



**Smlouva o provedení aukce
(funkční celek 1)**

Město Louny

IC: 00265209 DIČ: [REDACTED]

sídlo: Mírové náměstí 35, 440 01 Louny

zastupuje: Mgr. Pavel Janda, starosta

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

email: [REDACTED]

(dále jen „zájemce“ nebo „vyhlašovatel“)

a

GAVLAS, spol. s r.o.

sídlo: Politických vězňů 21, 110 00 Praha 1

IC: 60472049, DIČ: [REDACTED]

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou C 26019, kterou

zastupuje: Ing. Ivo Gavlas, jednatel společnosti

email: [REDACTED]

(dále jen „poskytovatel“)

uzavírají na základě ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dnešního dne tuto smlouvu o provedení aukce

I.

Prohlášení zájemce

1. Zájemce prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí: pozemků p. č. 3745/31 ostatní plocha, jiná plocha a p. č. 3745/112 orná půda, vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrální území Louny, včetně všech součástí a příslušenství (dále jen „předmět aukce“).
2. Zájemce prohlašuje, že k předmětu aukce se neváží žádná věcná břemena, zástavní práva, omezení dispozičních práv, nájemní vztahy apod.
3. Zájemce dále prohlašuje, že předmět aukce je prost jakýchkoliv závazků, práv, nájemních vztahů nebo věcných břemen, a že nemá předmět aukce právní vady, které by bránily jeho převodu, jakož i že žádná třetí osoba není oprávněna uplatnit vůči předmětu aukce jakékoli právo, jimž by byl nabyvatel omezen v nakládání a dispozici s předmětem aukce včetně jeho zcizení nebo v jeho užívání k účelu, k němuž je určen.

II.

Předmět smlouvy

1. Tato smlouva se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů, a obchodními podmínkami společnosti GAVLAS, spol. s r.o. pro pořádání elektronických aukcí, zveřejněných na portále www.internetove-drazby.cz, které byly zájemci e-mailem zaslány před uzavřením této smlouvy (dále jen „obchodní podmínky“). Zájemce potvrzuje, že se se zněním obchodních podmínek seznámil. Pokud jsou některé pojmy uvedené v této smlouvě zároveň definované v čl. II obchodních podmínek, mají tyto pojmy v této smlouvě stejný význam, jako je uveden v čl. II obchodních podmínek. Poskytovatel je oprávněn obchodní podmínky měnit, vzájemné vztahy mezi vyhlašovatelem a poskytovatelem se však řídí obchodními podmínkami, které byly zájemci zaslány e-mailem před podpisem této smlouvy.
2. Zájemce touto smlouvou pověřuje poskytovatele, aby pro zájemce vyvíjel činnost směřující k obstarání příležitosti uzavřít předmětnou smlouvu, zejména prostřednictvím zorganizování elektronické aukce na portále www.internetove-drazby.cz týkající se prodeje předmětu aukce (dále jen „aukce“).
3. Elektronickou aukci připraví a organizaci zajistí poskytovatel. Aukční kartu na prodej předmětu aukce předloží poskytovatel zájemci. Průběh elektronické aukce, podmínky nabídky prodeje předmětu aukce formou elektronické aukce a podmínky účasti v elektronické aukci se řídí obchodními podmínkami. Forma aukce - anglická. Smluvní strany sjednávají, že podmínky sjednané v této smlouvě mají přednost před obchodními podmínkami poskytovatele.

III. Povinnosti poskytovatele

Poskytovatel se zavazuje:

- a) prodej předmětu aukce provést poctivě a pečlivě podle svých schopností,
- b) periodicky zájemce informovat o stavu prodeje,
- c) zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech důvěrného charakteru, které se dozvěděl v rámci plnění této smlouvy,
- d) zorganizovat aukci týkající se nabídek kupní ceny předmětu aukce,
- e) převádět finanční částky náležející zájemci za podmínek a v termínech stanovených ustanoveními této smlouvy,
- f) zaplatit zájemci úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení, nezaplatí-li ve lhůtách a způsobem uvedeným v této smlouvě příslušné částky. Tento úrok z prodlení je splatný po vystavení vyúčtování, a to do 14 dnů po doručení tohoto vyúčtování poskytovateli.

IV. Činnosti poskytovatele

Poskytovatel předpokládá v rámci této smlouvy realizaci mimo jiné následujících činností:

- a) zpracování právních a technických informací o nemovitostech, převzetí a prostudování stavebně technických podkladů (výkresová dokumentace, dokumentace a informace o inženýrských sítích, posouzení stavu nemovitostí),
- b) příprava aukce včetně Aukční karty,
- c) výroba prezentace na www stránkách,
- d) příprava inzerce,
- e) zadání na internet - portály sreality.cz, reality.cz, realitymix.cz, reality.idnes.cz
- f) distribuce informačních materiálů zájemcům o koupi,
- g) organizace a provádění prohlídek,
- h) jednání se zájemci o koupi,
- i) přijímání a vracení kaucí,
- j) provedení elektronické aukce včetně určení vítěze aukce.

Nebude-li prodej předmětu aukce některé z výše uvedených činností vyžadovat, popř. zájemce o ně nebude mít zájem nebo si je zajistí vlastními silami, nemá tato skutečnost vliv na výši odměny poskytovatele. Poskytovatel není povinen realizovat aukci v případě, že zájemce poruší některou z povinností stanovených v této smlouvě nebo v obchodních podmínkách.

V. Povinnosti zájemce

Zájemce se zavazuje:

- a) do 7 dnů od uzavření této smlouvy sdělit pravdivě všechny skutečnosti týkající se předmětu aukce, které by mohly mít vliv na průběh prodeje či na kupní cenu, zejména informace o právech třetích osob k předmětu aukce, o vlastnictví předmětu aukce, o probíhajícím exekučním nebo insolvenčním řízení vlastníka předmětu aukce, o dispozičních omezeních s předmětem aukce a do 7 dnů od uzavření této smlouvy dodat poskytovateli kopie všech podkladů, které by mohly mít vliv na průběh prodeje či na kupní cenu, zejména: výpis z katastru nemovitostí, snímek pozemkové mapy, nabývací tituly, případné nájemní smlouvy včetně jejich dodatků, případné smlouvy o věcných břemenech, výkresovou dokumentaci staveb, informace k technickému stavu, informace/zákresy inženýrských sítí, pokud je již nedodal před uzavřením této smlouvy,
- b) poskytnout poskytovateli veškerou součinnost při realizaci prodeje, zejména umožnit prohlídku předmětu aukce v termínech uvedených v aukční kartě a dále nejpozději do 3 dnů po písemné nebo ústní výzvě individuální prohlídku předmětu aukce poskytovateli nebo zájemci o koupi a na vyžádání neprodleně doplnit informace a podklady k předmětu aukce,
- c) vyjádřit svůj souhlas s Aukční kartou podpisem Aukční karty pokud Aukční karta bude v souladu s touto smlouvou,
- d) nenabízet v době uvedené v čl. X. této smlouvy předmět aukce k prodeji jinak, než prostřednictvím poskytovatele, vyjma webových stránek zájemce.
- e) poskytnout veškerou součinnost potřebnou k převodu předmětu aukce, zejména součinnost k jednání o podmínkách kupní smlouvy a k uzavření kupní smlouvy s vítězem aukce,
- f) řídit se Obchodními podmínkami a prohlašuje, že se s těmito Obchodními podmínkami seznámil,

- g) předmět aukce předat ve lhůtě do 14 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch vítěze aukce (kupujícího),
- h) zdržet se všech úkonů, které by vedly k převodu vlastnického práva k předmětu aukce na osobu, kterou nevyhledal poskytovatel, a dále zdržet se všech úkonů, které by znemožnily převod vlastnického práva k předmětu aukce, zejména nepřevést vlastnické právo k předmětu aukce na osobu, která se nezúčastnila aukce a kterou poskytovatel ani jinak pro zájemce nevyhledal.

VI.

Odměna poskytovatele

1. Na základě vzájemné dohody zájemce a poskytovatele bude poskytovatel činnost podle této smlouvy vykonávat pro zájemce bez nároku na odměnu. V souladu s článkem X. Obchodních podmínek platí odměnu poskytovateli vítěz aukce (kupující) a zájemce s tímto vyslovuje svůj souhlas. Smluvní strany se dohodly, že vítěz aukce zaplatí poskytovateli odměnu ve výši 3,9 % + příslušnou DPH z dosažené ceny.
2. Nárok na odměnu od vítěze aukce však poskytovateli zanikne v případě, že poskytovatel obstaral zájemci příležitost uzavřít příslušnou smlouvu a k uzavření smlouvy nedošlo z důvodu na straně zájemce. Zájemce se v tomto případě zavazuje uhradit poskytovateli smluvní pokutu ve výši škody vzniklé poskytovateli z titulu, že neobdrží odměnu od vítěze aukce, kterou by při splnění podmínek zájemcem obdržel, tj. ve výši 3,9 % + příslušnou DPH z ceny nabídnuté vítězem aukce.

VII.

Hlavní podmínky aukce

Zájemce stanovuje pro konání aukce mimo jiné následující podmínky:

- a) **Minimální kupní cena předmětu aukce (nejnižší podání)** - 1 467 998 Kč (cena s DPH).
- b) **Nejzazší termín konání aukce** - do 3 měsíců od nabytí účinnosti této smlouvy.
- c) Na základě výsledků aukce proběhne následně proces schvalování prodeje předmětu aukce - z vlastnictví města Louny do vlastnictví vítěze, v orgánech vyhledatele (Rada města Loun, Zastupitelstvo města Loun). V případě schválení prodeje předmětu aukce Zastupitelstvem města Loun vyzve poskytovatel vítěze aukce k podpisu kupní smlouvy. **Vítěz aukce je povinen nejpozději do 1 měsíce ode dne doručení výzvy poskytovatele k podpisu kupní smlouvy, kupní smlouvu v požadovaném počtu stejnopisů podepsat.** Kupní smlouva nabude platnosti podpisem kupní smlouvy starostou města Louny, který kupní smlouvu podepíše jako poslední.
- d) **Lhůta pro zaplacení kupní ceny v plné výši** – vítěz je povinen zaplatit kupní cenu v plné výši do 2 měsíců od uzavření kupní smlouvy.
Zaplacením kupní ceny se rozumí složení kupní ceny na účet města Louny, popř. na úschovní účet, který zájemce odsouhlasí (např. do notářské či advokátní úschovy nebo na jistotní účet banky),
- e) Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch vítěze aukce (kupujícího) bude podán až po zaplacení kupní ceny v plné výši. Správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí je povinen zaplatit vítěz aukce.

VIII.

1. V případě, že zájemce v době účinnosti této smlouvy znemožní převod vlastnického práva k předmětu aukce na třetí osobu například tím, že uzavře smlouvu o převodu vlastnického práva k předmětu aukce nebo jiným způsobem převede vlastnictví k předmětu aukce na osobu, která se nezúčastnila aukce, zavazuje se zájemce zaplatit poskytovateli paušální náhradu nákladů a ušlého zisku ve výši odpovídající odměně stanovené v čl. VI., odst. 1. z kupní ceny předmětu aukce. V případě prodeje předmětu aukce postupem dle odst. 8. tohoto článku se tento odstavec nepoužije.
2. Pokud zájemce v době od zániku či zrušení této smlouvy do jednoho roku po zániku či zrušení této smlouvy prodá předmět aukce nebo jiným způsobem převede vlastnictví k předmětu aukce osobě, která se zúčastnila aukce předmětu aukce (tj. obdržela informační materiály nebo se účastnila prohlídky nebo byla zapsaná do aukce) nebo osobě s ní spojené, zavazuje se zájemce zaplatit poskytovateli odměnu ve výši stanovené v čl. VI., odst. 1. z minimální kupní ceny předmětu aukce.
3. Za osoby spojené s osobou kupující se považují tyto osoby:
 - a) které se majetkově podílí na osobě kupující nebo jsou oprávněny jednat jejím jménem,
 - b) příbuzné nebo blízké osobě kupující,
 - c) na nichž se osoba kupující majetkově podílí nebo za které je tato osoba oprávněna nebo pověřena jednat.
4. V případě, že zájemce poruší ustanovení čl. V. písm. d) této smlouvy, zavazuje se zájemce uhradit poskytovateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každé takovéto porušení.

5. V případě, že zájemce po uzavření této smlouvy udělí poskytovateli pokyn upustit od realizace aukce, nebo znemožní aukci předmětu aukce z jiných důvodů, než je uvedeno v tomto čl. VIII. výše, zavazuje se zájemce uhradit poskytovateli paušální náhradu nákladů a ušlého zisku ve výši odpovídající odměně dle čl. VI., odst. 1 z minimální kupní ceny předmětu aukce.

6. V případě, že se některé informace v prohlášeních zájemce učiněných v čl. I. této smlouvy nebo jiné informace o předmětu aukce sdělené zájemcem ukáží jako nepravdivé a tato skutečnost znemožní realizaci aukce předmětu aukce, zavazuje se zájemce uhradit poskytovateli paušální náhradu nákladů a ušlého zisku ve výši odpovídající odměně dle čl. VI., odst. 1 z minimální kupní ceny předmětu aukce.

7. Všechny smluvní pokuty, poplatky, náhrady nákladů, ušlého zisku a odstupné dle této smlouvy jsou splatné v termínech stanovených touto smlouvou, není-li termín uveden do 10 dnů poté, kdy byl dlužník k jejímu zaplacení věřitelem požádán.

8. Smluvní strany se dohodly pro případ nestanovení vítěze aukce nebo pro případ nesplnění podmínek vítězem aukce na následujícím. Poskytovatel projedná prodej předmětu aukce s dalšími zájemci o koupi předmětu aukce, popř. seznámí zájemce s případnými dalšími nabídkami na koupi předmětu aukce od zájemců o koupi, kteří se seznámili s jejich nabídkou prostřednictvím poskytovatele. Na základě pokynu zájemce poskytovatel povede jednání směřující k uzavření kupní smlouvy se zájemci o koupi dle předchozí věty. Dojde-li k prodeji předmětu aukce na základě výše uvedeného postupu, zavazuje se zájemce zaplatit poskytovateli odměnu ve výši stanovené v čl. VI., odst. 1. z kupní ceny předmětu aukce. Poskytovateli vzniká nárok na odměnu dle tohoto odstavce okamžikem, kdy dojde ke splnění těchto podmínek:

a) je uzavřena kupní smlouva,

b) je zaplacená kupní cena předmětu aukce v plné výši na účet písemně stanovený zájemcem, popř. dle pokynů zájemce a

c) u předmětu aukce příslušným katastrálním úřadem byl v katastru nemovitostí zapsán vklad vlastnického práva k předmětu aukce ve prospěch kupujícího.

Zájemce se zavazuje zaplatit tuto provizi na účet poskytovatele č. [REDAKCE] do 10 dnů po vzniku nároku na odměnu.

IX.

1. Náklady spojené s pořízením znaleckých posudků o ceně předmětu aukce či jejich případných aktualizací hradí zájemce. Ostatní náklady vzniklé v souvislosti s činností dle této smlouvy, vyjma nákladů uvedených v čl. VIII. této smlouvy, hradí poskytovatel.

2. Zájemce souhlasí s tím, aby ho poskytovatel uvedl ve svých referencích.

X.

Tato smlouva se sjednává na dobu určitou do provedení všech úkonů spojených s aukcí, popř. budou-li naplněny ustanovení čl. VIII. této smlouvy na dobu potřebnou k dokončení činnosti dle čl. VIII. této smlouvy. Nedojde-li k ukončení smlouvy z důvodu uvedeného v předchozí větě ani do 6 měsíců po nabytí účinnosti této smlouvy, bude účinnost ukončena uplynutím 6 měsíců po nabytí účinnosti této smlouvy.

Zájemce je oprávněn odstoupit od této smlouvy i bez uvedení důvodu. V případě, že zájemce odstoupí od této smlouvy, je povinen uhradit poskytovateli odstupné ve výši odpovídající odměně dle čl. VI., odst. 1 z minimální kupní ceny předmětu aukce. To neplatí, došlo-li k odstoupení od smlouvy z důvodu podstatného porušení povinností poskytovatele.

Tato smlouva může být rovněž ukončena dohodou zájemce a poskytovatele.

XI.

Poskytovatel prohlašuje, že má uzavřenou smlouvu o profesním pojištění odpovědnosti za škodu realitních makléřů a dražebníků.

XII.

Smluvní strany prohlašují, že kromě ujednání uvedených v této smlouvě nejsou ohledně prodeje předmětu aukce žádná další ústní ujednání. Vztahy mezi účastníky neupravené výslovně touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

XIII.

1. Poskytovatel zpracovává osobní údaje v souladu s platnými právními předpisy, tj. zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Informace o ochraně osobních údajů je k dispozici na webové stránce poskytovatele. Zájemce potvrzuje, že byl seznámen s těmito pravidly. Zájemce prohlašuje, že jeho osobní údaje poskytnuté poskytovateli jsou přesné a zavazuje se bez zbytečného prodlení oznámit poskytovateli všechny změny týkající se jeho osobních údajů.
2. Zájemce v souladu se zákonem č. 480/2004 Sb., o některých službách informační společnosti, uděluje poskytovateli souhlas se zasíláním obchodních sdělení poskytovatele na dobu 10 let od nabytí účinnosti této smlouvy. Zájemce může tento souhlas kdykoliv odvolat a zasílání obchodních sdělení zrušit.
3. Zájemce současně uděluje poskytovateli souhlas s pořízením fotografií a videozáznamu nemovitostí a jejich zveřejněním za účelem inzerce dle uvážení poskytovatele a dále s tím, aby poskytovatel poskytoval třetím osobám informace o nemovitostech a uskutečňoval jejich prohlídky v rozsahu nezbytném pro splnění účelu této smlouvy.

XIV.

1. Smluvní strany sjednávají, že jakékoliv dodatky a změny této smlouvy musí mít písemnou formu, jinak jsou neplatné.
2. Pro účely vzájemného informování a doručování písemností se smluvní strany dohodly, že přednostně bude doručováno do e-mailové schránky účastníka této smlouvy uvedené v záhlaví této smlouvy. Nebude-li tato forma doručování kteroukoliv stranou akceptována, pak se smluvní strany dohodly, že písemnost se považuje za doručenu uplynutím doby, po kterou byla zásilka uložena na poště k vyzvednutí, a to i v případě, že se adresát o uložení nedozvěděl, byla-li adresována na adresu účastníka této smlouvy uvedenou v záhlaví této smlouvy. Nezdržuje-li se účastník na uvedené adrese je povinen sdělit bez zbytečného prodlení svou aktuální doručovací adresu druhé smluvní straně.
3. Poskytovatel je oprávněn od konání aukce upustit.
4. Pokud jakékoliv ustanovení z této Smlouvy je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, a toto ustanovení je zároveň plně oddělitelným od ostatních ustanovení této Smlouvy, taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků z této Smlouvy. Za oddělitelná ustanovení se považují zejména ustanovení o smluvních pokutách, náhradách nákladů, ušlém zisku a odstupu.
5. Navrhovatel prohlašuje, že prodej předmětu aukce byl schválen Zastupitelstvem města Louny, a to usnesením č. 54/2020 ze dne 14.09.2020. Záměr města prodat předmět aukce byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Louny, a to od 08.07.2020 do 24.07.2020.
6. Smluvní strany po dohodě souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na oficiálních internetových stránkách města Louny a Městského úřadu Louny (www.mulouny.cz), s výjimkou osobních a citlivých údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.
7. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv za předpokladu, že tato smlouva splňuje povinnost uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. V případě uveřejnění této smlouvy, zajistí zasláním správci registru smluv zájemce - město Louny.

XV.

Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou výtiscích, byla účastníky přečtena, schválena a na znamení souhlasu účastníky vlastnoručně podepsána.

Tato smlouva je platná a účinná podpisem obou smluvních stran, pokud zvláštní zákon nestanoví okamžik účinnosti jinak.

26.11.2020

V Praze dne 1. 12. 2020

GAVLAS, spol. s r.o.

Město Louny
Mgr. Pavel Janda
starosta

