

Smlouva o složení a užití kauce
uzavřena dle ust. § 1746 odst.2 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku

Jihomoravský kraj

se sídlem v Brně, Žerotínovo nám. 449/3, PSČ 601 82

zastoupený Ing. Petrem Benešem, vedoucím odboru majetkového Krajského úřadu
Jihomoravského kraje

IČO: 70888337

DIČ: CZ70888337

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

č. účtu: 27-7489830297/0100

KS: 558

VS: 51826

dále jen „**JMK**“

a

FOR LIFE & MADAGA a.s.

Moravanská 191/85, Brno 61900, ČR.

vedená u Krajského soudu v Brně spisová značka: B 9119

IČO: 49977580, DIČ: CZ: 49977580

Zastoupená Romanem Dvořákem – členem správní rady

dále jen „**zájemce**“

Čl. I

1. JMK zveřejnil dne 17.12.2025 záměr prodeje označený jako „**Záměr prodeje v k. ú. Přízřenice**“. Záměr prodeje byl schválen Radou JMK dne 04.12.2025, usnesením č. 2559/25/R36 /dále jen „nabídkové řízení“/. V rámci nabídkového řízení nabízí JMK prodej pozemku p. č. 544/14, zastavěná plocha a nádvoří a pozemku p. č. 552, zastavěná plocha a nádvoří s budovou č. p. 310, občanské vybavení, jako jeho součástí, včetně součástí a příslušenství, vše v k. ú. Přízřenice, obec Brno /dále jen „nemovitost“/.
2. Zájemce prohlašuje, že je seznámen s podmínkami nabídkového řízení obsaženými v záměru prodeje specifikovaném v odst. 1 tohoto článku.
3. Zájemce čestně prohlašuje, že je svou nabídkou, kterou předkládá do nabídkového řízení, **vázán do 31.08.2026** a zavazuje se v této lhůtě svou nabídku zaslanou do nabídkového řízení neodvolat, a to pod sankcí ve výši 50.000 Kč v souladu s čl. V. odst. 1 této smlouvy.

Čl. II

1. Na důkaz svého vážného zájmu o uzavření kupní smlouvy uvedené v čl. III této smlouvy se zájemce zavazuje nejpozději v den ukončení příjmu nabídek, který je uveden v podmínkách nabídkového řízení, složit **kauci ve výši 50.000 Kč**, a to na účet JMK uvedený v záhlaví této smlouvy.
Povinnost zájemce zaplatit kauci je splněna jejím připsáním na výše uvedený účet.

2. Zájemce bere na vědomí, že pokud kauci na účet JMK nesloží ve lhůtě stanovené v odst. 1 tohoto článku, nebude jeho nabídka do nabídkového řízení zařazena.

Čl. III

Zájemce se v případě rozhodnutí Zastupitelstva JMK o prodeji nemovitosti jeho osobě zavazuje:

- a) před uzavřením kupní smlouvy zaplatit JMK kupní cenu (po odpočtu již složené kauce) do 30 kalendářních dnů od obdržení výzvy JMK, která bude odeslána nejpozději do 15 pracovních dnů od rozhodnutí Zastupitelstva JMK o prodeji nemovitosti, nebo uzavřít nejpozději do 15 kalendářních dnů od rozhodnutí Zastupitelstva JMK o prodeji nemovitosti s JMK smlouvu o budoucí smlouvě kupní (pokud požadavek na uzavření této smlouvy zájemce vznesl písemně na základě výzvy JMK před rozhodnutím Zastupitelstva JMK o prodeji nemovitosti) a zaplatit JMK kupní cenu (po odpočtu již složené kauce) do 30 kalendářních dnů od podpisu smlouvy o budoucí smlouvě kupní oběma smluvními stranami,
- b) za podmínek nabídkového řízení uzavřít s JMK kupní smlouvu, jejímž předmětem bude koupě nemovitosti za kupní cenu, kterou v rámci nabídkového řízení za tuto nemovitost nabídne.

Čl. IV

1. Pokud bude Zastupitelstvem JMK rozhodnuto o prodeji nemovitosti zájemci, a dojde k uzavření kupní smlouvy, souhlasí zájemce s tím, aby složená kauce byla započtena na zaplacení kupní ceny.
2. Zájemcům bude kauce vrácena:
 - a) do 20 pracovních dnů od uplynutí lhůty pro uhrazení kupní ceny stanovené v čl. III odst. a) této smlouvy a za současného splnění podmínky, že byla uhrazena celá kupní cena, nebo
 - b) do 20 pracovních dnů po dni přijetí usnesení o zrušení záměru prodeje předmětné nemovitosti, nebo po dni přijetí usnesení o odmítnutí všech předložených nabídek nebo neuzavření smlouvy s vybraným zájemcem, nebo
 - c) do 20 pracovních dnů po marném uplynutí lhůty stanovené pro vázanost nabídkou dle čl. I odst.3 této smlouvy, a to z důvodů na straně JMK.
3. Kauce bude vrácena na účet zájemce uvedený v záhlaví této smlouvy.
4. Zájemce není oprávněn postoupit nárok na vrácení kauce vůči JMK na třetí osobu.

Čl. V

1. V případě, že zájemce poruší svůj závazek uvedený v čl. I odst. 3 této smlouvy, je povinen zaplatit **JMK smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč.**
2. Pokud bude Zastupitelstvem JMK rozhodnuto o prodeji nemovitosti zájemci a toto rozhodnutí bude oznámeno zájemci v termínu, kdy je svou nabídkou vázán dle čl. I odst. 3 této smlouvy, a zájemce nedoplatí kupní cenu, popř. neuzavře smlouvu o budoucí smlouvě kupní v souladu s čl. III odst. a) této smlouvy, zavazuje se uhradit **JMK smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč.**
JMK nevzniká nárok na zaplacení smluvní pokuty dle tohoto odstavce, pokud mu vznikne nárok na zaplacení smluvní pokuty dle předchozího odstavce tohoto článku.
3. Smluvní pokuta uvedená v odst. 1 a 2 tohoto článku je splatná okamžikem, kdy vznikne JMK nárok na její zaplacení, tzn.:
 - okamžikem, kdy zájemce doručí odvolání své nabídky zaslané do nabídkového řízení ve lhůtě, kdy je svou nabídkou vázán,
 - okamžikem marného uplynutí lhůty k uhrazení kupní ceny popř. k podpisu smlouvy o budoucí smlouvě kupní.
4. Smluvní strany se dohodly, že JMK je oprávněn svou pohledávku vůči zájemci na zaplacení smluvní pokuty jednostranně započíst s pohledávkou zájemce na vrácení složené kauce.

Čl. VI

1. JMK závazky zájemce uvedené v této smlouvě přijímá.
2. Zájemce potvrzuje, že je mu známo, že JMK je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a je povinen poskytovat informace dle tohoto zákona.
3. Zájemce bere na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv JMK.
4. Tato smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu oběma účastníky a nabývá účinnosti zveřejněním v registru smluv.
5. Zájemce bere na vědomí, že nemá nárok na úhradu nákladů vzniklých v souvislosti s jeho účastí v nabídkovém řízení.
6. Tato smlouva je uzavřena ve třech vyhotoveních, z nichž všechna mají platnost originálu. Zájemce obdrží jedno její vyhotovení a JMK obdrží dvě její vyhotovení.
7. Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně, vážně, určitě a nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.

8. O uzavření této smlouvy o složení a užití kauce je v souladu s usnesením Rady Jihomoravského kraje č. 6918/19/R93 ze dne 08.04.2019 oprávněn rozhodnout svým podpisem vedoucí odboru majetkového.

V Brně dne 12.02.2026

V Brně dne 02.02.2026

.....
Jihomoravský kraj
Ing. Petr Beneš
vedoucí odboru majetkového

.....
FOR LIFE & MADAGA a.s.
Roman Dvořák
členem správní rady