

Smlouva o zprostředkování prodeje nemovitých věcí ve správě městské části Brno – Černovice

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

se sídlem: Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
adresa pro doručování: Úřad městské části Brno – Černovice – Černovice, Bolzanova 1, 618 00 Brno
IČO: 44992785
DIČ: CZ44992785
zastoupené: Bc. Petrou Quittovou, starostkou městské části Brno–Černovice, 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

(dále jen jako „Zájemce“)

a

CD CENTRUM COMS, a.s.

se sídlem: Panská 361/13, Brno-město, 602 00 Brno
IČ: 07379161, DIČ: CZ07379161
zapsaná u Krajského soudu v Brně, sp. zn. B 8033
zastoupená Ing. Petrou Vítkovou, ředitelkou společnosti na základě plné moci ze dne 27.6.2023

(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-Černovice, a které zájemce hodlá na základě schválení v orgánech SmB prodat z úrovně městské části Brno-Černovice 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.
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 zprostředkovatele. Smluvní strany s vědomím této skutečnosti sjednaly podstatné náležitosti této Smlouvy, zejména pak výši odměny zprostředkovatele, 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 160/5 v budově č.p. 160, na ulici Zvěřinova č. o. 3, postavené na pozemku p. č. 2 v k.ú. Černovice, a to včetně příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech domu č.p. 160 a na pozemku p.č. 2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 456 m², oba o velikosti 8265/107401 vše v k.ú. Černovice, obec Brno, okres Brno – město, zapsáno na listu vlastnictví č. 2578, 2577.
 - Bytová jednotka 162/16 v budově č.p. 162, na ulici Zvěřinova č. o. 7, postavené na pozemku p. č. 4 v k.ú. Černovice, a to včetně příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech domu č.p. 162 a na pozemku p.č. 4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 342 m², oba o velikosti 1309/110531 vše v k.ú. Černovice, obec Brno, okres Brno – město, zapsáno na listu vlastnictví č. 2961, 2877.

Popis předmětu aukce:

Bytová jednotka č. 160/5 – nacházející se v bytovém domě na ulici Zvěřinova 160/3, Brno s podílem na společných částech budovy a pozemcích o velikosti 8265/107401. Jedná se o byt 3+1 umístěný v 3.NP s celkovou plochou vč. příslušenství 85,40 m². Jednotka se skládá z pokoje o výměře 20,10m², pokoje o výměře 20,30m², pokoje o výměře 12,40m², kuchyně o výměře 11,50m², předsíně o výměře 5,50m², koupelně o výměře 2,60m², WC o výměře 1,20m², spíže o výměře 1,05m². Dále k bytu náleží sklepní box o výměře 8 m² a lodžie o výměře 2,75m². Byt má ústřední topení, je v původním stavu, volný a vyklizený.

Bytová jednotka č. 162/16 – nacházející se v bytovém domě na ulici Zvěřinova 162/7, Brno s podílem na společných částech budovy a pozemcích o velikosti 1309/110531. Jedná o byt 1+0 umístěný ve 4.NP s celkovou plochou s příslušenstvím 13,09 m². Jednotka se skládá z pokoje o výměře 9,02m², chodby o výměře 1,47m², WC o výměře 0,92m². Dále k bytu náleží kóje o výměře 1,68m². V bytě není koupelna, pouze WC s umyvadlem se studenou vodou. V bytě není kuchyně. Topení lokální plynové. Byt je v původním stavu, volný a vyklizený, nutná rekonstrukce.

2. Prodej bude realizován formou dvou samostatných elektronických aukcí na portále www.drazby-brno.cz.
3. Minimální kupní cena předmětu prodeje jako celku je stanovena u **bytové jednotky č. 160/5** na částku **5 190 000 Kč** (slovy: pět milionů jedno sto devadesát tisíc korun českých) a u **bytové jednotky č. 162/16** na částku **1 252 000 Kč** (slovy: jeden milion dvě stě padesát dva tisíce 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

III. Odměna a fakturace

1. Na základě dohody smluvních stran náleží zprostředkovateli odměna za jeho činnost podle této smlouvy. V této odměně jsou zahrnuty náklady na propagaci a inzerci a 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 nejnížší 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:.....Na faktuře bude příjemce uveden takto: Příjemce: Statutární město Brno. Dominikánské nám. 1, 602 00 Brno, IČ: 44992785, konečný odběratel: MČ Brno-Černovice, Bolzanova 1, 618 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. 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, pro každou bytovou jednotku, 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. Přílohou aukční vyhlášky bude vzor kupní smlouvy dodaný zájemcem.
3. Zprostředkovatel je povinen respektovat minimální kupní ceny uvedené v čl. II odst. 3 této smlouvy. Minimální kupní cena je stanovena zájemcem na základě schválení v samosprávných orgánech MČ Brno – Černovice.
4. Zprostředkovatel se zavazuje pravidelně zveřejňovat a prezentovat nabídku nemovitostí v inzerci, a to včetně obrazového materiálu pořízeného v předmětných nemovitých věcech.
5. Zprostředkovatel je povinen zajistit minimálně 2 prohlídky každé bytové jednotky.
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 oznámení výsledků elektronické aukce zájemci, zašle zprostředkovatel do 3 pracovních dnů na stanovený účet zájemce složenou aukční jistotu vítěze aukce, která je součástí kupní ceny.
8. Zprostředkovatel není oprávněn pověřit plněním zadání vyplývajících z této smlouvy třetí osobu.
9. 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 – Černovice návrh na uzavření kupní smluv, který bude obsahovat kupní cenu ve výši dle výsledku elektronické aukce.
3. Po schválení vítěze elektronické aukce v zastupitelstvu MČ Brno – Černovice, zájemce připraví a zašle vítězi aukce „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.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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. 4 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 příslušným 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.

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 dvou vyhotoveních, každé s platností originálu. Zájemce obdrží jedno vyhotovení a zprostředkovatel jedno vyhotovení.
10. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že tato smlouva, včetně jejích případných změn, podléhá režimu 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. Smlouvu zveřejní zájemce.

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

Tato smlouva byla schválena na 22. schůzi RMČ Brno – Černovice konané dne 12.2.2024.

Příloha č. 1 - Vzor aukční vyhlášky

Příloha č. 2 – vzor kupní smlouvy

V Brně dne

V Brně dne

Statutární město Brno
Bc. Petra Quittová
starosta městské části Brno-Černovice

CD CENTRUM COMS, a.s.
Ing. Petra Vítková
ředitelka

