

## **Smlouva o spolupráci při zajištění prodeje nemovitých věcí ve správě městské části Brno – Starý Lískovec**

uzavřená dle ustanovení § 2445 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a dle zákona č. 39/2020 Sb., o realitním zprostředkování a o změně souvisejících zákonů, níže uvedeného roku, měsíce a dne, mezi:

### **Statutární město Brno, městská část Brno – Starý Lískovec**

se sídlem: Dominikánské nám. 1, 602 00 Brno

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

zastoupené: Mgr. Vladanem Krásným, starostou městské části Brno–Starý Lískovec, se sídlem Oderská 4, 625 00 Brno

adresa pro doručování: Úřad městské části města Brna, Brno – Starý Lískovec, Oderská 4, 625 00 Brno (dále jen jako „Zájemce“)

a

### **CD CENTRUM COMS, a.s.**

se sídlem: Veselá 199/5, Brno-město, 602 00 Brno

IČ: 07379161, DIČ: CZ07379161

zapsaná u Krajského soudu v Brně, sp. zn. B 8033

zastoupená

(dále jen „Zprostředkovatel“)

### **I. Základní ustanovení**

1. Zájemce prohlašuje, že součástí výlučného vlastnictví Statutárního města Brna („SMB“) jsou nemovité věci, uvedené v čl. II této smlouvy, které byly svěřeny do správy městské části Brno-Starý Lískovec, a které zájemce hodlá na základě schválení v orgánech SMB prodat z úrovně městské části Brno-Starý Lískovec třetím osobám, tedy hodlá uzavřít, v roli prodávajícího, kupní smlouvy na uvedené nemovité věci, a to za přispění zprostředkovatele.
2. Zprostředkovatel prohlašuje, že je oprávněn realizovat pro zájemce prodej nemovitých věcí prostřednictvím elektronického aukčního systému na adrese [www.drazby-brno.cz](http://www.drazby-brno.cz).
3. Zájemce prohlašuje, že jeho vlastnická práva k nemovitým věcem nejsou soudně ani jinak napadena či zpochybněna, a že je oprávněn s nimi disponovat.
4. SMB je jediným akcionářem dražebníka. Smluvní strany s vědomím této skutečnosti sjednaly podstatné náležitosti této Smlouvy, zejména pak výši odměny dražebníka, za podmínek, které obě Smluvní strany považují za běžné. Obě Smluvní strany výslovně prohlašují, že nepovažují obchodní podmínky sjednané v této Smlouvě za nevýhodné pro kteroukoli ze Smluvních stran. Vzhledem ke splnění podmínek dle § 11 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění, se uzavření této Smlouvy nepovažuje za zadání veřejné zakázky.

## **II. Předmět smlouvy**

1. Předmětem smlouvy je zprostředkování prodeje, těchto nemovitostí, ve výlučném vlastnictví SmB:

- bytová jednotka č. 593/18 v bytovém domě č. p. 593 na pozemku parc. č. 2760, včetně podílu na společných částech domu a na pozemku, vše v k.ú. Starý Lískovec, obec Brno, okres Brno-město, LV č. 5029.

Popis předmětu aukce:

Volná bytová jednotka vymezená podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v budově č. p. 593/6, ul. Osová, Brno, postavené na pozemku p. č. 2760, včetně příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech této budovy v k. ú. Starý Lískovec, obec Brno, okres Brno-město. Jedná se o bytovou jednotku č. 593/18 s podílem na budově a pozemcích o velikosti 5970/130783. Byt o velikosti 3+1 je situován v 8.NP desetipodlažního bytového domu. Dům je panelový, podsklepený s plochou střechou, se zateplenou fasádou. Bytový dům má výtah. Má celkem 9 nadzemních podlaží a jedno podzemní podlaží, přičemž v podzemním podlaží se nachází technické zázemí a sklepní prostory. Celkově bytový dům obsahuje 22 bytových jednotek a tři nebytové jednotky. Součástí bytu je zádveří, chodba, komora, koupelna, C, kuchyně, 3 pokoje a zasklená lodžie. K bytu náleží sklepní kóje, umístěná v 1. NP bytového domu. Celková podlahová plocha bytu je bez sklepa a lodžie 59,29 m<sup>2</sup>. bytová jednotka je standartně vybavena. V bytě je původní umakartové bytové jádro. Vytápění a ohřev TUV – dálkové.

2. Prodej bude realizován formou elektronické aukce na portále [www.drazby-brno.cz](http://www.drazby-brno.cz)
3. Minimální kupní cena předmětu prodeje jako celku je stanovena na částku 3.886.000,- Kč (slovy: Tři miliony osm set osmdesát šest tisíc korun českých).
4. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že konkrétní podmínky elektronické aukce jsou zakotveny ve Všeobecných obchodních podmínkách, které jsou dostupné na stránkách [www.drazby-brno.cz](http://www.drazby-brno.cz)

## **III. Odměna a fakturace**

1. Na základě dohody smluvních stran náleží zprostředkovateli odměna za jeho činnost podle této smlouvy. V této odměně jsou zahrnuty veškeré náklady na propagaci a inzerci a veškeré náklady spojené s přípravou a realizací prodeje každé konkrétní nemovité věci, včetně všech poplatků. Odměna se sjednává ve výši 1,4 % bez DPH z kupní ceny.
2. Odměna dle čl. 1 tohoto odstavce bude rozdělena do dvou částí. V okamžiku ukončení elektronické aukce a oznámení výsledků aukce zájemci dle čl. IV odst. 6 této smlouvy vzniká zprostředkovateli nárok na úhradu nákladů spojených s přípravou a realizací elektronické aukce ve výši 26 000 Kč bez DPH. Druhá část odměny rovnající se rozdílu mezi náklady zprostředkovatele spojených s přípravou a realizací elektronické aukce a kupní cenou vzniká zprostředkovateli okamžikem uzavření kupní smlouvy mezi zájemcem a kupujícím. O této skutečnosti zájemce bez zbytečného odkladu informuje zprostředkovatele.
3. Nárok zprostředkovatele na provizi dle odst. 1. a 2. tohoto článku zůstává zachován i v případě, že zájemce uzavře kupní smlouvu s kupujícím až po skončení této smlouvy, přičemž předmětem kupní smlouvy bude nemovitá věc, která byla nabízena k prodeji prostřednictvím elektronické aukce zprostředkované zprostředkovatelem nebo byly alespoň započaty přípravy k její realizaci.
4. Nárok na úhradu nákladů spojených s přípravou a realizací elektronické aukce ve výši 26 000 Kč bez DPH má zprostředkovatel i v případě, že přestože splnil veškeré povinnosti plynoucí z této smlouvy, předmět aukce zůstane neprodán, protože se do aukce nepřihlásí žádný účastník nebo

žádný účastník aukce neučiní ani nejnižší podání anebo v případě zrušení aukce se strany zájemce dle čl. V odst. 6 této smlouvy.

5. Odměna dle předchozích odstavců tohoto článku bude zprostředkovatelem zájemci vyúčtována na základě daňového dokladu – faktury s 30denní splatností. Faktura bude zaslána zájemci na jeho adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, případně na e-mail: [info@staryliskovec.cz](mailto:info@staryliskovec.cz). Na faktuře bude příjemce uveden takto: Příjemce: Statutární město Brno, Dominikánské nám. 1, 602 00 Brno, IČ: 44992785, konečný odběratel: MČ Brno-Starý Lískovec, Oderská 260/4, 625 00 Brno.
6. Zprostředkovatel bere na vědomí a souhlasí se skutečností, že provize bude hrazena z fondu bytové výstavby z úrovně statutárního města Brna.

#### **IV. Práva a povinnosti zprostředkovatele**

1. Zprostředkovatel se zavazuje, zprostředkovat pro zájemce prodej nemovitých věcí uvedených v čl. II této smlouvy formou elektronické aukce na portále [www.drazby-brno.cz](http://www.drazby-brno.cz). Elektronická aukce nemovitostí znamená způsob prodeje nemovitých věcí prostřednictvím internetové softwarové aplikace, ve které dochází k podávání nabídek zadáváním nabídkové ceny.
2. Zprostředkovatel je povinen zajistit přípravu aukční vyhlášky, kterou zašle zájemci k odsouhlasení. Vzor aukční vyhlášky tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Po odsouhlasení aukční vyhlášky, která obsahuje hlavní podmínky elektronické aukce zveřejní zprostředkovatel aukci na portále [www.drazby-brno.cz](http://www.drazby-brno.cz). Přílohou aukční vyhlášky bude vzor kupní smlouvy, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
3. Zprostředkovatel je povinen respektovat minimální kupní cenu vedenou v čl. II odst. 3 této smlouvy. Minimální kupní cena je stanovena zájemcem na základě schválení v samosprávných orgánech MČ Brno – Starý Lískovec.
4. Zprostředkovatel se zavazuje pravidelně zveřejňovat a prezentovat nabídku nemovitostí v inzerci, a to včetně obrazového materiálu pořízeného v předmětných nemovitých věcí.
5. Zprostředkovatel je povinen zajistit minimálně 2 prohlídky předmětu aukce.
6. Zprostředkovatel se zavazuje zájemci sdělit výsledky elektronické aukce, a to nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne ukončení elektronické aukce, a to zasláním protokolu o průběhu a výsledcích uskutečněné aukce do datové schránky zájemce. Současně sdělí zájemci veškeré informace a kontaktní údaje o vítězi elektronické aukce.
7. Po schválení vítěze elektronické aukce v zastupitelstvu MČ Brno – Starý Lískovec a oznámení této skutečnosti zprostředkovateli, zprostředkovatel připraví a zašle vítězi aukce obratem „Výzvu k úhradě kupní ceny“ s určením lhůty pro úhradu kupní ceny. Po připsání kupní ceny na účet zájemce bude vítěz aukce vyzván k podpisu kupní smlouvy a podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí.
8. Po připsání kupní ceny na účet zájemce a sdělení této informace zprostředkovateli zašle zprostředkovatel do 2 pracovních dnů na stanovený účet zájemce složenou aukční jistotu, která je součástí kupní ceny.
9. Zprostředkovatel není oprávněn pověřit plněním zadání vyplývajících z této smlouvy třetí osobu.
10. Zprostředkovatel se zavazuje k mlčenlivosti o případných důvěrných informacích, s nimiž by mohl přijít do styku, a to i po ukončení této smlouvy.

#### **V. Práva a povinnosti zájemce**

1. Zájemce i zprostředkovatel se zavazují vzájemně si sdělovat skutečnosti, které mají rozhodný význam při plnění jejich povinností vyplývajících z této smlouvy.

2. Zájemce se zavazuje umožnit splnění předmětu této smlouvy, tj. předložit bez zbytečného odkladu po skončení elektronické aukce do samosprávných orgánů MČ Brno – Starý Lískovec návrh na uzavření kupní smluv, který bude obsahovat kupní cenu ve výši dle výsledku elektronické aukce.
3. Zájemce se zavazuje neuzavřít sám se třetí osobou bez součinnosti zprostředkovatele smlouvu o převodu vlastnictví k nemovitým věcem, které budou předmětem zprostředkování dle této smlouvy.
4. Zájemce se zavazuje neuzavřít s jiným zprostředkovatelem nebo jinou třetí osobou zprostředkovatelskou smlouvu nebo jiný smluvní vztah, kterým by zájemce předmětnou nemovitou věc nabídl ke zprostředkování jejího prodeje či jiných dispozic s ní.
5. Zájemce je povinen poskytnout zprostředkovateli úplné a pravdivé údaje ohledně předmětu zprostředkování a sdělovat zprostředkovateli bez zbytečného odkladu skutečnosti, jež mají pro zájemce rozhodný význam pro uzavření kupní smlouvy a rozhodný význam pro činnost zprostředkovatele dle této smlouvy.
6. Zájemce je oprávněn elektronickou aukci zrušit před jejím začátkem, v průběhu i po jejím skončení, a to bez uvedení důvodu. V případě zrušení aukce se strany zájemce budou jistoty účastníků aukce, pokud již byly složeny na účtu zprostředkovatele, vráceny nejpozději do 5 pracovních dnů na účty účastníků aukce. Zprostředkovatel má v tomto případě nárok na úhradu nákladů vzniklých při přípravě a realizaci elektronické aukce dle čl. III odst. 5 této smlouvy.

## **VI. Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a může být kteroukoliv ze stran vypovězena i bez udání důvodu, přičemž výpovědní doba činí 1 (slovy: jeden) kalendářní měsíc a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, kdy byla jedné ze stran doručena výpověď. Dále může být smlouva ukončena i dohodou smluvních stran.
2. Tato smlouva se řídí českým právem, a to zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.
3. Ostatní práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neřešené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalších platných právních předpisů.
4. Zprostředkovatel zpracovává osobní údaje zájemce v souladu s platnými právními předpisy. Více informací o zásadách zpracování osobních údajů naleznete na webových stránkách zprostředkovatele [www.drazby-brno.cz](http://www.drazby-brno.cz).
5. Případné spory z této smlouvy se strany zavazují řešit vzájemným jednáním a dohodou. Pokud by strany smírnou cestou nedošly k řešení vzájemných sporů, může kterákoli ze stran předložit věc k řešení věcně a místně příslušnému soudu.
6. Pokud se některá ustanovení této smlouvy stanou neplatnými, není tím dotčena právní účinnost celé smlouvy. Tato ustanovení budou nahrazena ustanoveními platnými, které se ve svém smyslu a účelu co nejvíce přibližují ustanovením neplatným.
7. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva může být měněna nebo rušena pouze po vzájemné dohodě smluvních stran pouze písemnou formou číslovanými dodatky.
8. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, každé s platností originálu. Zájemce obdrží dvě vyhotovení a zprostředkovatel dvě vyhotovení.
10. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že tato smlouva, včetně jejích případných změn, bude zveřejněna na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vyjma informací uvedených v § 7 – § 11 zákona.

Veškeré údaje, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje, obchodní tajemství aj. budou anonymizovány.

11. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva, včetně jejích případných změn a dodatků, bude uveřejněna podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v registru smluv, vyjma údajů, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje a obchodní tajemství.

**Doložka dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích (obecním zřízení) ve znění pozdějších předpisů**

Tato smlouva byla schválena na 20. schůzi RMČ Brno – Starý Lískovec konané dne 9.8.2023 usnesením č. 6.

Příloha č. 1 - Vzor aukční vyhlášky

Příloha č. 2 – Znalecký posudek

V Brně dne 25.9.2023




---

Statutární město Brno  
Mgr. Vladan Krásný  
starosta městské části Brno- Starý Lískovec

V Brně dne 25.9.2023



---

CD CENTRUM COMS, a.s.  
  
ředitelka