, Roudnice nad Labem, stavba stojí na pozemku p.č. 2896/4, způsob ochrany nemovitosti: pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, nemovitá kulturní památka, ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam.,
  - parcela č. 2896/5 o výměře 61 m<sup>2</sup>, v druhu zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního, garáž, stavba stojí na pozemku p.č. 2896/5, způsob ochrany nemovitosti: pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, nemovitá kulturní památka, ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam.,
  - parcela č. 2897/1 o výměře 226 m<sup>2</sup>, v druhu zahrada, způsob ochrany nemovitosti: pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., zemědělský půdní fond, vše zapsané na listu vlastnictví č. 3597 vedeném pro katastrální území a obec Roudnice nad Labem, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, včetně všech součástí a příslušenství uvedených nemovitých věcí (venkovní úpravy: inženýrské sítě, zpevněné plochy, oplocení včetně branky a vrat, 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 24. 03. 2022 Průkaz energetické náročnosti budovy – energetický štítek vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov, vypracovaný energetickou specialistkou [redacted] Rodinný dům č. p. 221, je zařazen do kategorie „G“.

### **Článek 4** **Nejnižší podání**

1. Navrhovatel požaduje, aby nejnižší podání, za které bude exekutorem předmět dražby zpeněžen, bylo v částce ve výši **3 350 000 Kč včetně DPH v zákonné výši** (slovy: tři miliony tři sta padesát tisíc korun českých). 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.

## **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. 221**, 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..... **11.12.2023** ....., pod č. j.: **MZE-70384/2023-15112** .....

## 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 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