

Č. smlouvy:/2022

ID smlouvy:

Smlouva č. SML/...../2022
o zprostředkování prodeje nemovitých věcí svěřených městské části Brno – Královo Pole
prostřednictvím elektronické aukce

uzavřená dle § 2445 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), a dle zákona č. 39/2020 Sb., o realitním zprostředkování a o změně souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno

se sídlem: Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
adresa pro doručování: Úřad městské části Brno – Královo Pole, Palackého tř. 59, 612 93 Brno
IČO: 44992785
DIČ: CZ44992785 (plátce DPH)
zastoupené: Ing. Karin Karasovou, starostkou městské části Brno – Královo Pole, na základě čl. 13 odst. 2 a 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších změn
kontaktní osoba: [redacted] referentka správy bytového fondu Odboru majetkového a správního Úřad městské části Brno – Královo Pole, [redacted]
bankovní spojení: ...
č. účtu: ...
(dále jen „prodávající“)

a

GAUTE, a.s.

zapsaná: v OR, vedeného Krajským soudem v Brně odd. B, vložka 2794
se sídlem: Lidická 2006/26, 602 00 Brno
IČO: 25543709
DIČ: CZ25543709 (je/není* plátce DPH)
zastoupená:
kontaktní osoba: Ing. Lenka Kunstová, MT 603 821 159
[redacted]
bankovní spojení: Fio bank a. s.
č. účtu: 2401782890/2010
(dále jen „zprostředkovatel“)

I. Úvodní prohlášení

1. Prodávající prohlašuje, že součástí výlučného vlastnictví statutárního města Brna jsou nemovité věci, které byly svěřeny do správy městské části Brno – Královo Pole, a které prodávající hodlá na základě schválení v orgánech města Brna prodat z úrovně městské části Brno – Královo Pole třetím osobám, tedy hodlá uzavřít kupní smlouvy za přispění zprostředkovatele na nemovité věci, bytové jednotky vč. spoluvlastnických podílů na společných prostorách a pozemcích:
 - Purkyňova 1-7, b. j. č. 1910/■
 - Purkyňova 1-7, b. j. č. 2517/■
 - Pešínova 4, b. j. č. 2519/■
 - Pešínova 4, b. j. č. 2519/■
 - Pešínova 6, b. j. č. 2520/■
 - Pešínova 8, b. j. č. 2521/■
 - Skácelova 41, b. j. č. 2680/■(dále jen „nemovité věci“ nebo jednotlivě jako „nemovitá věc“).
2. Zprostředkovatel prohlašuje, že je oprávněn realizovat pro zájemce prodej nemovitých věcí prostřednictvím elektronického aukčního systému, a to za podmínek dále stanovených touto smlouvou a na základě dalších pokynů zájemce vyvíjet činnost směřující ke splnění zadání z této smlouvy vyplývajícího.
3. Prodávající rovněž prohlašuje, že jeho vlastnická práva k nemovitým věcem nejsou soudně ani jinak napadena či zpochybněna, a že je oprávněn s nimi disponovat.
4. Elektronická aukce nemovitých věcí znamená způsob prodeje nemovitých věcí prostřednictvím internetové softwarové aplikace, ve které dochází k podávání nabídek zadáváním nabídkové ceny. Zadáním aukce bude konkrétní specifikace nemovitých věcí pro jednotlivou aukci, kterou zprostředkovatel zapracuje do aukční vyhlášky.

II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je úprava práv a povinností obou smluvních stran při poskytování zprostředkovatelského servisu zprostředkovatelem prodávajícímu při prodeji nemovitých věcí prostřednictvím elektronické aukce. Za podmínek stanovených v této smlouvě bude zprostředkovatel poskytovat prodávajícímu zprostředkovatelský servis v rozsahu vyplývající z jednotlivých pokynů statutárního města Brna, městské části Brno – Královo Pole, a to kontaktní osobou uvedenou v záhlaví této smlouvy na základě schválení v orgánech města a městské části, zejména se zprostředkovatel zavazuje na základě pokynu dle tohoto článku smlouvy vypracovat aukční vyhlášku ke každé konkrétní nemovité věci, zajistit samotnou elektronickou aukci, připravit návrhy kupní smluv ke schválení v orgánech prodávajícího dle poskytnutého vzoru a zajistit návrhy vkladu do katastru nemovitostí.
2. Pokyn dle předchozího odstavce bude obsahovat minimálně specifikaci nemovité věci či věcí, které budou předmětem zprostředkování, a to údaje dle katastrálního zákona, popisem nemovité věci a vyvolávací cenu (určenou zpravidla jako cenu v místě a čase obvyklou na základě znaleckého posudku, který dodá zájemce) u každé jednotlivé nemovité věci. Jeho podkladem bude znalecký posudek poskytnutý zprostředkovateli prodávajícímu.
3. Touto smlouvou se zprostředkovatel zavazuje vyvíjet činnost směřující k tomu, aby měl zájemce příležitost uzavřít s třetí osobou kupní smlouvu k nemovité věci, a to

prostřednictvím realizace elektronických aukcí. Za zprostředkovatelskou činnost náleží zprostředkovateli provize dle čl. IV. odst. 1 této smlouvy, ponížená o částku ve výši 2.000 Kč za návrh na vklad do katastru nemovitostí, který pro prodávajícího vyhotoví zprostředkovatel.

4. Tato smlouva je sjednána jako výhradní, tedy prodávající není oprávněn uzavřít s jiným zprostředkovatelem nebo jinou třetí osobou zprostředkovatelskou smlouvu nebo jiný smluvní vztah, kterým by zájemce předmětné nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy nabídl ke zprostředkování jejího prodeje či jiných dispozic s nimi, a to po dobu účinnosti smlouvy.

III.

Doba trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to
 - a) do 31. 12. 2022, nebo
 - b) do vyčerpání maximální celkové ceny dle čl. IV odst. 2 této smlouvy, a to v závislosti na tom, která z těchto dvou skutečností nastane dříve.
2. Plnění podle této smlouvy bude probíhat dle aktuální požadavků prodávajícího po dobu účinnosti této smlouvy. Samotný prodej se předpokládá v půlce roku 2022.

IV.

Cena za poskytnuté služby

1. Smluvní strany sjednávají, že zprostředkovateli náleží odměna za jeho činnost podle této smlouvy, tzv. provize, v procentuální výši ze zprostředkovaného prodeje nemovitých věcí dle následujícího rozpětí (pásem):

cenové rozpětí kupní ceny (od – do) v Kč	výše provize v %
do 1 500 000	0,95
1 500 001 – 3 000 000	0,95
3 000 001 – 4 500 000	0,95
4 500 001 – 6 000 000	0,95
nad 6 000 000	0,95

- V této odměně (provizi) jsou zahrnuty veškeré náklady na propagaci a inzerci a veškeré náklady spojené s přípravou a realizací prodeje každé konkrétní nemovité věci, včetně všech poplatků.
2. Celková cena za služby dle této smlouvy nesmí překročit částku 2 000 000 Kč bez DPH za celou dobu účinnosti této smlouvy.
 3. Zprostředkovateli vzniká nárok na provizi dle odst. 1 tohoto článku této smlouvy okamžikem uzavření kupní smlouvy mezi prodávajícím a kupujícím/kupujícími (vítězem aukce nebo druhým v pořadí). O této skutečnosti prodávající bez zbytečného odkladu informuje zprostředkovatele.
 4. Zprostředkovatel souhlasí, že konečná provize bude ponížená o částku ve výši 2.000,- Kč za návrh na vklad do katastru nemovitostí.
 5. Nárok zprostředkovatele na provizi dle odst. 1. tohoto článku této smlouvy zůstává zachován i v případě, že zájemce uzavře kupní smlouvu s kupujícím/kupujícími až po skončení této smlouvy, přičemž předmětem kupní smlouvy bude nemovitá věc, která byla

nabízena k prodeji prostřednictvím elektronické aukce zprostředkované zprostředkovatelem.

6. Smluvní strany se dohodly, že budou plně akceptovat výsledky elektronické aukce při zprostředkování prodeje každé jednotlivé nemovité věci. Pokud nebude kupní smlouva uzavřena s vítězem elektronické aukce, zavazuje se prodávající uzavřít kupní smlouvu s druhým v pořadí dle výsledků elektronické aukce, s tím, že nabídnutá cena za nemovitou věc nesmí být nižší, než cena vyvolávací.
7. Zprostředkovatel bere na vědomí a souhlasí se skutečností, že provize bude hrazena z fondu bytové výstavby z úrovně statutárního města Brna.

V.

Platební a fakturační podmínky

1. Odměna dle předešlého článku bude zprostředkovatelem prodávajícímu vyúčtována na základě předloženého daňového dokladu – faktury (dále jen „faktura“).
2. Lhůta splatnosti faktury nesmí být menší než 30 dnů.
3. Faktura bude zaslána na adresu Odbor majetkový a správní Úřadu městské části Brno – Královo Pole, Palackého tř. 59, 612 93 Brno, nebo elektronicky datovou zprávou (id datové schránky: xyxbwjb), případně na e-mail: podatelna@brno-krpole.cz.
4. Na faktuře bude příjemce uveden jako statutární město Brno, se sídlem Dominikánské náměstí 1, 602 00 Brno, IČO: 44992785.
5. Faktura musí obsahovat všechny náležitosti účetního a daňového dokladu, především dle § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
6. Prodávající je oprávněn před uplynutím data splatnosti vrátit zprostředkovateli fakturu, pokud nebude obsahovat požadované náležitosti nebo bude obsahovat nesprávné cenové údaje. Oprávněným vrácením faktury přestává běžet lhůta její splatnosti. Zprostředkovatel vystaví objednateli novou fakturu se správnými údaji, popř. s doplněnou přílohou a dnem jejího doručení začíná běžet nová lhůta splatnosti, která rovněž nesmí být kratší než 14 dní.

VI.

Ukončení smlouvy

1. Obě smluvní strany jsou oprávněny smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou 6 (slovy šest) měsíců, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, kdy byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
2. Smluvní strany mohou tuto smlouvu ukončit okamžitě písemným odstoupením v případě podstatného porušení smlouvy druhou smluvní stranou. Podstatným porušením smlouvy se rozumí zejména:
 - a) prodloužení prodávajícího se zaplacením odměny, provize, zprostředkovateli delším než 14 dnů,
 - b) neprovedení pokynů prodávajícího zprostředkovatelem ani v náhradní lhůtě poskytnuté mu prodávajícím.
3. Prodávající může od této smlouvy dále odstoupit v případě, že zprostředkovatel uvedl v nabídce na veřejnou zakázku malého rozsahu, na základě které byla tato smlouva uzavřena, údaje, které neodpovídají skutečnosti, a tyto měli nebo mohly mít vliv na výsledek této veřejné zakázky.

4. Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo na smluvní pokuty dle této smlouvy a případnou náhradu škody.
5. V případě ukončení smlouvy dle tohoto článku se zprostředkovatel zavazuje prodávajícímu předat veškerou dokumentaci týkající se předmětu této smlouvy do 10 dnů ode dne jejího ukončení, a to v sídle Úřadu městské části Brno – Královo Pole.

VII.

Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Smluvní strany se zavazují navzájem si předávat informace potřebné k co nejvýhodnějšímu a nejrychlejšímu zajištění účelu této smlouvy.
2. Prodávající je oprávněn kdykoliv v průběhu realizace předmětu této smlouvy kontrolovat kvalitu, způsob provedení a soulad se zadáním ve smlouvě nebo pokynem dle této smlouvy a zprostředkovatel je prodávajícímu povinen na požádání poskytnout možnost provést kontrolu.
3. Zprostředkovatel je povinen v průběhu realizace jednotlivých služeb dle této smlouvy poskytovat prodávajícímu informace o provádění předmětných služeb, dodržovat obecné závazné předpisy, především právních předpisů, technické normy, hygienických opatření, postupovat s náležitou odbornou péčí a chránit zájmy objednatele.
4. Zprostředkovatel je povinen průběžně informovat prodávajícího o všech změnách, které by mohly v průběhu prací nebo poskytování služeb po ukončení této smlouvy nebo i v průběhu ní zhoršit jeho pozici, dobytost pohledávek nebo práv z odpovědnosti za vady. Zejména je zhotovitel povinen oznámit prodávajícímu změny své právní formy, změny v osobách statutárních zástupců, vstup do likvidace anebo zahájení insolvenčního řízení podle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, ve znění pozdějších předpisů apod.
5. Zprostředkovatel je povinen poskytovat předmětné služby dle této smlouvy včas a v řádné kvalitě, při realizaci jednotlivých služeb bude postupovat s náležitou odbornou péčí a profesionálně.
6. Prodávající se zavazuje umožnit splnění předmětu této smlouvy, tj. předkládat do samosprávných orgánů statutárního města Brna, městské části Brno – Královo Pole, návrhy na uzavření kupních smluv, které budou obsahovat kupní cenu ve výši dle výsledku elektronické aukce.
7. Prodávající se zavazuje, v případě získání vlastních zájemců tyto informovat, že obchodní případ je realizován prostřednictvím zprostředkovatele, a to prostřednictvím elektronické aukce.
8. Zprostředkovatel odpovídá v průběhu realizace této smlouvy za škody způsobené porušením svých povinností podle této smlouvy.
9. Zprostředkovatel se zavazuje během realizace předmětu plnění průběžně konzultovat s prodávajícím jakékoliv nejasnosti; případné změny při realizaci daných služeb může provádět jen se souhlasem prodávajícího.
10. Zprostředkovatel je povinen v průběhu realizace předmětu plnění si počínat tak, aby v rámci své činnosti nezpůsobil prodávajícímu škodu nebo nepoškodil jeho dobré jméno.
11. Zprostředkovatel se zavazuje k mlčenlivosti o případných důvěrných informacích, s nimiž by mohl přijít do styku, a to i po ukončení této smlouvy.
12. Zprostředkovatel není oprávněn pověřit plněním zadání vyplývajících z této smlouvy třetí osobu.
13. Zprostředkovatel se zavazuje pravidelně zveřejňovat a prezentovat nabídku nemovitostí v inzerci, a to včetně obrazového materiálu pořízeného v předmětných nemovitých věcí.

- Dále je zprostředkovatel povinen zajišťovat prohlídky nemovitých věcí s potenciálními kupujícími, což se současně tímto zájemce zavazuje umožnit.
14. Zprostředkovatel se zavazuje prodávajícímu sdělit výsledky elektronické aukce, a to nejpozději do 2 pracovních dnů ode dne ukončení konkrétní elektronické aukce, a to zasláním protokolu o průběhu a výsledcích uskutečněné aukce do datové schránky zájemce. Současně sdělí prodávajícímu veškeré informace a kontaktní údaje o vítězi a druhém v pořadí z realizované konkrétní aukce.
 15. Zprostředkovatel je povinen jako přílohu aukční vyhlášky přiložit vzor kupní smlouvy, který obdrží od prodávajícího. Do vzoru kupní smlouvy ani do jiných dokumentů, které obdrží zprostředkovatel od zájemce, není zprostředkovatel oprávněn dělat jakékoliv úpravy, nebude-li dohodnuto jinak.
 16. Zprostředkovatel bere na vědomí, že obsahem každé kupní smlouvy, jejíž vzor bude přílohou aukční vyhlášky, a která bude uzavřena mezi prodávajícím a kupujícím, bude ujednání, že kupní cena bude uhrazena přímo na účet zájemce.

X.

Závěrečná ujednání

1. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, je k jednáním podle této smlouvy jménem poskytovatele oprávněna kontaktní osoba uvedená v záhlaví smlouvy nebo jiný pověřený zaměstnanec Úřadu městské části Brno – Královo Pole. Toto ustanovení se nevztahuje na podpisy dodatků k této smlouvě
2. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky, především zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
3. Smluvní strany berou na sebe práva a povinnosti z této smlouvy. V případě vzniku sporů budou tyto řešeny přednostně vzájemnou dohodou smluvních stran.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všemi smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že návrh na uveřejnění smlouvy v registru smluv podá prodávající.
5. Zprostředkovatel bere na vědomí, že prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a zejména, že dle § 9 odst. 2 tohoto zákona se při poskytování informace, která se týká používání veřejných prostředků, nepovažuje poskytnutí informace o rozsahu a příjemci těchto prostředků za porušení obchodního tajemství.
6. Pokud oddělitelné ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným či nevynutitelným, nemá to vliv na platnost zbývajících ustanovení této smlouvy. V takovém případě se strany této smlouvy zavazují uzavřít do 10 pracovních dnů od výzvy jakékoli ze stran této smlouvy dodatek k této smlouvě nahrazující oddělitelné ustanovení této smlouvy, které je neplatné či nevynutitelné, platným a vynutitelným ustanovením odpovídajícím hospodářskému účelu takto nahrazeného ustanovení.
7. Odpověď s dodatkem nebo odchylkou, která podstatně nemění podmínky nabídky, ve smyslu ust. § 1740 odst. 3 občanského zákoníku není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž prodávající obdrží po dvou vyhotoveních a zprostředkovatel obdrží jedno vyhotovení.
9. Tuto smlouvu je možno měnit pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky potvrzenými oběma smluvními stranami.

10. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, podle jejich svobodné a vážné vůle, a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
11. Zástupci smluvních stran si smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svým vlastnoručním podpisem.

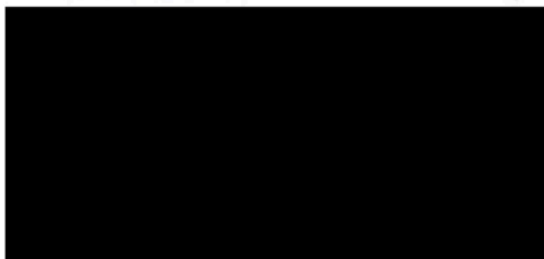
Doložka podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

Tato smlouva uzavřená mezi statutárním městem Brnem, městskou částí Brno – Královo Pole, a společností GAUTE, a.s., byla schválena na 73. schůzi Rady městské části Brno – Královo Pole konané dne 13. dubna 2022, usnesením č. 22R73/14.

V Brně dne 10. 05. 2022

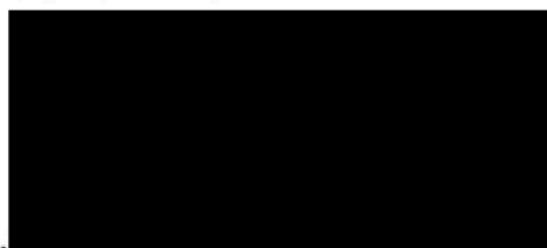
V Brně dne 4. 5. 2022

za prodávajícího:



Ing. Karin Karasová
starostka
městské části Brno – Královo Pole

za zprostředkovatele:



Ing. Lenka Kunstová
na základě plné moci



i pošta

