



MMOPP00JCBWE

Dnešního dne, měsíce a roku byla mezi smluvními stranami:

1. Aukční síň **JUSTITIAS s.r.o.**, IČ: 61973173, DIČ: CZ61973173, se sídlem Podjárky 396, 747 66 Dolní Lhota, č. účtu [REDACTED], vedený u FIO banka, a.s. Společnost je zapsaná v OR vedeném KS v Ostravě, oddíl C, vložka 7489, zast. [REDACTED] [REDACTED] jednatelkou společnosti, info@justitias.cz, tel.: [REDACTED] dále jako „Dražebník“
a
2. Statutární město **Opava**, se sídlem Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava, IČ 00300535, DIČ: CZ00300535, zastoupeno [REDACTED] primátorem, č. účtu [REDACTED] [REDACTED] vedený u České spořitelny, a.s., dále jako „Navrhovatel“,

uzavřena ve smyslu ustanovení §19 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění

SMLOUVA O PROVEDENÍ VEŘEJNÉ DOBROVOLNÉ DRAŽBY

Článek I. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy o provedení veřejné dobrovolné dražby (dále jen „Smlouva“) je závazek Dražebníka provést pro Navrhovatele veřejnou dobrovolnou dražbu (dále jen „Dražba“) podle ustanovení § 17 a násl. zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění (dále jen „ZVD“).
2. Obsahem závazku Dražebníka provést pro Navrhovatele Dražbu je zejména:
 - a) vyhlášení konání Dražby dražební vyhláškou (dále jen „DV“) způsobem a za podmínek vyplývajících z ust. § 20 ZVD,
 - b) zaslání DV všem osobám vedeným v ust. § 20 odst. 5 ZVD, a to ve lhůtách vyplývajících z ust. § 20 odst. 2 až 4 ZVD,
 - c) zajištění všech právních jednání a činností spojených s přípravou Dražby,
 - d) provedení Dražby, popř. Opakované Dražby, způsobem a za podmínek vyplývajících z ust. § 23 ZVD,
 - e) vyhotovení protokolu o provedené Dražbě ve smyslu ust. § 27 ZVD,
 - f) vydání potvrzení o nabytí vlastnictví podle ust. § 31 ZVD, předání předmětu Dražby podle ust. § 32 ZVD, předání výtěžku Dražby podle ust. § 35 ZVD,
 - g) výkon dalších činností, k nimž je Dražebník oprávněn či povinen dle příslušných ustanovení ZVD.
3. Součástí předmětu plnění podle této Smlouvy je i oprávnění Dražebníka zastupovat Navrhovatele při právních a jiných jednáních nutných či vhodných pro splnění povinností Dražebníka podle ZVD a podle této Smlouvy.

Článek II. Předmět dražby

1. Předmětem Dražby je věc nemovitá s veškerým právním a skutečným příslušenstvím a součástmi, tak jak stojí a leží:
 - Pozemek parc. č. 427, zastavěná plocha a nádvoří, výměry 165 m², jehož součástí je stavba: Město, č.p. 330, způsob využití objekt k bydlení; (tato stavba stojí na pozemku parc. č. 427), způsob ochrany: pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně,

vše je zapsáno v k.ú. Opava-Město, obec Opava, okres Opava, na LV č. 168, v katastru nemovitostí vedeném KÚ pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava (dále jen „Předmět Dražby“ nebo „Nemovitost“).

2. Cena Předmětu Dražby byla stanovena znaleckým posudkem soudního znalce Ing. Evy Podstufkové ze dne 5.12.2021 č. 752-22/2021 na částku 10.800.000,00 Kč (slovy:desetmilionůosmsettisíc korunčeských) – cena obvyklá.
3. Navrhovatel prohlašuje, že na Nemovitosti nevážnou žádné věcné ani obligační práva a závazky, vyjma Smlouvy o nájmu bytu č. 3 (doba neurčitá) a Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání v I.NP (doba určitá do 31.7.2027).

Článek III. Výše nejnižšího podání

1. Dražebník a navrhovatel ujednali, že nejnižší podání pro Dražbu se stanovuje pro výše uvedenou Nemovitost 11.000.000,00 Kč (slovy:jedenáctmilionůkorunčeských).
2. Dražební jistota činí 500.000,00 Kč (slovy:pětsettisícokorunčeských).
3. Minimální příhoz je stanoven na 20.000,00 Kč (slovy:dvacetisícokorunčeských).
4. Lhůta pro uhrazení ceny dosažené vydražením, činí 30 kalendářních dní ode dne konání Dražby na účet Dražebníka.

Článek IV. Povinnosti Dražebníka

1. Dražebník je povinen provést pro Navrhovatele Dražbu, jakož i plnit další povinnosti vyplývající pro něj ze ZVD a z Článku I. této Smlouvy.
2. Dražebník je povinen při splnění závazků postupovat v souladu se ZVD, touto Smlouvou a při provádění Dražby a dalších úkonech s ní souvisejících samostatně.
3. Dražebník je povinen zachovávat mlčenlivost o všech údajích, informacích, podkladech a skutečnostech, o nichž se dozvěděl při plnění povinností podle této Smlouvy, nebo v souvislosti s tímto plněním, stejně tak nesmí tyto údaje, informace, podklady využít pro sebe nebo jiné osoby. Tato povinnost trvá i po skončení platnosti této Smlouvy.
4. Dražebník je oprávněn použít takové údaje, informace a podklady, jež jsou požadovány pro splnění povinností přímo ustanovenými ZVD, a to zejména ve vztahu ke státním orgánům, třetím osobám a pokud je to nutné a vhodné pro splnění povinností vyplývajících z této Smlouvy a ZVD.
5. Dražebník je povinen zdržet se všeho, co by mohlo ohrozit nebo poškodit dobré jméno a oprávněné zájmy Navrhovatele.

Článek V. Povinnosti Navrhovatele

1. Navrhovatel je povinen za provedení Dražby včetně realizace všech souvisejících činností zaplatit Dražebníkovi odměnu ve výši vyplývající z Článku VI. této Smlouvy.
2. Navrhovatel je povinen neprodleně oznámit Dražebníkovi veškeré změny poměrů a nové skutečnosti, které by mohly mít vliv na plnění povinností Dražebníka dle této Smlouvy.
3. Navrhovatel se zavazuje využít údajů, informací, podkladů a materiálů, kterých se mu dostane, nebo které mu budou Dražebníkem poskytnuty při plnění jeho povinností podle této Smlouvy nebo v souvislosti s tímto plněním výlučně pro svou potřebu a nesmí je zpřístupnit či umožnit využít jiné osobě, pokud mu k tomu nebude Dražebníkem předem udělen písemný souhlas.
4. Navrhovatel je povinen na požádání poskytnout Dražebníkovi další součinnost nutnou a účelnou pro splnění závazků Dražebníka vyplývajících z této Smlouvy a ZVD.
5. Navrhovatel je povinen zdržet se všeho, co by mohlo ohrozit či poškodit dobré jméno a oprávněné zájmy Dražebníka.

Článek VI.

Výše odměny Dražebníka, náklady Dražby, platební podmínky

1. Navrhovatel je povinen za provedení Dražby zaplatit Dražebníkovi odměnu ve výši **1,49% + DPH** (ve výši stanovené zákonem), a to z ceny dosažené vydražením Nemovitosti, přičemž v odměně jsou zahrnuty veškeré náklady Dražby. Dražebník vystaví daňový doklad - fakturu a do 15 dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění jej doručí Navrhovateli, se splatností 15 dní od data vystavení daňového dokladu.
2. Smluvní strany se dohodly, že pokud nebude učiněno ani nejnižší podání nebo bude-li Dražba zmařena, bude mezi nimi uzavřena smlouva o provedení veřejné dobrovolné Dražby opakované, přičemž v takto uzavřené smlouvě bude sjednána odměna Dražebníka ve stejné výši, jaká vyplývá z cenového ujednání podle této Smlouvy, tzn. ve výši **1,49% + DPH** (ve výši stanovené zákonem), a to z ceny dosažené vydražením Nemovitosti, přičemž v odměně jsou zahrnuty veškeré náklady Dražby i opakované Dražby. Dražebník vystaví daňový doklad - fakturu a do 15 dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění jej doručí Navrhovateli, se splatností 15 dní od data vystavení daňového dokladu.
3. Dražebník je oprávněn provést zápočet sjednané odměny za provedení Dražby přímo z výtěžku Dražby, nejdříve však první pracovní den po zápisu vlastnického práva k předmětu Dražby na vydražitele do veřejného seznamu (katastr nemovitosti). Nabyvací titul pro vydražitele - Potvrzení o nabytí vlastnictví k Předmětu Dražby, bude vydražiteli vydán bez zbytečného odkladu po úplné úhradě vydražené ceny Nemovitosti a rovněž bude tvořit přílohu návrhu na vklad do katastru nemovitostí.
4. Bude-li upuštěno od Dražby dle § 22 odst. 1 písm. a), b), c), e), f), g), h) ZVD činí odměna Dražebníka 10.000,- Kč. Náklady účelně vynaložené Dražebníkem v takovém případě hradí Navrhovatel, a to maximálně do výše 30.000,- Kč. Dražebník vystaví daňový doklad - fakturu a do 15 dnů od data zdanitelného plnění jej doručí Navrhovateli, se splatností 15 dní od data vystavení daňového dokladu.
Bude-li vyslovena neplatnost Dražby dle § 24 odst. 3 ZVD, nebo bude upuštěno od Dražby dle § 22 odst. 1 písm. d) a i), nevzniká Dražebníkovi nárok na odměnu ani na úhradu nákladů Dražby.
5. V případě, že Předmět Dražby nebude vydražen ani v opakované Dražbě, činí pak odměna Dražebníka za provádění Dražby a opakované Dražby celkem částku 10.000,- Kč. Náklady účelně vynaložené Dražebníkem v takovém případě hradí Navrhovatel ve výši, které Dražebníkovi prokazatelně vznikly a které Dražebník Navrhovateli prokazatelně doloží, maximálně však do výše 30.000,- Kč. Dražebník vystaví daňový doklad - fakturu a do 15 dnů od data zdanitelného plnění jej doručí Navrhovateli, se splatností 15 dní od data vystavení daňového dokladu.
6. Dražebník prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy správce daně nevydal podle § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů rozhodnutí o tom, že Dražebník je nespolehlivým plátcem. Pokud takové rozhodnutí správce daně vydá je Dražebník povinen tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit objednateli. Smluvní strany se v této souvislosti výslovně dohodly, že pokud bude v okamžiku uskutečnění zdanitelného plnění nebo poskytnutí úplaty správcem daně zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup skutečnost, že Dražebník je nespolehlivým plátcem, Navrhovatel je oprávněn část ceny odpovídající dani z přidané hodnoty zaplatit přímo na účet správce daně ve smyslu § 109a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Taková úhrada bude považována za řádné splnění dluhu Navrhovatele vůči Dražebníkovi.
7. Smluvní strany se dále výslovně dohodly, že pokud číslo účtu Dražebníka, na který bude Navrhovatel povinen uhradit cenu díla, nebude zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup ve smyslu § 96 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je Navrhovatel oprávněn část ceny odpovídající dani z přidané hodnoty zaplatit přímo na účet správce daně ve smyslu § 109a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Taková úhrada bude považována za řádné splnění dluhu Navrhovatele vůči Dražebníkovi.

Článek VII. Další ujednání

1. Výtěžek Dražby po odečtení odměny Dražebníka bude převeden Dražebníkem Navrhovatelí bez zbytečného odkladu po uhrazení ceny dosažené vydražením vydražitelem na výše uvedený bankovní účet Navrhovatele za současné podmínky převodu vlastnického práva k Nemovitosti na vydražitele vč. zápisu do veřejného seznamu.
2. Dražebník zpracuje a předá Navrhovatelí k podpisu Dražební vyhlášku nejpozději do 10 dnů od uzavření této Smlouvy.

Článek VIII. Platnost, úplnost Smlouvy

1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Tuto Smlouvu lze zrušit písemnou dohodou smluvních stran.
3. Obě smluvní strany jsou oprávněny od této Smlouvy písemně odstoupit, nebude-li Dražba provedena do 4 měsíců ode dne podpisu DV. Odstoupení je účinné dnem jeho doručení druhé smluvní straně.
4. Jinak lze Smlouvu zrušit pouze z důvodů a za podmínek vyplývajících z obecně závazných právních předpisů.
5. Tato Smlouva a dokumenty, na které odkazuje, obsahuje úplné ujednání mezi smluvními stranami, jež se vztahuje k předmětu plnění, jakož i transakcím předvídaným touto Smlouvou.

Článek IX. Prohlášení navrhovatele a dražebníka

1. Předmět Dražby není zatížen omezeními vlastnického práva.
2. Navrhovatel a Dražebník prohlašují, že jim není známo, že by na Předmětu Dražby vázly jiné dluhy, závazky či právní vady, ani že by třetí osoba byla oprávněna uplatnit vůči Předmětu Dražby jakékoli právo, jímž by byl vlastník omezen v nakládání nebo v jejich užívání k účelu, k němuž jsou určeny. Dále Navrhovatel a Dražebník prohlašují, že jim nejsou známy žádné faktické ani skryté vady Předmětu Dražby.

Článek X. Salvátorská klauzule

1. V případě, že některé z ustanovení této Smlouvy se stanou neplatnými nebo neúčinnými pro rozpor s platnou právní úpravou, nedotýká se tato skutečnost platnosti nebo účinnosti zbývajících ustanovení této Smlouvy s výjimkou případů, kdy z povahy této Smlouvy či jejího obsahu vyplývá, že takové ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu Smlouvy.
2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že učiní vše potřebné proto, aby bylo dosaženo stejného výsledku, který byl zamýšlen ustanovením, jež se případně stane neplatným či neúčinným.

Článek XI. Závěrečná ustanovení

1. Tuto Smlouvu lze měnit či doplňovat jen písemnou formou.
2. Tato Smlouva byla schválena Radou statutárního města Opavy dne 15. 12. 2021, číslo usnesení 3930/94/RM/21.
3. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.
4. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, které mají platnost originálu, s tím, že každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.

5. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude natrvalo uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu včetně příslušných metadat, s výjimkou údajů o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, a kontaktních či doplňujících údajů (číslo účtu, telefonní číslo, e-mailová adresa apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření statutární město Opava. Nezajistí-li však uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem statutární město Opava nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinna nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující smlouvu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.

V Opavě dne..... 21. 12. 2021

V Opavě dne 17. 12. 2021



Za Navrhovatele



Za Dražebníka



Aukční síň JUSTITIAS s.r.o.
Podjárky 396, Dolní Lhota 747 66
IČ 61973173 DIČ: CZ61973173
Tel.: 606 849 260
info@ustbas.cz www.justitias.cz