

SMLOUVA O PROVEDENÍ AUKCE

uzavřená dle ust. § 1746 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku (dále jen „Občanský zákoník“) v platném znění a v souladu se zákonem č. 39/2020 Sb. zákonem o realitním zprostředkování, v platném znění (dále jen „Realitní zákon“)

KOVA Group a.s.

IČO: 274 11 672, se sídlem Malátova 633/12, Praha 5, Smíchov
zastoupená pověřeným zaměstnancem 

na straně jedné jako organizátor aukce (dále jen „**Organizátor aukce**“)

a

Městská část Praha 16

IČO: 00241598, se sídlem Václava Balého 23/3, 153 00 Praha - Radotín,
zastoupená Mgr. Karlem Hanzlíkem, starostou

na straně druhé jako navrhovatel (dále jen „**Navrhovatel**“)

Organizátor aukce a Navrhovatel (dále jen společně „**smluvní strany**“)

tuto

Smlouvu o provedení aukce

(dále jen „**Smlouva**“)

Článek I. Předmět smlouvy

Předmětem Smlouvy je provedení Veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku dle §1772 Občanského zákoníku, kdy podání nabídek účastníků soutěže bude formou licitace směrem nahoru pomocí elektronického aukčního systému na <https://new.exdrazby.cz>, kdy podmínky soutěže jsou stanoveny touto Smlouvou a Aukční vyhláškou, (dále jen „**Aukce**“).

Článek II. Předmět aukce

- 1) Hlavní město Praha, IČO. 00064581 se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1 je vlastníkem Předmětu dražby. Předmět dražby byl statutem Hl. m. Prahy svěřen Městské části Praha 16 a tudíž je Navrhovatel oprávněn uzavřít tuto Smlouvu o provedení aukce.
- 2) Předmětem aukce je nemovitá věc včetně faktických součástí, příslušenství, a to:
 - Pozemek parc. č. 1718/5 o výměře 1 101 m² – ostatní plocha;
zapsaná v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 1919, pro katastrální území Radotín, obec Praha,
(dále jen „**Předmět aukce**“).
- 3) Navrhovatel prohlašuje, že je oprávněn Předmět aukce prodat a má vážný zájem a úmysl Předmět aukce prodat.
- 4) Touto Smlouvou se Organizátor aukce zavazuje, že pro Navrhovatele uspořádá elektronickou aukci, případně více aukcí, kterými zprostředkuje prodej Předmětu aukce třetí osobě (dále jen „**Vítěz aukce**“) tak, aby Navrhovatel měl možnost uzavřít kupní smlouvu (každá dále jen „**Zprostředkovávaná smlouva**“) za Předmět aukce za nejvyšší cenu dosaženou v Aukci, za podmínek daných touto smlouvou, Aukční vyhláškou (dále jen „**Aukční vyhláška**“), jejichž vzory tvoří přílohu této Smlouvy. To platí obdobně i v případě, že je více Aukcí, nebo Vítězů aukce, případně více Zprostředkovávaných smluv.
- 5) Navrhovatel prohlašuje, že na Předmětu aukce jsou tyto konkrétní závady dle §12 Realitního zákona:



Nad západním okrajem pozemku podél cesty vede vzdušné elektrické vedení VVN. Ochranné pásmo VVN zasahuje zhruba 30 % pozemku, vzdušné vedení je v místě poměrně vysoko.

- 6) Navrhovatel prohlašuje, že mu není známo, že by s výjimkou práv a závazků uvedených v tomto článku této smlouvy na Předmětu aukce vážla další práva a závazky, dluhy, právní závady ani věcná břemena, a že by třetí osoba byla oprávněna uplatnit vůči Předmětu aukce nebo Navrhovateli jakékoli právo, jímž by byl budoucí vlastník omezen v nakládání s ním nebo v jeho užívání k účelu, k němuž je určen.
- 7) Právní jednání Navrhovatele učiněné touto Smlouvou nezkracuje uspokojení jakéhokoliv dluhu Navrhovatele vůči jakémukoliv věřiteli. Navrhovateli není znám žádný důvod, pro který by mohlo být právní jednání učiněné touto Smlouvou považováno za relativně neúčinné ve smyslu § 589 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku.
- 8) Cena předmětu aukce byla zjištěna posudkem soudního znalce XP invest, s.r.o. – znalecký ústav, sídlem Mánesova 1374/53, 120 00 Praha, ke dni 17.11.2022, číslo posudku: 17606-2248/2022, a to v částce v místě a čase obvyklé ve výši 10 460 000,00 Kč včetně DPH (dále jen „**Odhad ceny**“).

Článek III. Podmínky provedení aukce

- 1) Organizátor aukce a Navrhovatel si ujednali, že výše nejnižšího podání bude činit **10 460 000,00 Kč včetně DPH**.
- 2) Minimální příhoz účastníka aukce: **10 000,00 Kč včetně DPH**.
- 3) Aukční jistota nebude stanovena.
- 4) Lhůta pro uveřejnění aukce na <https://new.exdrazby.cz>: **30 dní před začátkem aukce**.
- 5) Počet prohlídek Předmětu aukce před jejím provedením: **3 termíny**.
- 6) Navrhovatel bude mít právo odmítnout uzavření Kupní smlouvy s Vítězem aukce, a to bez uvedení důvodu. Aukční vyhláška bude výslovně uvádět upozornění na možnost Navrhovatele odmítnout uzavření Kupní smlouvy s Vítězem aukce a skutečnost, že v takovém případě Navrhovatel nenese žádnou odpovědnost za jakoukoliv újmu vzniklou Vítězi aukce v důsledku neuzavření kupní smlouvy. V takovém případě se náklady spojené s organizováním aukce řídí bodem 10 Aukční vyhlášky.
- 7) Smluvní strany se dohodly, že pokud Navrhovatel využije svého práva odmítnout Nejvyšší podání nabídnuté Vítězem aukce, nebo požádá o upuštění od aukce, uhradí organizátorovi aukce paušální náhradu nákladů dle ceníku, avšak v maximální výši **25 000,00 Kč** včetně příslušné sazby DPH.
- 8) Lhůta pro uzavření Kupní smlouvy je: **do 45- ti pracovních dnů od skončení aukce**.

Článek IV. Provize Organizátora aukce

- 1) Provize Organizátora aukce byla sjednána dohodou smluvních stran, a to ve výši **1,5 % vč. DPH** z kupní ceny sjednané ve Zprostředkovávané smlouvě k Předmětu aukce, (dále jen „**Provize**“).
- 2) V Provizi Organizátora aukce jsou zahrnuty veškeré náklady Organizátora aukce na organizace a konání aukce a náklady související, vyjma nákladů na zajištění znaleckého ocenění Předmětu aukce.
- 3) Právo Organizátora aukce na Provizi vzniká uzavřením Zprostředkovávané smlouvy s Vítězem aukce. Vzniku práva na Provizi nebrání skutečnost, že v době 1 roku po zániku této Smlouvy bude mezi Navrhovatelem a jakýmkoliv Účastníkem aukce nebo osobě Účastníkovi blízké (dle § 22 OZ) uzavřena nebo splněna Zprostředkovávaná smlouva (nebo jiná smlouva, na základě, které dojde k úplatnému převodu Předmětu aukce), k níž se vztahovala činnost Organizátora aukce, pokud k uzavření takové smlouvy došlo prokazatelně přičiněním Organizátora aukce (za důkaz bude považován zejména registrace Účastníka do aukce nebo zájem o účast v aukci).
- 4) Navrhovatel je povinen zaplatit Organizátorovi aukce Provizi nejpozději do 14 dnů ode dne vzniku práva na Provizi, a to na základě vystavené řádné faktury Organizátorem aukce.
- 5) V případě neuzavření Kupní smlouvy na prodej Předmětu aukce z důvodů na straně Vítěze aukce, má organizátor i Navrhovatel nárok na smluvní pokutu představující náhradu paušálních nákladů spojených



s organizováním aukce, a to každý ve výši **100 000,00 Kč** včetně DPH vůči Vítězi aukce v souladu s bodem 10 Aukční vyhlášky.

- 6) V případě neuzavření Kupní smlouvy na prodej Předmětu aukce z důvodů výlučně na straně Navrhovatele, nemá Vítěz aukce nárok na náhradu žádných nákladů spojených s organizováním aukce, o čemž musí být účastníci aukce Organizátorem aukce zvláště poučeny.
- 9) V případě, že bude upuštěno od konání aukce, vyrozumí o tom Organizátor všechny účastníky aukce. V takovém případě nemají Organizátor aukce ani účastníci aukce žádný nárok na náhradu nákladů spojených s organizováním aukce, o čemž musí být účastníci aukce Organizátorem aukce zvláště poučeny.

Článek V. Další ujednání

- 1) Navrhovatel, popř. jeho zástupce, prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu, že je oprávněn Předmětem aukce disponovat, tj. zejm. Předmět aukce prodat v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. zákon o obcích. Navrhovatel též výslovně prohlašuje, že nemá žádné ostatní povinnosti, které by mohly znamenat omezení, ztížení či nemožnost výkonu vlastnického práva Navrhovatele k Předmětu aukce a že v souvislosti s Předmětem aukce nezamířel žádné podstatné údaje a skutečnosti a seznámil Organizátora aukce se všemi skutečnostmi (např. faktickými i právními vadami), které by mohly mít podstatný vliv na prodej Předmětu aukce či provedení Aukce.
- 2) Organizátor aukce zajistí na své náklady inzerci a provedení aukce zejména na těchto inzertních serverech: www.sreality.cz, www.reality.idnes.cz, www.realitymix.cz, www.eurobydlení.cz, www.viareality.cz, www.drazby.cz, <https://new.exdrazby.cz>, www.extrh.cz, www.burzaspravcu.cz.
- 3) Organizátor aukce upozorňuje Navrhovatele o jeho povinnostech vyplývajících z Občanského zákoníku a Realitního zákona a dalších právních předpisů:
 - a) Před uzavřením kupní smlouvy je Navrhovatel povinen upozornit Vítěze aukce na všechny faktické i právní vady Předmětu aukce, o kterých ví, viz. § 2084 Občanského zákoníku.
 - b) Odpovědnost Navrhovatele za skryté vady Předmětu aukce, je-li Předmětem aukce stavba spojená se zemí pevným základem 5 let, pokud není v kupní smlouvě nebo v Občanském zákoníku stanoveno jinak, viz § 2129 OZ.
 - c) Nebezpečí škody na Předmětu aukce přechází na Vítěze aukce vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí, není-li v kupní smlouvě ujednáno jinak viz § 2130 OZ. To platí i pro plody a užitky plynoucí z Předmětu aukce.

Článek VI. Utvrzení dluhů

- 1) Smluvní strany se dohodly, že v případě, že Navrhovatel poruší své smluvní povinnosti uvedené v čl. II., V. a této Smlouvy či se jeho prohlášení uvedená v čl. II. této Smlouvy ukážou být nepravdivá, neúplná, klamavá nebo zavádějící, má Organizátora aukce na náhradu vzniklé škody. Organizátor aukce je oprávněn požadovat náhradu škody v plné výši.
- 2) Navrhovatel aukce bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že pokud neuzavře kupní smlouvu k Předmětu aukce z důvodů výhradně na své straně (na straně Navrhovatele) a zároveň pokud bude učiněno Účastníkem nejvyšší podání, zavazuje se Navrhovatel aukce nahradit Organizátorovi aukce náklady spojené s organizováním aukce až do výše však dle článku III. odst. 7) této Smlouvy, a to v souladu s ceníkem služeb Organizátora aukce, jež je přílohou této smlouvy.

Článek VIII. Doba trvání smlouvy

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu provedení aukce, maximálně však 4 měsíců ode dne účinnosti této smlouvy.
- 2) Smluvní strany si sjednaly, že se Smlouva o provedení aukce automaticky opakovaně prodlužuje o dobu dalších 30 dnů, pokud alespoň jedna ze smluvních stran ve lhůtě minimálně 30 kalendářních dnů před uplynutím sjednané doby (a to i již prodloužené) trvání této smlouvy nedoručí druhé smluvní straně písemně



oznámení o tom, že trvá na ukončení této smlouvy. Tato smlouva pak končí uplynutím původně sjednané doby.

- 3) Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu písemně vypovědět, nebude-li vinou druhé smluvní strany Aukční vyhláška zveřejněna do 30-ti dnů ode dne uzavření této smlouvy nebo nebude-li aukce provedena do 3 měsíců ode dne uzavření této smlouvy. Výpovědní lhůta činí 10 dní a začíná běžet prvním dnem, následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Článek IX. Doručování

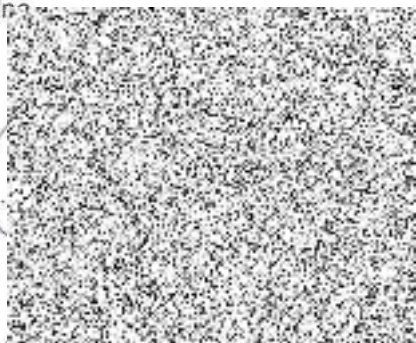
- 1) Smluvní strany sjednávají, že si budou doručovat veškeré písemnosti, týkající se této Smlouvy a/nebo v souvislosti s ní (dále jen „Písemnosti“), na adresu Organizátora aukce nebo Navrhovatele uvedeně v záhlaví této Smlouvy, neoznámí-li Smluvní strany písemně jinou doručovací adresu, a to prostřednictvím provozovatele poštovní licence, osobně proti podpisu oprávněnou osobou Organizátora aukce nebo Navrhovatele či v případě elektronických dokumentů datovou schránkou nebo e-mailovou zprávou na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy.
- 2) Smluvní strany sjednávají, pro případ, kdy si jakákoli Smluvní strana nepřebere nebo nevyzvedne Písemnost doručovanou prostřednictvím provozovatele poštovní licence, nebo nepodaří-li se provozovateli poštovní licence Písemnost doručit na aktuální doručovací adresu adresáta Písemnosti, je dle dohody Smluvních stran Písemnost doručena 10. dnem následujícím po jejím podání provozovateli poštovní licence. V případě odmítnutí převzetí Písemnosti, je dle dohody Smluvních stran Písemnost doručena okamžikem takového odmítnutí převzetí.

Článek X. Závěrečná ustanovení

- 1) Pojmy s velkým počátečním písmenem mají ve Smlouvě význam stanovený v těchto dokumentech.
- 2) Navrhovatel potvrzuje, že se před podpisem seznámil se Zásadami ochrany osobních údajů Organizátora aukce, které jsou uveřejněny na stránkách <https://drazby.cz/nase-zasady-pro-ochranu-osobnich-udaju/>. Poskytnutí osobních údajů Navrhovatele je požadováno z důvodu, že jsou tyto nezbytné pro plnění závazků Organizátora aukce, případně jejich poskytnutí vyžaduje zákon.
- 3) Součástí této Smlouvy je i vzor Aukční vyhlášky, jíž se řídí průběh aukce a povinnosti účastníka aukce, vzor kupní smlouvy.
- 4) Smlouva nabývá platnosti podpisem oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění ze strany Navrhovatele v registru smluv vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.
- 5) Smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá ze Smluvních stran obdržela po jednom. Osoby jednající za smluvní strany Smlouvy svými podpisy na Smlouvě zároveň potvrzují, že jsou ke dni podpisu této Smlouvy oprávněny bez jakýchkoliv omezení v dané věci smluvní strany Smlouvy zastupovat. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána podle projevů jejich pravé, svobodné a vážné vůle, těmto projevům odpovídá její obsah a jako takovou ji podepisují.

V Praze dne

13 -12- 2022



Přílohy:

- Vzor Aukční vyhlášky
- Vzor Kupní smlouvy
- Ceník služeb Organizátora aukce

V Praze dne

14 -12- 2022



Navrhovatel

