**Č. J.:** MCBS/2025/0050023/KOUP

**VYŘIZUJE:** Ing. Pavlína Kousalíková

**Smlouva o spolupráci při zajišťování prodeje nemovitých věcí ve správě městské části Brno – střed**

**(dále jen „Smlouva“)**

**Statutární město Brno, městská část Brno-střed**

se sídlem v Brně, Dominikánská 264/2, PSČ 601 69

IČ: 449 92 785

zastoupené starostou městské části Brno-střed Ing. arch. Vojtěchem Menclem

datová schránka: qykbwe7

(dále jen **„navrhovatel“**)

a

**Realitní společnost města Brna 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 Mgr. Bc. Iljou Kašíkem, předsedou představenstva a Ing. Karin Podivinskou, místopředsedkyní představenstva

(dále jen „****dražebník****“)

**Preambule**

1. Smluvní strany shodně konstatují, že doposud společně na základě Smlouvy o spolupráci při zajišťování prodeje nemovitých věcí ve správě městské části Brno-střed ze dne 4.10.2022, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 17.7.2023 a Dodatku č. 2 ze dne 6.3.2024 realizovaly prodej volných bytových a nebytových jednotek svěřených k prodeji z úrovně MČ BS formou elektronické aukce. Smluvní strany prohlašují, že vždy jednaly ve shodě, zejména i vůči dosud nevypořádaným závazkům/pohledávkám vyplývajícím z tohoto smluvního vztahu ve lhůtě do splatnosti.

2. Prodeje dle výše uvedené smlouvy, ve znění dodatků, byly realizovány na základě zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, a zákona č. 39/2020 Sb. o realitním zprostředkování.

3. S účinností od 1.1.2025 vzešel v platnost zákon o veřejných dražbách č. 250/2023 Sb., (dále jen „dražební zákon“), který nahradil dosavadní zákon o veřejných dražbách č. 26/2000 Sb. a zároveň sjednotil a upravil prodej nemovitých věcí formou dražby za nových podmínek dražebního zákona.

4. Jelikož je dražebník součástí koncernu SMB, vztahuje se na něj výjimka ze zákona o veřejných zakázkách č. 134/2016 Sb., dle § 11 odst. 1, jelikož splňuje všechny podmínky pro možnost využití vertikální spolupráce.

5. S ohledem na novou právní úpravu smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu o spolupráci při zajišťování prodeje nemovitých věcí ve správě městské části Brno-střed.

**I.**

**ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

1. Statutární město Brno, městská část Brno-střed je oprávněna rozhodovat o převodu vlastnictví bytových jednotek ve svěřených bytových domech, uzavírat smlouvy o převodu vlastnictví jednotek vyplývají z obecně závazné vyhlášky Statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších vyhlášek a má zájem na zpeněžení vybraného svěřeného nemovitého majetku, a to zejména maximálně transparentní a hospodárnou formou veřejných elektronických dražeb. Za tímto účelem hodlá využít služeb dražebníka.
2. Dražebník prohlašuje, že je oprávněn k poskytování služeb dražebníka dle dražebního zákona, že splňuje definici dražebníka ve smyslu § 2 odst. 1 dražebního zákona, a že je oprávněn provozovat od 1.1.2025 vázanou živnost „Provádění veřejných dražeb s výjimkou dražeb nucených“ dle zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), v platném znění. Dražebník prohlašuje, že pro konání elektronické dražby splňuje veškeré technické a bezpečnostní požadavky na elektronický dražební systém ve smyslu § 29 dražebního zákona a vyhlášky č.247/2024 Sb., o technických a bezpečnostních požadavcích na elektronické dražební systémy, v platném znění. Dražebník dále prohlašuje, že je pojištěn pro případ vzniku povinnosti nahradit škodu způsobenou v souvislosti s prováděním veřejných dražeb dle § 5 dražebního zákona.
3. Účelem této Smlouvy je vymezení podmínek vzájemné spolupráce Smluvních stran v rámci procesu dražby nemovitého majetku MČ BS transparentním způsobem spočívající v tom, že dražebník zajistí pro MČ BS provedení-organizaci elektronických dražeb prostřednictvím internetového portálu drazby-brno.cz. MČ BS poskytne dražebníkovi v této věci součinnost a za poskytnuté služby zaplatí dohodnutou odměnu. Smluvní strany při přípravě a organizaci dražeb zohlední specifika prodeje majetku územního samosprávného celku, kterým je MČ BS.
4. Účelem této Smlouvy je provádění veřejných dražeb (nikoliv nucených dražeb) dle dražebního zákona.
5. Pro účely této Smlouvy se vybraným nemovitým majetkem rozumí nemovité věci ve vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „SMB), které jsou svěřeny MČ BS, jež budou samosprávnými orgány MČ BS a SMB určeny ke zpeněžení v dražbě. Může se jednat o jednotlivou nemovitou věc nebo soubor nemovitých věcí včetně jejich součástí a příslušenství. V dalším textu této Smlouvy se uvedené varianty budou označovat pro zjednodušení jen jako nemovitá věc.
6. SMB je jediným akcionářem dražebníka. Městská část Brno-střed je organizační jednotkou SMB, bez právní subjektivity a hospodaří jménem svého zřizovatele, tedy SMB. 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 této Smlouvy je závazek dražebníka provést na základě jednotlivých dílčích smluv elektronickou dražbu nemovité věci pro MČ BS jako navrhovatele. Předmětem této Smlouvy je dále nárok dražebníka na odměnu za sjednaných podmínek a závazek MČ BS poskytnout dražebníkovi součinnost v rozsahu sjednaném v této Smlouvě.
2. Výslovně se sjednává, že tato Smlouva se sjednává jako rámcová s cílem stanovit obecné podmínky spolupráce při dražbách. Podmínkou provedení dražby je uzavření dílčí smlouvy o provedení veřejné dražby dle čl. III. této Smlouvy. Uzavření této Smlouvy nezavazuje MČ BS k uzavření dílčí smlouvy či dílčích smluv; případná dražba nemovitých věcí je výlučně na uvážení MČ BS a jeho orgánů. I kdyby z jakéhokoli důvodu po uzavření této Smlouvy nedošlo k uzavření ani jedné dílčí smlouvy, nezakládá to jakýkoli peněžitý či nepeněžitý nárok na straně dražebníka.
3. Dražebník je povinen v návaznosti na uzavřenou dílčí smlouvu připravit a zorganizovat dražbu. Za učinění výzvy k uzavření dílčí smlouvy se považuje zaslání návrhu dílčí smlouvy dle čl. III. odst. 3. této Smlouvy dražebníkovi ze strany MČ BS.

**III.**

**SMLOUVA O PROVEDENÍ VEŘEJNÉ DRAŽBY A PŘÍPRAVA DRAŽBY**

1. Smluvní strany se dohodly, že dražebník bude provádět jednotlivé dražby na základě dílčích smluv o provedení veřejné dražby uzavíraných mezi Smluvními stranami po dobu trvání a za podmínek uvedených v této rámcové Smlouvě (dále též jen dílčí smlouva). Každá dílčí smlouva ve spojení s touto Smlouvou bude obsahovat veškeré náležitosti smlouvy o provedení dražby dle § 7 dražebního zákona.
2. Rámcové znění dílčí smlouvy, z něhož budou Smluvní strany vycházet, je uvedeno v příloze č. 1 a bude doplněno o chybějící údaje, a případně o požadavky dle platných a účinných právních předpisů (specifikace nemovitých věcí, které budou předmětem dražby, omezení vlastnického práva atd.). Dohodou stran může být dílčí smlouva doplněna o další zvláštní náležitosti.
3. Ohledně postupu pro uzavírání dílčích smluv Smluvní strany konstatují, že nezbytnou podmínkou pro uzavření dílčí smlouvy a provedení každé jednotlivé dražby je vždy rozhodnutí samosprávních orgánů MČ BS a následného projednání orgánů SMB o zveřejnění záměru prodat nemovitou věc, o zpeněžení konkrétní nemovité věci ve vlastnictví SMB, prostřednictvím MČ BS ve veřejné dražbě a o dílčí smlouvě o provedení veřejné dražby dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění (dále jen zákon o obcích). Následně MČ BS doručí dražebníkovi návrh dílčí smlouvy o provedení veřejné dražby. Dražebník se zavazuje nejpozději do deseti (10) pracovních dnů vznést k návrhu dílčí smlouvy konkrétní připomínky nebo dílčí smlouvu podepsat a vrátit MČ BS. Vzhledem k tomu, že předmětem dražby bude nemovitá věc, musí být podpisy navrhovatele a dražebníka na smlouvě o provedení veřejné dražby úředně ověřeny.
4. MČ BS do deseti (10) pracovních dnů ode dne účinnosti dílčí smlouvy o provedení veřejné dražby dle předchozího odst. 3. tohoto článku Smlouvy doručí dražebníkovi podklady k předmětu dražby, jež budou minimálně obsahovat kopie těchto dokumentů:

* znalecký posudek na stanovení ceny obvyklé nemovité věci, nebude-li dohodnuto jinak;
* výpis z katastru nemovitostí k nemovité věci;
* stavebně technická dokumentace, bude-li k dispozici a souviset s nemovitou věcí;
* technická či jiná dokumentace, bude-li k dispozici a bude souviset s movitou věcí;
* průkaz energetické náročnosti budovy, bude-li k dispozici.

Smluvní strany se dohodly, že vzájemná komunikace stran ohledně předávání a přebírání výše uvedených podkladů bude činěna zejména elektronickou poštou (e-mailem).

1. Dražebník se zavazuje každou dražbu odborně připravit a zveřejnit dražební vyhlášku v centrální evidenci do šedesáti (60) dnů ode dne doručení podkladů dle předchozího odstavce 4. tohoto článku Smlouvy, nebude – li v dílčí smlouvě dohodnuto jinak.
2. Pro účely této Smlouvy a každé navazující dílčí smlouvy o provedení veřejné dražby se Smluvní strany dohodly, že dražba bude probíhat anglickým způsobem licitace dle § 20 dražebního zákona.
3. Dražebník je povinen na základě dílčí smlouvy vypracovat dražební vyhlášku. Náležitosti dražební vyhlášky jsou upraveny v § 13 dražebního zákona. Nebude-li v dílčí smlouvě dohodnuto jinak, bude vyvolávací cena (výše nejnižšího podání) rovna ceně obvyklé, která bude stanovena dle znaleckého posudku.
4. Dražebník se zavazuje řádně, odborně, s veškerou péčí a na vlastní náklady a odpovědnost plnit své povinnosti stanovené příslušnými právními předpisy, zejména dražebním zákonem, vyhláškou č.247/2024 Sb., o technických a bezpečnostních požadavcích na elektronické dražební systémy, v platném znění, vyhláškou č. 317/2024 Sb., o centrální evidenci veřejných dražeb, v platném znění, popřípadě právními předpisy je nahrazující.
5. Dražebník se zavazuje sdělit MČ BS výsledky dražby nejpozději do třech (3) pracovních dnů ode dne skončení konkrétní dražby, a to vyhotovením a zasláním protokolu o vydražení ve smyslu § 23 dražebního zákona.
6. Dražebník je povinen bez zbytečného odkladu po proběhnutí dražby učinit veškeré navazující úkony, zejména sledovat úhradu ceny dosažené vydražením vydražitelem, vydat vydražiteli potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem ve smyslu § 25 dražebního zákona.
7. Dražebník se zavazuje, že bude MČ BS oznamovat jakékoliv skutečnosti, které v budoucnu nastanou a které mohou mít vliv na provádění dražeb dle této Smlouvy.

**IV.**

**PŘEDMĚT PLNĚNÍ**

1. Dražebník se zavazuje na základě této Smlouvy a každé navazující dílčí smlouvy o provedení veřejné dražby poskytnout navrhovateli tyto základní služby:
2. odborně připravit, zorganizovat a provést elektronické dražby, a to v souladu s právní úpravou, zejména s ustanoveními dražebního zákona a zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění a dalších právních předpisů;
3. zpracovat marketing prodeje nemovité věci;
4. zajistit inzertní služby;
5. poskytnout odborné poradenství zejména v oblasti technického zázemí dražebníka sloužícího k provádění dražeb;

Dražebník odpovídá za jakékoliv případné porušení právních předpisů při přípravě, organizaci či provedení elektronické dražby a je povinen nahradit navrhovateli škodu tímto porušením vzniklou.

1. Dražebník se zavazuje v rámci služeb uvedených v odstavci 1. tohoto článku Smlouvy:
   1. zajistit zveřejnění informací o dražbě na portálu dražebníka včetně fotografií dražené nemovité věci a příloh (znalecký posudek, dražební vyhláška apod.);
   2. připravit, zadat a uhradit inzerci na dražbu nemovité věci v každé dražbě;
   3. zajistit zápis účastníků veřejné dražby do seznamu dle § 10 dražebního zákona včetně zajistit řádného ověření jejich totožnosti;
   4. zajistit komunikaci se zájemci o účast ve veřejné dražbě a s účastníky veřejné dražby;
   5. vypracovat dražební vyhlášku a zveřejnit ji v centrální evidenci v souladu s § 13 dražebního zákona;
   6. zajistit v součinnosti s navrhovatelem organizaci a provedení prohlídek nemovité věci, stanovených v dílčí smlouvě;
   7. materiálně a organizačně zabezpečit samotný průběh veřejné dražby;
   8. činit veškeré další úkony dražebníka dle dražebního zákona, zejména na žádost vydražitele vyhotovit protokol o vydražení dle § 23 dražebního zákona, dále vyhotovit potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem dle § 25 dražebního zákona a rovněž vyhotovit záznam o průběhu elektronické dražby a předat jej do centrální evidence dle § 30 dražebního zákona;
   9. zajistit přijetí a vrácení, případně vypořádání dražební jistoty na základě dražebního zákona;
   10. informovat navrhovatele o tom, že vydražitel uhradil cenu dosaženou vydražením, vypořádat odměnu dražebníka a předat navrhovateli výtěžek dražby, to vše bez zbytečného odkladu, nejpozději však do deseti (10) dnů ode dne uhrazení ceny dosažené vydražením;
   11. poskytnout navrhovateli odborné poradenství ohledně dražeb.
2. Navrhovatel se zavazuje v rámci součinnosti na základě této Smlouvy a každé navazující dílčí smlouvy o provedení veřejné dražby uskutečnit tyto činnosti:
3. umožnit splnění předmětu této Smlouvy a navazujících dílčích smluv o provedení veřejné dražby tj., předložit materiály do samosprávných orgánů MČ BS před dražbou, obsahující záměr prodeje, zpeněžení konkrétní nemovité věci ve vlastnictví SMB ve veřejné dražbě a návrh na uzavření dílčí smlouvy o provedení veřejné dražby;
4. na vlastní náklady zajistit znalecký posudek k dražené nemovité věci;
5. poskytnout úplné a pravdivé informace a podklady k nemovité věci a k dílčí smlouvě o provedení veřejné dražby, včetně dostupné projektové dokumentace k nemovité věci;
6. poskytnout součinnost k provedení prohlídek nemovité věci a k předání nemovité věci, nebude-li v dílčí smlouvě dohodnuto jinak;
7. opatřit potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem dle § 25 dražebního zákona doložkou dle § 41 odst. 1 zákona o obcích.

**V.**

**ODMĚNA DRAŽEBNÍKA**

1. Odměnu dražebníka sjednaly Smluvní strany dohodou. Za každou jednu úspěšně provedenou dražbu dle této Smlouvy náleží dražebníkovi odměna ve výši 1,4% z ceny nemovité věci dosažené vydražením v dražbě bez DPH. Součástí odměny dražebníka jsou veškeré náklady dražebníka, tj. náklady účelně vynaložené dražebníkem na materiální a organizační zabezpečení přípravy a průběhu dražby.
2. Nárok na odměnu dle odst. 1. tohoto článku vzniká dražebníkovi po úspěšném provedení konkrétní dražby. Úspěšně uskutečněnou dražbou se rozumí dražba, po které dojde k úhradě ceny dosažené vydražením ze strany vydražitele. Na odměnu vystaví dražebník navrhovateli daňový doklad (fakturu) s  30denní splatností. Faktura bude zaslána navrhovateli na jeho adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, případně na e-mail: podatelna.stred@brno.cz. Na faktuře bude příjemce uveden takto: Statutární město Brno. Dominikánské nám. 1, 602 00 Brno, IČ: 44992785. Dražitel bere na vědomí a souhlasí se skutečností, že odměna bude hrazena z fondu bytové výstavby z úrovně statutárního města Brna. Dražitel souhlasí, že konečná odměna bude ponížená o částku ve výši 2.000, - Kč za návrh na vklad do katastru nemovitostí.
3. Smluvní strany se dohodly pro případ, že dojde k upuštění od dražby dle § 14 dražebního zákona nebo v případě překážky v konání veřejné dražby dle § 15 dražebního zákona na odměně dražebníka ve výši 26 000 Kč bez DPH. Odměna 26 000 Kč bez DPH náleží dražebníkovi dále v případě, kdy dražebník připraví a zorganizuje dražbu za podmínek sjednaných v této Smlouvě a dílčí smlouvě a předmět dražby zůstane nevydražen (např. z důvodu neúčasti zájemců). V případech dle tohoto odstavce nemá dražebník nad rámec sjednané odměny nárok na náhradu jakýchkoli nákladů a odměna se nehradí z výtěžku dražby, nýbrž bude uhrazena navrhovatelem na základě faktury vystavené dražebníkem se lhůtou splatnosti třicet (30) dnů.
4. Smluvní strany se dohodly pro případ, že dojde k ukončení dražby dle § 15 odst. 1 písm. d) dražebního zákona z důvodů na straně dražebníka, že dražebníkovi nárok na odměnu dražebníka dle této Smlouvy nevzniká a náklady dražby nese dražebník sám.
5. V případě, že nedojde k úhradě ceny dosažené vydražením ze strany vydražitele a tím dojde k odstoupení od smlouvy uzavřené příklepem dle § 26 odst. 3 dražebního zákona, dražebník je oprávněn použít složené jistoty k náhradě nákladů provedené dražby a odměny z ní v rozsahu a za podmínek stanovených dražebním zákonem.
6. Veškeré faktury dle této Smlouvy vystaví dražebník elektronicky a doručí navrhovateli na e-mailovou adresu: [pavlina.kousalikova@brno-stred.cz](mailto:pavlina.kousalikova@brno-stred.cz). K odměně dražebníka bude připočteno DPH ve výši dle platných a účinných právních předpisů.
7. Faktura musí obsahovat náležitosti daňového dokladu stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, náležitosti stanovené § 435 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a další náležitosti stanovené touto Smlouvou a dílčí smlouvou o provedení veřejné dražby. Nebude-li daňový doklad obsahovat stanovené náležitosti, je MČ BS oprávněno fakturu vrátit k přepracování.

**VI.**

**DRAŽEBNÍ JISTOTA**

1. Zájemci o účast ve veřejné dražbě jsou povinni složit dražební jistotu za podmínek vymezených v dražební vyhlášce.
2. Výše dražební jistoty bude sjednána vždy v dílčí smlouvě ve vztahu ke konkrétní dražené nemovité věci.
3. Dražebník je povinen zajistit, aby se dražby zúčastnily pouze osoby, které složily dražební jistoty v souladu s dražební vyhláškou, přičemž tato vyhláška bude zhotovena v souladu s touto Smlouvou a dílčí smlouvou o provedení veřejné dražby.
4. Dražební jistota a její příslušenství se započítá vydražiteli na cenu dosaženou vydražením.
5. Dražebník je povinen veškeré dražební jistoty spravovat a opatrovat na bankovních účtech dle § 6 dražebního zákona.
6. Dražebník není oprávněn použít složené dražební jistoty jinak než v souladu s dražebním zákonem, touto Smlouvou a každou navazující dílčí smlouvou o provedení veřejné dražby.
7. Dražebník se zavazuje přijaté dražební jistoty účastníkům veřejné dražby, kteří nebyli v dražbě úspěšní, vrátit v plné výši na bankovní účty, ze kterých byly odeslány, nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne ukončení dražby nebo po upuštění od dražby.
8. V případě, kdy vydražitel odstoupil od smlouvy uzavřené příklepem dle § 26 odst. 3 dražebního zákona, je dražebník oprávněn dražební jistotu složenou tímto vydražitelem použít na náklady veřejné dražby a odměnu dražebníka.

**VII.**

**DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA**

1. Dražebník je povinen před dražbou zpracovat dražební vyhlášku v souladu s dražebním zákonem, a to zejména dle § 13 dražebního zákona.
2. Dražebník je povinen dražební vyhlášku před jejím zveřejněním předložit MČ BS na kontaktní spojení dle čl. XI. odst. 3. této smlouvy k odsouhlasení. Dražebník je následně povinen dražební vyhlášku zveřejnit v místě a čase obvyklém ve vztahu k předmětu dražby, a to zejména zveřejněním na portálu dražebníka drazby-brno.cz a v centrální evidenci veřejných dražeb. Dražebník není oprávněn dražební vyhlášku zveřejnit před jejím odsouhlasením ze strany MČ BS.
3. Dražebník je povinen dražební vyhlášku zveřejnit způsobem a ve lhůtách, které jsou stanoveny v § 13 dražebního zákona.

**VIII.**

**DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI STRAN**

1. Dražebník je dále povinen:
2. disponovat technickým vybavením nezbytným k provádění dražeb dle této Smlouvy a každé dílčí smlouvy o provedení veřejné dražby, tzn. programovým vybavením, jehož prostřednictvím lze poskytovat služby či činnosti dle této rámcové Smlouvy a každé dílčí smlouvy o provedení veřejné dražby;
3. provádět identifikaci, ověření totožnosti a kontrolu účastníků veřejných dražeb v souladu s požadavky zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v platném znění;
4. uveřejnit v dražební vyhlášce všechny informace a dokumenty o dražbě obsažené v dílčí smlouvě o provedení veřejné dražby řádně a včas;
5. uveřejnit dodatek k dražební vyhlášce, v případě, že dojde ke skutečnostem dle § 13 odst. 5 dražebního zákona;
6. bez zbytečného odkladu sdělovat MČ BS okolnosti důležité pro jeho rozhodování týkající se zpeněžení-prodeje předmětu dražby;
7. při poskytování činností a služeb dle této Smlouvy a navazující dílčí smlouvy o provedení veřejné dražby svědomitě respektovat zájmy MČ BS a dbát jeho pokynů;
8. po celou dobu trvání této rámcové Smlouvy mít platné oprávnění na poskytování činnosti dle této Smlouvy, zejména provádění veřejných dražeb a odborného poradenství;
9. po celou dobu trvání této rámcové Smlouvy mít uzavřeno pojištění dle §5 dražebního zákona;
10. zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech důvěrného charakteru, které se dozvěděl v rámci plnění této Smlouvy, každé dílčí smlouvy o provedení veřejné dražby, a to i po skončení trvání této Smlouvy;
11. zajistit dodržování pracovněprávních předpisů, zejména zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů (se zvláštním zřetelem na regulaci odměňování, pracovní doby, doby odpočinku mezi směnami apod.), zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů (se zvláštním zřetelem na regulaci zaměstnávání cizinců), vůči všem osobám, které se na plnění předmětu Smlouvy podílejí;
12. předat MČ BS veškeré podklady či výstupy dle dražebního zákona v souladu s touto Smlouvou. Jestliže Smlouva neobsahuje ujednání týkající se konkrétního podkladu či výstupu, je dražebník povinen postupovat dle pokynu MČ BS;
13. řádně plnit veškeré další povinnosti dražebníka dle dražebního zákona.
14. MČ BS je dále povinna:
15. poskytnout dražebníkovi úplné a pravdivé údaje ohledně nemovité věci a sdělovat mu bez zbytečného odkladu skutečnosti, jež mají pro MČ BS rozhodný význam pro uskutečnění dražby a rozhodný význam pro činnost dražebníka na základě této Smlouvy a navazující dílčí smlouvy o provedení veřejné dražby;
16. informovat dražebníka o veškerých vadách váznoucích na nemovité věci, jež mu jsou známy;
17. upozornit dražebníka na případné rozdíly či změny od stavu věcí zachyceného v dražební vyhlášce pro danou dražbu a dodat mu bez zbytečného odkladu všechny nové podklady, které by mohly mít vliv na průběh zpeněžení-prodej či na cenu dosaženou v dražbě, a které má k dispozici;
18. při využívání služeb, zejména služeb dražebníka spojených s užíváním prostředí internetového portálu drazby-brno.cz dle této Smlouvy a každé navazující dílčí smlouvy o provedení veřejné dražby, postupovat dle pokynů dražebníka.

3. MČ BS je oprávněna:

1. prostřednictvím samosprávných orgánů upustit od dražby a o toto písemně požádat dražebníka nejpozději do zahájení dražby dle § 14 dražebního zákona.

**IX.**

**TRVÁNÍ A UKONČENÍ SMLOUVY**

1. Tato rámcová Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. MČ BS je oprávněna od této Smlouvy a každé navazující uzavřené dílčí smlouvy o provedení veřejné dražby odstoupit v těchto případech:
3. dražebník porušil nebo nesplnil podstatnou povinnost vyplývající z této Smlouvy a nenapravil takové porušení v přiměřené lhůtě určené MČ BS v písemné výzvě k nápravě doručené dražebníkovi, kde bylo specifikováno příslušné porušení; lhůta k nápravě nesmí být kratší než třicet (30) dnů;
4. stane se objektivně zřejmé, že dražebník není schopen realizovat činnost či poskytovat služby na základě této Smlouvy a/nebo splnit veškeré své závazky dle této Smlouvy.
5. Dražebník je oprávněn od této Smlouvy a každé navazující uzavřené smlouvy o provedení veřejné dražby odstoupit, pokud MČ BS poruší tuto Smlouvu podstatným způsobem a toto porušení nenapraví ani v přiměřené lhůtě určené dražebníkem v písemné výzvě k nápravě doručené MČ BS, kde bylo specifikováno příslušné porušení; lhůta k nápravě nesmí být kratší než šedesát (60) dnů.
6. Smluvní strany si ujednaly, že v případě, kdy dojde k odstoupení od této Smlouvy a každé navazující uzavřené smlouvy o provedení veřejné dražby, nemá dražebník vůči MČ BS nárok na zaplacení odměny dle této Smlouvy a dle každé uzavřené smlouvy o provedení veřejné dražby, ani na náhradu jakékoliv škody, újmy či bezdůvodného obohacení, včetně nároku na uhrazení nákladů vynaložených v souvislosti s touto Smlouvou a každou navazující uzavřenou smlouvou o provedení veřejné dražby. Dražebník si však ponechá odměny dříve vyplacené v souladu s touto Smlouvou.
7. Smluvní strany mohou tuto Smlouvu vypovědět bez udání důvodu, a to zasláním písemné výpovědi druhé Smluvní straně. V takovém případě zaniká tato Smlouva uplynutím měsíční výpovědní doby běžící ode dne doručení výpovědi druhé Smluvní straně. Spolu s touto rámcovou Smlouvou zanikají v důsledku výpovědi s účinky ex nunc ke stejnému dni také všechny uzavřené dílčí smlouvy o provedení veřejné dražby.

**X.**

**KOMUNIKACE**

1. Není-li v této Smlouvě uvedeno jinak, vzájemná komunikace Smluvních stran a veškerá oznámení učiněná v souvislosti s touto Smlouvou a každou navazující dílčí smlouvou o provedení veřejné dražby musí mít písemnou formu a budou vyhotovena v českém jazyce.
2. Kontaktními údaji MČ BS se rozumí, pokud MČ BS následně písemně neoznámí dražebníkovi změnu kontaktu, následující:

název: Statutární město Brno, městská část Brno-střed

adresa: Dominikánská 2, 601 69 Brno

kontaktní osoby: Ing. Pavlína Kousalíková

telefon: +420 542 526 364

e-mail: [pavlina.kousalikova](mailto:pavlina.kousalikova)@brno-stred.cz

ID DS: qykbwe7

1. Kontaktními údaji dražebníka se rozumí, pokud dražebník následně písemně neoznámí SMB změnu kontaktu, následující:

název: Realitní společnost města Brna a.s.

adresa: Panská 361/13, 602 00 Brno

kontaktní osoby: Ing. Petra  Vítková, Jana Hradilová

telefon: 725 868 151, 732 225 222

e-mail: info@rsmb.cz

ID DS: 9daich5

1. Každá Smluvní strana je povinna oznámit bez zbytečného odkladu druhé Smluvní straně jakékoliv změny kontaktních údajů uvedených v této rámcové Smlouvě a v každé navazující dílčí smlouvě o provedení veřejné dražby a jakoukoliv jinou změnu své doručovací adresy, jakož i sídla.

**XI.**

**OCHRANA OSOBNÍCH ÚDAJŮ**

1. Dražebník informuje MČ BS ve smyslu nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 ze dne 27.4.2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) (dále jen „GDPR“), a dále ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a o změně některých zákonů, v platném znění:

Společnost dražebníka je správcem osobních údajů, které MČ BS poskytuje v této Smlouvě a každé navazující dílčí smlouvě o provedení veřejné dražby nebo v souvislosti s jejich uzavřením a plněním. Dražebník zpracovává jen základní osobní údaje a údaje nezbytné pro splnění požadavků daných platnými právními předpisy, které jsou nezbytné pro poskytnutí objednaných služeb, a to pouze po dobu nezbytnou k poskytnutí požadovaných služeb nebo po dobu, kterou ukládají platné právní předpisy. Dražebník nezpracovává zvláštní citlivé typy informací nebo informace založené na lokaci. Více informací k délce držení osobních údajů je možné nalézt na portálu na adrese drazby-brno.cz.

Veškeré zpracovávané osobní údaje zpracovávají zaměstnanci či smluvní pracovníci dražebníka v České republice. Nicméně za účelem IT hostingu jsou tyto informace uloženy na internetových portálech na území EU. Dražebník ujišťuje, že k údajům SMB nemá přístup žádná třetí osoba s výjimkou případů, kdy k tomu je zákonný důvod. Dražebník zavedl politiku bezpečného nakládání s informacemi, která zahrnuje i bezpečné zpracování osobních údajů MČ BS.

S dotazy na ochranu osobních údajů se lze obracet na e-mail info@rsmb.cz nebo na sídlo společnosti dražebníka.

**XII.**

**OSTATNÍ UJEDNÁNÍ**

1. Není-li v některém ustanovení této Smlouvy stanoveno jinak, brání-li Smluvní straně ve splnění svého závazku (s výjimkou finančních závazků) tzv. vyšší moc, tak, jak je definována tímto odstavcem, prodlužuje se termín pro splnění daného závazku o dobu působení příslušné vyšší moci. Za vyšší moc se považují objektivní, nepředvídatelné a neodvratitelné okolnosti, které objektivně a prokazatelně znemožní splnění povinností vyplývajících z této Smlouvy a navazující dílčí smlouvy o provedení veřejné dražby, např. živelní pohroma, výluky, stávky, klimatické podmínky, požár, vyhlášení nouzového stavu, přerušení či omezení provozu správních úřadů apod. V případech, kdy vznikne okolnost vyšší moci, je dražebník povinen bez zbytečného odkladu informovat MČ BS o vzniklé situaci a mezi Smluvními stranami bude jednáno o termínech pro splnění závazků, jejichž včasné splnění je ohroženo vyšší mocí. MČ BS po posouzení vlivů vyšší moci navrhne odpovídající posun termínu, tak aby bylo možné splnění závazku, a následně bude uzavřen dodatek k této Smlouvě a navazující dílčí smlouvě o provedení veřejné dražby. Vyšší moci dle tohoto odstavce se však nemůže dovolávat ta Smluvní strana, která je v okamžiku vzniku vyšší moci v prodlení se splněním jakékoliv povinnosti dle této Smlouvy a navazující dílčí smlouvy o provedení veřejné dražby, a to bez ohledu na to, zda povinnost, s níž je v prodlení, s okolnostmi vyšší moci jakkoliv souvisí a/nebo ta Smluvní strana, která k odvrácení vyšší moci neučinila všechny potřebné právní či faktické úkony.
2. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této Smlouvy a navazující dílčí smlouvy o provedení veřejné dražby neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li tato Smlouva a navazující dílčí smlouva o provedení veřejné dražby mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Na místo neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu Smluvních stran vyjádřeném v této Smlouvě a navazující dílčí smlouvě o provedení veřejné dražby. Totéž platí i v případě mezer této Smlouvy a dílčí smlouvy o provedení veřejné dražby; v takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby Smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání této Smlouvy.
3. Smluvní strany budou usilovat o vyřešení veškerých sporů, které případně vzniknou v souvislosti s touto Smlouvou a navazující dílčí smlouvou o provedení veřejné dražby a jejich plněním nejprve konzultacemi a jednáními. V případě, kdy se Smluvní strany nebudou moci dohodnout, rozhodne na návrh některé ze Smluvních stran soud příslušný dle odst. 4 tohoto článku.
4. Smluvní strany se v souladu s ustanovením § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, v platném znění (dále jen jako „o.s.ř.“), dohodly na místní příslušnosti obecného soudu SMB, tedy na místní příslušnosti Městského soudu v Brně pro věci, o nichž v prvním stupni rozhodují okresní soudy (§ 9 odst. 1 o.s.ř.), a na místní příslušnosti Krajského soudu v Brně pro věci, o nichž v prvním stupni krajské soudy rozhodují jako soudy prvního stupně (§ 9 odst. 2 o.s.ř.).

**XIII.**

**ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Tato Smlouva se uzavírá ve čtyřech (4) vyhotoveních, s tím, že každá se Smluvních stran obdrží dvě (2) vyhotovení této Smlouvy.
2. Jakékoli změny této Smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků uzavřených Smluvními stranami.
3. Dražebník bere na vědomí, že MČ BS je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, v platném znění. Smluvní strany jsou si dále vědomy, že se na ně vztahuje zákon č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění a tato Smlouva a další smlouvy uzavřené na základě této Smlouvy, budou prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněny. MČ BS zašle uvedenou Smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (třiceti) dnů od uzavření. Smluvní strany zároveň prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
4. Tato Smlouva je platná a považována za uzavřenou okamžikem jejího podpisu poslední Smluvní stranou a účinná dnem jejího uveřejnění v registru smluv postupem dle odst. 3. tohoto článku Smlouvy.
5. Právní vztahy mezi MČ BS a dražebníkem touto Smlouvou neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy České republiky, zejména dražebním zákonem.
6. Smluvní strany prohlašují, že při jednání o této Smlouvě měly rovné postavení a žádná ze Smluvních stran nejednala z pozice slabší Smluvní strany. Smluvní strany prohlašují, že základní podmínky této Smlouvy nebyly určeny jen jednou ze Smluvních stran nebo podle jejích pokynů a že každá ze Smluvních stran měla skutečnou a faktickou možnost obsah této Smlouvy a základní podmínky této Smlouvy ovlivnit. Smluvní strany se navzájem ujišťují, že ujednání v této Smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy.
7. Nedílnou součástí této Smlouvy je následující příloha:  
   Příloha č. 1: rámcové znění „Smlouvy o provedení veřejné dražby“
8. Smluvní strany úplným závěrem prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této Smlouvy, že tomuto obsahu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto Smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto Smlouvu své vlastnoruční podpisy.

**XIV.**

**DOLOŽKA UVEŘEJNĚNÍ, INFORMAČNÍ DOLOŽKA**

1. 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.

2. 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, 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.

**XV.**

**DOLOŽKA**

**ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění**

Tato Smlouva o spolupráci při zajišťování prodeje nemovitých věcí ve správě městské části Brno-střed byla schválena na 101. schůzi RMČ BS dne 10.3.2025 usnesením č. RMC/2025/101/19.

V Brně dne 18.3.2025

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Statutární město Brno Realitní společnost města Brna, a.s.**

**Ing. arch. Vojtěch Mencl, Mgr. Bc. Ilja Kašík,**

**Starosta městské části Brno-střed předseda představenstva**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Realitní společnost města Brna, a.s. Ing. Karin Podivinská**

**místopředsedkyně představenstva**