

EURODRAŽBY.CZ a.s., Čimická 780/61, 181 00 Praha 8  
 IČ: 29135419, zapsaná: MS v Praze, oddíl B, vložka 20776  
 Tel.: [redacted] e-mail: [redacted]

## SMLOUVA O PROVEDENÍ DRAŽBY

s postupným snižováním ceny a následnou licitací

č.j. 243/2018-A

Níže uvedeného dne uzavřely/i

**Zoologická zahrada hl. m. Prahy, příspěvková organizace,**

IČO: 00064459

se sídlem U Trojského zámku 120/3, 17100 Praha 7

zastoupená Mgr. Miroslavem Bobkem, ředitelem

(dále jen „Zoo Praha“),

**Hlavní město Praha,**

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581

se sídlem Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1

korespondenční a fakturační adresa: Hlavní město Praha, Městská policie hlavního města

Prahy, Korunní 98, 101 00 Praha 10

bank. spojení: PPF banka a.s.

č. účtu: [redacted]

zastoupené Mgr. Klárou Sebkovou, na základě pověření

(dále jen „Hlavní město Praha“),

**Římskokatolická farnost u kostela Neposkvrněného početí Panny Marie Praha -  
 Strašnice**

IČO: 44846347

Ke Strašnické 1000/10, 100 00 Praha 10

č. účtu: [redacted] (Česká spořitelna)

zastoupená P. Mgr. Karlem Kočím, farářem

(dále jen „Římskokatolická farnost“)

(společně pak dále jen „Prodávající“)

a

obchodní společnost

**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

IČO: 29135419

se sídlem Praha 8, Čimická 780/61, 181 00 Praha 8

zapsaná u MS v Praze, oddíl B, vložka 20776

zastoupená Michaelou Paurovou (na základě plné moci)

(dále jen „Dražebník“)

tuto

smlouvu o PROVEDENÍ DRAŽBY

dle ustanovení § 1746 odst. 2 a § 1771 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

## 1. PŘEDMĚT DRAŽBY

- 1.1. Prodávající jsou osoby, která jsou oprávněny s Předmětem dražby hospodařit a oprávněna Předmět dražby prodat.
- 1.2. Předmětem dražby jsou tyto nemovitosti:

### bytová jednotka č.2814/7, k.ú.Záběhllice, hl.město Praha

Adresa nemovitosti: Chmelová 2814/9, Praha 10 Záběhllice, 106 00  
Katastrální údaje: Dle LV č. 10072: jednotka č.2814/7 byt  
budova Záběhllice č.p.2812, 2813, 2814, 2815, 2816 byt.dům, LV  
č.9260  
podíl na společných částech domu a pozemcích : 360/57140  
parcela : p.č.2225/25, p.č.2225/26, p.č.2225/27, p.č.2225/28,  
p.č.2225/29 LV č.9260

u Katastrálního úřadu Záběhllice, hl. město Praha.

Nemovitosti včetně všech součástí a příslušenství budou dále společně označovány jen jako „Předmět dražby“.

- 1.1. Prodávající má zájem Předmět dražby prodat třetí osobě na základě kupní smlouvy dle ustanovení § 2079 a násl. občanského zákoníku. Dražebník bude hledat kupujícího a následně bude s kupujícím příklepem v dražbě ve smyslu ustanovení § 1771 občanského zákoníku uzavřena smlouva o smlouvě budoucí kupní. Základním kritériem pro výběr osoby, se kterou se Prodávající zavazuje posléze uzavřít kupní smlouvu, je výše nabídnuté kupní ceny – nejvyšší nabídka. Text smlouvy o uzavření budoucí smlouvy kupní, obsahující text kupní smlouvy, je nedílnou přílohou této smlouvy.

## 2. ZPŮSOB DRAŽBY, POSTUP PŘI DRAŽBĚ

- 2.1. Dražba je prodejem majetku, a to způsobem mimo veřejnou dražbu. Jde o způsob obdobný „realitnímu prodeji“ zakončeného licitací zájemců, který zajišťuje dosažení nejvyšší ceny. Dražebník osloví, co nejpočetnější skupinu možných zájemců a to prostřednictvím inzerce, oslovením kontaktů z databáze, prohlídek a komunikací se zájemci. Jedná se o mnohem rozsáhlejší inzerci, než v případě klasického realitního prodeje. Po přibližně dvou měsících inzerce, je mezi zájemci rozhodnuto licitací o nejvyšší nabídce. Předmět dražby je nejdříve nabízen všem zájemcům za 100 % odhadnuté ceny. Jakmile kdokoliv ze zájemců projeví za aktuální cenu zájem, cena se dále může pouze zvyšovat dalšími nabídkami. Zájemce, který učiní nejvyšší nabídku, se stane vydražitelem s právem koupit Předmět dražby.

## 3. POVINNOSTI DRAŽEBNÍKA

- 3.1. Dražebník se zavazuje dražbu připravit a provést tak, aby došlo k úspěšnému prodeji Předmětu dražby za maximální možnou cenu, v daném místě a čase s přihlédnutím ke stavu Předmětu dražby.
- 3.2. Dražebník se zavazuje informovat Prodávajícího o důležitých okolnostech souvisejících se zpeněžením.
- 3.3. Dražebník se zavazuje zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech důvěrného charakteru v souvislosti s tímto obchodním případem.

#### 4. POSTUP PŘI LICITACI, VYVOLÁVACÍ CENA, DRAŽEBNÍ JISTOTA A MINIMÁLNÍ KUPNÍ CENA

- 4.1. Tržní (obvyklá) hodnota Předmětu dražby byla zjištěna znaleckým posudkem.
- 4.2. Dražebník a Prodávající ujednali, že dražba bude provedena **formou anglické licitace s postupným snižováním vyvolávací ceny a následnou licitací**. Pravidla, na základě kterých dražba probíhá, jsou přílohou této smlouvy a přiměřeně odpovídají postupu při veřejných dražbách při zachování stejné transparentnosti a dosažení maximální ceny a současné nižší administrativní zátěži, zjednodušení postupu a snížení nákladů na prodej Předmětu dražby.
- 4.3. **Dražba s postupným snižováním vyvolávací ceny a následnou licitací je způsob prodeje, u kterého nejdříve dochází k nabídce za 100 % odhadní ceny.** Pokud nikdo nenabídne stanovenou cenu, licitátor ji sníží o přibližně 10 % z hodnoty stanovené znalcem. Pokud nikdo nenabídne ani takto sníženou cenu, postup licitátora se opakuje. Licitátor tak postupně snižuje vyvolávací cenu až na v této smlouvě stanovenou minimální kupní cenu. Kdykoliv v průběhu snižování, může účastník učinit nabídku, minimálně ve výši aktuální vyvolávací ceny. Od tohoto okamžiku účastníci činí nabídky již jen směrem nahoru, přičemž každá další nabídka musí být vyšší, než nabídka předchozí. Soutěžící účastníků je tak dosaženo maximální ceny ze všech nabídek. Účastník, který učiní nejvyšší nabídku je vítězem licitace s právem uzavřít za nejvyšší nabídnutou cenu smlouvu o uzavření budoucí smlouvy kupní.
- 4.4. Při dražbě Předmětu dražby bude Dražebníkem stanovena dražební jistota, která je podmínkou účasti v dražbě. Dražební jistota nebude započítána do ceny dosažené při dražbě Předmětu dražby.
- 4.5. Počáteční vyvolávací cena v této dražbě je stanovena na 100 % hodnoty, stanovené ve znaleckém odhadu (dále jen „Vyvolávací cena“). Licitátor je jí oprávněn postupně snižovat tak, jak je uvedeno v bodu 4.3. až na minimální cenu ve výši 2,040.000,- Kč (slovy dva miliony čtyřicet tisíc korun), (dále jen „Minimální kupní cena“).
- 4.6. Pokud v první dražbě nedojde k prodeji, bude se opakovat postup uvedený v této smlouvě. Vyvolávací cena se upraví podle bodu 4.7. K provedení opakované dražby stačí Dražebníkovi písemný pokyn zástupce Prodávajícího – Ing. Hasmana [REDAKCE] nebo Mgr. Dušičky [REDAKCE].
- 4.7. v případě opakované dražby, bude dražba probíhat stejným způsobem a dojde k postupnému snižování a následné licitací ceny ze 100 % hodnoty, stanovené ve znaleckém odhadu až na Minimální kupní cenu, která bude v opakované dražbě snížena oproti Minimální kupní ceně v dražbě předchozí ještě o částku 15 % z hodnoty stanovené ve znaleckém odhadu a zaokrouhlena na celé tisíce.

#### 5. ODMĚNA A NÁKLADY DRAŽBY

- 5.1. Za prodej Předmětu dražby náleží Dražebníkovi vůči Prodávajícímu odměna ve výši **3,5 % z ceny dosažené při dražbě Předmětu dražby plus příslušné DPH.**
- 5.2. Pokud nebude Předmět dražby prodán má dražebník nárok na úhradu účelně vynaložených nákladů ve výši 30 000 Kč.

#### 6. ÚKONY DRAŽEBNÍKA PŘI DRAŽBĚ

- 6.1. Dražebník je při dražbě povinen provést následující úkony:
  - 6.1.1. Zajištění tržního ocenění Předmětu dražby, jeho popisu a fotodokumentace.
  - 6.1.2. Příprava a zpracování vyhlášky, smlouvy o smlouvě budoucí kupní, včetně kupní smlouvy a všech dalších listin souvisejících s dražbou.
  - 6.1.3. Zpracování všech podkladů, zadání inzerce, a to na webových stránkách [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz), v případě zájmu v celostátním tištěném deníku a regionálním tištěném deníku, na všech klíčových realitních internetových

- serverech – např. reality.cz, SREALITY, REALITYMIX.CZ, České reality.cz, atd.
- 6.1.4. Nabídnutí Předmětu dražby kontaktům z databáze Dražebníka a formou letáků, oslovení sousedů.
  - 6.1.5. Rozeslání nabídky formou internetového newsletteru.
  - 6.1.6. Provedení minimálně dvou prohlídek Předmětu dražby.
  - 6.1.7. Informování a komunikace se zájemci o všech skutečnostech v souvislosti s Předmětem dražby.
  - 6.1.8. Zajištění vhodného dražebního prostředí a kvalitního licitátora.
  - 6.1.9. Organizační a technické zajištění licitace, zápis účastníků, skládání a vracení dražebních jistot a personální zabezpečení.
  - 6.1.10. Sepsání a rozeslání smluv, případně protokolu o dražbě.
  - 6.1.11. Předání Předmětu dražby včetně předávacího protokolu.

## 7. POVINNOSTI PRODÁVAJÍCÍHO

- 7.1. Prodávající se zavazuje poskytnout Dražebníkovi potřebnou součinnost k provedení dražby.
- 7.2. Prodávající se zavazuje informovat neprodleně Dražebníka o skutečnostech, které by mohly mít vliv na výsledek dražby.
- 7.3. Prodávající se zavazuje uzavřít příklepem smlouvu o smlouvě budoucí kupní a následně kupní smlouvu s vydražitelem, který nabídne nejvyšší cenu.
- 7.4. Prodávající se zavazuje, že v případě, kdy nedojde k dražbě bez zavinění na straně Dražebníka, nebo v případě, kdy Prodávající poruší svoji povinnost uzavřít kupní smlouvu, stanovenou ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní, uhradit Dražebníkovi účelně vynaložené náklady na provedení dražby, a to do deseti dnů od obdržení písemné výzvy k jejich úhradě.

## 8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 8.1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí dle ustanovení § 1746 odst. 2 a § 1771 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Dražba ani prodej nejsou prováděny dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů.
- 8.2. Dražebník si je vědom, že je ve smyslu § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, povinen spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.
- 8.3. Dražebník bere na vědomí, že Prodávající jsou vázáni zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a souhlasí s tím, že text této smlouvy, případně jejích dodatků, bude zveřejněn prostřednictvím Zoo Praha v registru smluv. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v plném rozsahu včetně osobních údajů ve smlouvě obsažených či poskytnutím informace třetím osobám o této smlouvě či podstatných částech této smlouvy za podmínek definovaných zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění aktuálním ke dni požadavku na informace či zveřejnění, a rovněž prohlašují, že nic z obsahu této smlouvy nepovažují za obchodní tajemství.
- 8.4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu.
- 8.5. Tato smlouva nabývá platnosti jejím uzavřením a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
- 8.6. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků této smlouvy podepsaných smluvními stranami na téže listině,

změna méně přísnou formou se vylučuje.

8.7. Tato smlouva je vyhotovena v počtu stejnopisů, odpovídající počtu účastníků, z nichž každý účastník obdrží po jednom vyhotovení.

8.8. Účastníci této smlouvy dále prohlašují, že si její obsah přečetli a že jsou s ním srozuměni, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze, dne 11-12-2018

V PRAZE, dne 11-12-2018

Dražebník  
EURODRAŽBY.CZ a.s.

[redacted signature]

Michaela Paurová  
na základě plné moci

Zoo Praha

[redacted signature]

Mgr. Miroslav Bobek, ředitel



V PRAZE, dne 4.1.2019

Hlavní město Praha

[redacted signature]

Mgr. Klára Šebková, na základě pověření

V PRAZE, dne 9.1.2019

Římskokatolická farnost

[redacted signature]

P. Mgr. Karel Kočí, farář

Ř. K. FARNOST

Ke Strašnické 1000/10  
180 00 PRAHA - STRAŠNICE

Příloha: Smlouva o uzavření budoucí smlouvy kupní