

SMLOUVA O PROVEDENÍ DRAŽBY DOBROVOLNÉ

NAVRHOVATEL:

Plzeňský kraj, IČO: 70890366

se sídlem Škroupova 1760/18, 301 00 Plzeň

zastoupený náměstkyní hejtmána JUDr. Marcelou Krejsovou, na základě Plné moci ze dne 30. 11. 2016

a

DRAŽEBNÍK:

REALITNÍ KANCELÁŘ PUBEC s.r.o., IČO: 26331004

se sídlem v Plzni, Šafaříkovy sady 2455/5, PSČ 301 00

zapsaná ve veřejném rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 13762

zastoupená jednatelem Mgr. Šárkou Pubcovou,

koncesní listina č.j. 3546/01 vydaná dne 30.7. 2001, změna – č.j. Zm. 11195/06 ze dne 18.12. 2006

tel./fax. 377 22 67 67, 377 23 69 47, e-mail.: info@pubec.cz, web: www.pubec.cz

(dále jen „dražebník“)

uzavírají na základě zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách a zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o provedení dražby dobrovolné.

I.

Předmět smlouvy

1. Navrhovatel prohlašuje, že prodej nemovitých věcí specifikovaných v čl. II. odst. 1. této smlouvy byl schválen Zastupitelstvem Plzeňského kraje Usnesením č. 1351/19 ze dne 16.12.2019. Navrhovatel ve smyslu §23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, prohlašuje, že byly splněny všechny podmínky, dané zákonem č. 129/2000 Sb., o krajích, pro prodej nemovitých věcí specifikovaných v čl. II. odst. 1. této smlouvy.
2. Navrhovatel navrhuje provedení dražby dobrovolné dražebníkem podle ustanovení § 17 a násl. zák. č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách (dále jen „dražba“) a dražebník provedení dražby přijímá a zároveň se zavazuje dražbu odborně připravit a provést.

II.

Předmět dražby

1. Předmětem dražby je soubor těchto nemovitých věcí:
 - **pozemku – stavební parcely č. St. 1836**, jehož součástí je stavba č.p. 465,
 - **pozemku – stavební parcely č. St. 1837**, jehož součástí je stavba č.p. 464,
 - **pozemku – stavební parcely č. St. 1838/1**, jehož součástí je stavba bez čp/če,
 - **pozemku – stavební parcely č. St. 1839**, jehož součástí je stavba bez čp/če,

- pozemku – stavební parcely č. St. 1840, jehož součástí je stavba bez čp/če,
- pozemku – stavební parcely č. St. 1841, jehož součástí je stavba bez čp/če,
- pozemku – stavební parcely č. St. 1842, jehož součástí je stavba bez čp/če,
- pozemku – stavební parcely č. St. 1843, jehož součástí je stavba bez čp/če,
- pozemku – stavební parcely č. St. 1844, jehož součástí je stavba bez čp/če,
- pozemku – stavební parcely č. St. 1845, jehož součástí je stavba bez čp/če,
- pozemku – stavební parcely č. St. 1846, jehož součástí je stavba bez čp/če,
- pozemku – stavební parcely č. St. 2218, na pozemku stojí stavba bez čp/če, bez LV,
- pozemku – stavební parcely č. St. 2219, na pozemku stojí stavba bez čp/če, bez LV,
- pozemku – stavební parcely č. St. 2220, na pozemku stojí stavba stavba bez čp/če, bez LV,
- pozemku – stavební parcely č. St. 2221, jehož součástí je stavba bez čp/če,
- pozemku – stavební parcely č. St. 2222, jehož součástí je stavba bez čp/če,
- pozemku – pozemkové parcely č. 2830/4,
- pozemku – pozemkové parcely č. 2830/5,
- pozemku – pozemkové parcely č. 2830/6,
- pozemku – pozemkové parcely č. 2830/7,
- pozemku – pozemkové parcely č. 2830/9,
- pozemku – pozemkové parcely č. 2830/10,
- pozemku – pozemkové parcely č. 2830/12,
- pozemku – pozemkové parcely č. 2830/15,
- pozemku – pozemkové parcely č. 2830/16,
- pozemku – pozemkové parcely č. 2830/18,
- pozemku – pozemkové parcely č. 2830/19,
- pozemku – pozemkové parcely č. 2830/20,
- pozemku – pozemkové parcely č. 2830/21,
- pozemku – pozemkové parcely č. 2845/21,
- pozemku – pozemkové parcely č. 2845/22

vše v obci Klatovy, v katastrálním území Klatovy, část obce Klatovy II. Nemovitosti jsou zapsány Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, katastrálním pracovištěm Klatovy, na listu vlastnictví č. 9072, se všemi součástmi a příslušenstvím.

2. Výše uvedené nemovité věci jsou specifikované ve Znaleckém posudku č. 2395/42/2019, zpracovaném soudním znalcem Ing. Vladimírem Nováčkem dne 23. 03. 2019, ve znění Aktualizace Znaleckého posudku č. 2395/42/2019 ze dne 20. 11. 2019.

III.

Oprávnění k provedení dražby

Dražebník je oprávněn k provádění dobrovolných dražeb podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, a to na základě koncesní listiny č. j. 3546/01 ev. č. 340500-86360 vydané dne 30.07. 2001, změna – č.j. Zm. 11195/06 ze dne 18.12. 2006

IV.

Práva a závazky na předmětu dražby vážnoucí a ovlivňující hodnotu předmětu dražby

1. Navrhovatel prohlašuje, že na pozemku parc. 2830/6 specifikovaném v čl. II. odst. 1. této smlouvy vážne: Věcné břemeno zřizování a provozování vedení plynárenského zařízení v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu č. 5340-2223-2010 a právo vstupu a vjezdu na pozemek ve prospěch GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem, IČO: 27295567 Smlouvou o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 16. 06. 2011 s právními účinky vkladu práva ke dni 23. 06. 2011.
2. Navrhovatel prohlašuje, že nájemní smlouvy event. dohody o užívání bytu na pronajaté byty byly předány dražebníkovi před uzavřením této smlouvy (dále jen „Nájemní smlouvy“).

3. Navrhovatel prohlašuje, že na předmětných nemovitých věcech specifikovaných v článku II. odst. 1. této smlouvy nevážnou žádná omezení, vyjma věcného břemene popsaného v odst. 1. tohoto článku a Nájemních smluv uvedených v odst. 2. tohoto článku.
4. Navrhovatel prohlašuje, že mu není známo, že by na předmětu dražby vážly další závazky, práva nebo věcná břemena, že by měl předmět dražby právní závady nebo že by třetí osoba byla oprávněna uplatnit vůči předmětu dražby jakékoli právo, jímž by byl nabyvatel omezen v nakládání s ním nebo v jeho užívání k účelu, k němuž je určen.
5. Údaje o právech a závazcích vážnoucích na předmětu dražby jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

V.

Povinnosti dražebníka

1. Dražebník se zavazuje:
 - a) dražbu odborně připravit a provést s využitím všech možností, které povedou k úspěšnému zpeněžení předmětu dražby,
 - b) sdělovat navrhovateli okolnosti důležité pro jeho rozhodování týkající se zpeněžení předmětu dražby,
 - c) periodicky navrhovatele informovat o průběhu zpeněžení předmětu dražby,
 - d) zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech důvěrného charakteru, které se dozvěděl v rámci plnění této smlouvy,
 - e) neinkasovat ze strany vydražitele žádnou provizi,
 - f) převádět finanční částky náležející navrhovateli za podmínek a v termínech stanovených zákonem o veřejných dražbách,
 - g) zaplatit navrhovateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení, tento úrok z prodlení je splatný po vystavení vyúčtování, a to do 14 dnů po doručení tohoto vyúčtování dražebníkovi.
2. Dále dražebník provede v rámci přípravy a průběhu dražby mimo jiné následující činnosti:
 - a) kontrolu vlastnických vztahů, případných břemen, závazků, nájemních smluv atd., ve spolupráci s vlastníkem, doplnění chybějících dokladů, dražebník však neodpovídá za platnost a pravdivost dokumentů, které obdržel od navrhovatele.
 - b) zajištění odhadů cen předmětu dražby dle požadavků zákona,
 - c) zpracování technických informací o nemovitých věcech (stavebně technické podklady, výkresová dokumentace, posouzení stavu nemovitých věcí),
 - d) zpracování informací o inženýrských sítích,
 - e) zajištění kvalitního licitátora,
 - f) výběr vhodného dražebního místa vč. jeho pronájmu,
 - g) zpracování, uveřejnění a rozeslání Dražební vyhlášky,
 - h) příprava inzerátů a zpracování mediaplánu,
 - i) výroba marketingových materiálů - podrobného informačního memoranda prodávaného majetku zahrnujícího podmínky prodeje, popisy a seznamy nemovitostí, plány, popř. fotografie, základní údaje o smlouvách souvisejících s prodávaným majetkem, výčet dalších faktorů ovlivňujících hodnotu prodávaného majetku, atd.,
 - j) v rámci marketingové přípravy provede výběr okruhu potencionálních investorů. Zdrojem adres jsou interní databáze společnosti (tato databáze potenciálních zahraničních i tuzemských investorů má již přes 12.000 klientů) a síť realitních kanceláří,
 - k) zahájení reklamní kampaně v ČR, využití internetu - servery: www.centralni-adresa.cz, reality.cz, e-aukce.cz a internetových stránek dražebníka: www.pubec.cz,

- l) rozsáhlý direct mailing výše vybraným investorům v České republice včetně distribuce prospektů,
 - m) distribuce informačních memorand,
 - n) organizace prohlídek prodávaného majetku, jednání se zájemci,
 - o) organizační a technické zajištění skládání a vrácení dražebních jistot,
 - p) příprava a zajištění dražebního dne po personální a materiální stránce,
 - q) sepsání a rozeslání protokolu o provedené dražbě,
 - r) kontrola dodržování platebních podmínek a vystavení potvrzení o nabytí vlastnictví,
 - s) sepsání protokolu o předání,
 - t) kontrola dodržování platebních podmínek a vystavení potvrzení o nabytí vlastnictví,
 - u) sepsání protokolu o předání,
 - v) vypořádání výtěžku dražby.
3. Nebude-li příprava a provedení dražby některé z výše uvedených činností vyžadovat, popř. navrhovatel o ně nebude mít zájem nebo si je zajistí vlastními silami, nemá tato skutečnost vliv na výši odměny dražebníka.

VI.

Povinnosti navrhovatele

1. Navrhovatel se zavazuje:
 - a) do 5 dnů od uzavření této smlouvy dodat dražebníkově všechny podklady, které by mohly mít vliv na průběh zpeněžení či na vydraženou cenu, zejména doklady o vlastnictví, výpis z katastru nemovitostí, smlouvy o věcných břemenech, nájemní smlouvy, stavební povolení, kolaudační rozhodnutí, zákresy a kapacity inženýrských sítí, projektovou dokumentaci apod. Dražebník nebude zkoumat pravost a pravdivost obdržovaných dokumentů, za pravost a pravdivost odpovídá navrhovatel,
 - b) sdělovat dražebníkově skutečnosti, jež pro něho mají rozhodný význam pro zpeněžení předmětu dražby a poskytnout dražebníkově veškerou součinnost při realizaci dražby, zejména umožnit nejpozději do 2 dnů po písemné nebo ústní výzvě prohlídku předmětu dražby,
 - c) podepsat bez zbytečného odkladu dražební vyhlášku, bude-li její obsah v souladu se zákonem o veřejných dražbách a s čl. VII. této smlouvy,
 - d) umožnit do 5 dnů po vyžádání dražebníkem umístění vývěsních štítů s informacemi o zpeněžení na předmětu dražby, a to podle požadavků dražebníka,
 - e) zaplatit dražebníkově dohodnutou odměnu,
 - f) zaplatit dražebníkově úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení. Tento úrok z prodlení je splatný po vystavení vyúčtování, a to do 14 dnů po doručení tohoto vyúčtování navrhovateli,
 - g) nenabízet v době ode dne uzavření této smlouvy o provedení dražby do provedení všech úkonů spojených s dražbou a požadovaných zákonem o veřejných dražbách pro tuto dražbu nebo do dne ukončení této smlouvy dle čl. X. této smlouvy předmět dražby ke zpeněžení jinak, než prostřednictvím dražebníka.

VII.

Obsah dražební vyhlášky

1. Smluvní strany se dohodly, že dražební vyhláška bude mimo jiné obsahovat následující údaje:
 - a) nejnižší podání: **7.500.000 Kč** (slovy: sedm milionů pět set tisíc korun českých).
 - b) dražební jistota: **375.000 Kč** (slovy: tři sta sedmdesát pět tisíc korun českých).
 - c) minimální příhoz: **100.000 Kč** (slovy: jedno sto tisíc korun českých).
2. Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen uhradit takto:
 - a) Není-li cena dosažená vydražením vyšší než 200.000 Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením ihned po skončení dražby.

- b) Je-li cena dosažená vydražením vyšší než 200.000 Kč, ale nižší než 500.000 Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 10 dnů ode dne skončení dražby.
- c) Je-li cena dosažená vydražením vyšší než 500.000 Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 30 dnů ode dne skončení dražby.

VIII.

Snížení nejnižšího podání

Licitátor nemá možnost snížit nejnižší podání.

IX.

X.

Ukončení smlouvy o provedení dražby

1. Tato smlouva může být ukončena dohodou navrhovatele a dražebníka.
2. Navrhovatel může odstoupit od této smlouvy do zahájení dražby. V tomto případě jsou však povinni uhradit dražebníkovi náklady účelně vynaložené dražebníkem na materiální a organizační zabezpečení přípravy a průběhu dražby a pro tento případ sjednané odstupné ve výši 5% z nejnižšího podání uvedeného v čl. VII. této smlouvy. Toto ujednání neplatí, odstoupí-li navrhovatel od této smlouvy z důvodů porušení této smlouvy dražebníkem.
3. Dražebník je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že navrhovatel podá po podpisu této smlouvy návrh na provedení dobrovolné dražby u jiného dražebníka a dále v případě hrubého porušení této smlouvy navrhovateli (zejména ustanovení čl. VI. odst. a), b), c), g) této smlouvy). V tomto případě je navrhovatel povinen uhradit dražebníkovi veškeré náklady účelně vynaložené dražebníkem na materiální a organizační zabezpečení přípravy a průběhu dražby a pro tento účel sjednanou smluvní pokutu ve výši 5% z nejnižšího podání uvedeného v čl. VII. této smlouvy. K částce bude dražebníkem účtována DPH dle platných právních předpisů.
4. Odstoupení od této smlouvy podle odst. 2. a 3. tohoto článku je možné nejpozději do zahájení dražby. Odstoupení pro svoji platnost vyžaduje doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně do jeho sídla. V případě odstoupení od této smlouvy dle odst. 2. a 3. tohoto článku zůstávají ustanovení o odstupném, smluvní pokutě a úhradě nákladů uvedené v odst. 2. a 3. tohoto článku v platnosti a navrhovatel je povinen dle těchto ujednání dražebníkovi plnit.
5. V případě, že dojde k upuštění od dražby dle ustanovení § 22 zák. o veřejných dražbách, ruší se tato smlouva od počátku. Avšak v případě, že dojde k upuštění od dražby z důvodů, které nezavinil dražebník, zavazuje se navrhovatel uhradit dražebníkovi veškeré náklady účelně vynaložené dražebníkem na materiální a organizační zabezpečení přípravy a průběhu dražby. K částce bude dražebníkem účtována DPH dle platných předpisů.
6. Navrhovatel se zavazuje uhradit dražebníkovi odstupné, smluvní pokutu či náklady s příslušnou DPH dle odst. 2., 3., 4. a 5. tohoto článku do 7 dnů od doručení příslušného daňového dokladu.

7. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu písemně vypovědět, nebude-li dražební vyhláška zveřejněna nejpozději do 30 dnů před zahájením dražby nebo nebude-li dražba provedena nejpozději do 30. 04. 2020. Výpovědní doba činí 5 pracovních dní a začíná běžet prvním dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně. V případě, že dražební vyhláška nebude zveřejněna nejpozději do 30 dnů před zahájením dražby nebo nebude-li dražba provedena nejpozději do 30. 04. 2020 z důvodů na straně navrhovatele, je navrhovatel povinen uhradit dražebníkovi náklady účelně vynaložené dražebníkem na materiální a organizační zabezpečení přípravy a průběhu dražby.

XI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se sjednává na dobu určitou do provedení všech jednání spojených s dražbou a požadovaných zákonem o veřejných dražbách pro tuto dražbu.
2. Změna smlouvy v případech, které nejsou vyloučeny zákonem o veřejných dražbách, je možná pouze písemnou formou po vzájemné dohodě účastníků.
3. Vztahy mezi smluvními stranami neupravené výslovně touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách.
4. Smluvní strany se dohodly, že povinné zveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu s ustanovením zákona č. 340/2015, o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), provede navrhovatel. Současně smluvní strany konstatují, že ustanovení čl. IX. této smlouvy je předmětem obchodního tajemství a tvoří výjimku z povinnosti uveřejnění podle zákona o registru smluv.
5. Navrhovatel souhlasí s tím, aby ho dražebník uvedl ve svých referencích.
6. Navrhovatel prohlašuje, že právní jednání, které je obsahem této smlouvy, bylo schváleno Zastupitelstvem Plzeňského kraje Usnesením č. 1351/19 ze dne 16.12.2019. Navrhovatel ve smyslu ustanovení § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, prohlašuje, že byly splněny podmínky dané zákonem č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, pro uzavření této smlouvy.
7. Smluvní strany se dohodly, že povinné zveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu s ustanovením zákona č. 340/2015, o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), provede navrhovatel. Současně smluvní strany konstatují, že ustanovení čl. IX. této smlouvy je předmětem obchodního tajemství a tvoří výjimku z povinnosti uveřejnění podle zákona o registru smluv.
8. Tato smlouva má 6 stran, byla vyhotovena ve 2 stejnopisech, byla účastníky přečtena, schválena a na znamení souhlasu účastníky vlastnoručně podepsána. Jeden stejnopis bude s úředně ověřenými podpisy.
9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nejdříve dnem zveřejnění v registru smluv.

V Plzni dne 22-01-2020

Navrhovatel:

Plzeňský kraj
JUDr. Marcela Krejsová,
náměstkyně hejtmána,
na základě Plné moci



_____ dne 17.01.2020

Dražebník:

REALITNÍ KANCELÁŘ PUBEC s.r.o.
Mgr. Šárka Pubcová, jednatel

Č.j. : PK-111/211/20

Počet listů : 4

Počet výtisků : 2

Číslo výtisku : 2

Za správnost :

Rační
.....

Vedoucí oddělení JUDr. Michal BOUŘA

Právník Mgr. Jan Mayer

Kompetence na základě :

..... ZPK 135/19