

ú.j: 384/2017

**Smlouva o zajištění prodeje nebytových jednotek formou výběrového řízení  
s elektronickou aukcí  
č. 2017/OMP/0109**

**Městská část Praha 10**

se sídlem Vršovická 68/1429, 101 38 Praha 10

IČ: 00063941

DIČ: CZ00063941

ke smluvnímu jednání oprávněn: Mgr. Petr Janů, pověřen vedením OMP

Bankovní spojení: ČS, a.s., č. účtu: 9021-2000733369/0800

(dále jen „Vyhlašovatel“)

a

**PRAHA 10 – Majetková, a.s.**


IČ: 272 05 703

Spisová značka: B, vložka 9712, vedená Městským soudem v Praze

Sídlo: Praha 10 – Vršovice, Vršovická 68/1429, PSČ 101 38

ke smluvnímu jednání oprávněn: Ing. Martin Slavík - předseda představenstva

Mgr. Tomáš Staněk - člen představenstva

Bankovní spojení: č. ú.: 

(dále jen „Poskytovatel“)

uzavírají dnešního dne tuto Smlouvu o zajištění prodeje nemovitého majetku formou elektronické aukce (dále jen „Smlouva“):

**Článek 1**

**Předmět a účel Smlouvy**

Předmětem této Smlouvy je závazek Poskytovatele zajistit prodej nebytových jednotek včetně příslušných spoluvlastnických podílů na pozemcích a společných částech domu (dále jen „nebytové jednotky“) formou výběrového řízení s elektronickou aukcí (dále jen „E-aukce“) včetně související organizační činnosti a právní pomoci, tj. nalezení potenciálního kupujícího nebytových jednotek (dále jen „kupující“) s tím, že k výběru kupujícího dojde formou E-aukce, která proběhne na webové adrese **majetkova.portalaukci.cz**, jakož i další práva a povinnosti smluvních stran sjednaná touto Smlouvou.

**Článek 2**

**Prohlášení Vyhlašovatele**

1. Vyhlašovatel prohlašuje, že má ve svěřené správě nebytové jednotky, jejichž prodej se řídí příslušnými právními předpisy, a že tyto nebytové jednotky hodlá nabídnout k prodeji ve výběrovém řízení s elektronickou aukcí.  
Předmětem prodeje budou nebytové jednotky, jež budou Poskytovateli postupně předávány Vyhlašovatelem písemným pokynem (dále jen Pokyn).
2. Vyhlašovatel prohlašuje, že na předmětných nebytových jednotkách nebudou váznout žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, nájemní smlouvy či jiná omezení nebo jiná práva třetích osob, vyjma práv třetích osob a omezení vlastnických práv výslovně uvedených v Pokynech nebo v katastru nemovitostí.

3. Vyhlašovatel prohlašuje, že mu není známa jakákoliv skutečnost, která by bránila uzavření této Smlouvy.
4. Nebytové jednotky budou prodávány ve výběrových řízeních s E-aukcí. Vyhlašovatel je oprávněn Podmínky upravit dle své potřeby s účinností pro výběrová řízení, jež budou zahájena po datu, kdy Poskytovatel obdrží pokyn Vyhlašovatele se změněným zněním podmínek.
5. Každá nebytová jednotka bude nabízena v samostatné E-aukci, tj. nelze do jedné E-aukce spojit prodej dvou či více nebytových jednotek.

### Článek 3 Povinnosti a činnosti Poskytovatele

1. Poskytovatel se zavazuje nabízet kupujícím předmětné nebytové jednotky v souladu s příslušnými právními předpisy a v souladu s touto Smlouvou a Pokyny formou výběrového řízení zakončeného E-aukcí, včetně související organizační činnosti a právní podpory. Do jednoho kola výběrového řízení může být zařazeno více nebytových jednotek, tj. bude se konat jedno výběrové řízení, ale E-aukce proběhne vždy pro každou nebytovou jednotku zvlášť.
2. Poskytovatel se dále zavazuje:
  - a) výběrové řízení a E-aukci odborně připravit a provést s využitím všech možností, které povedou k jejímu úspěšnému provedení v termínech stanovených Pokynem,
  - b) periodicky informovat Vyhlašovatele,
  - c) zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech důvěrného charakteru, které se dozvěděl v rámci plnění této Smlouvy,
  - d) v rámci výběrového řízení, které bude předcházet E-aukci, po dobu min. 30 dnů inzerovat předmětné nebytové jednotky na realitních serverech a zveřejnit nabídku na prodej na internetových stránkách Poskytovatele E-aukce. V případě opakované aukce bude postup analogický,
  - e) zajistit pro kupující min. dvě prohlídky každé nebytové jednotky, přičemž jejich termíny budou stanoveny dodatečně dohodou smluvních stran,
  - f) zajistit pro Vyhlašovatele složení jistiny (v Podmínkách označené jako „kauce“), jejíž složení bude jednou z podmínek účasti v E-aukci, jistina se bude skládat na účet Poskytovatele,
  - g) po otevření a kontrole náležitostí přihlášek do výběrového řízení, ze strany komise výběrového řízení, zahájit E-aukci nejpozději do 7 dnů ode dne obdržení výzvy Vyhlašovatele, pokud Vyhlašovatel nestanoví pozdější zahájení E-aukce,
  - h) na základě požadavku Vyhlašovatele provést opakovanou E-aukci s obdobnou minimální inzercí, přičemž Poskytovatel nemá právo uskutečnění opakované aukce nárokovat,
  - i) pořídít řádnou kompletní fotodokumentaci nebytových jednotek a tuto uchovávat minimálně po dobu jednoho roku od ukončení poslední E-aukce prováděné dle této Smlouvy,
  - j) účastnit se jednání Komise Vyhlašovatele pro výběrová řízení, na jednání této Komise bude poskytovatel vždy písemně nebo e-mailem pozván minimálně 3 pracovní dny předem.
3. Poskytovatel dále předpokládá, v rámci realizace E-aukce, provedení následujících činností:
  - a) zpracování technických informací o předmětných nebytových jednotkách, prostudování stavebně technických podkladů (výkresová dokumentace, dokumentace a informace o inženýrských sítích, posouzení stavu jednotlivých nebytových jednotek) v sídle Vyhlašovatele včetně stavebního archívu (případně kopie dokumentace ve stavebním archívu uhradí Vyhlašovatel),

- b) příprava a výroba podrobných informačních materiálů na prodej předmětných nebytových jednotek zahrnujících podmínky prodeje včetně případných právních dokumentů, základní charakteristiky, popis nebytových jednotek, plány, popř. fotografie atd.,
- c) výrobu elektronické prezentace pro webové stránky Poskytovatele, popřípadě stránky Vyhlášovatele, e-mail,
- d) příprava a zadání případné tištěné inzerce,
- e) příprava a zadání internetové inzerce min. na 2 realitních serverech, např. reality.cz, sreality.cz, realitymix.cz, ceskereality.cz, realcity.cz, reality.idnes.cz, minimálně v délce 30 dnů. V případě opakované aukce bude postup analogický,
- f) zadání inzerce na aukčním portálu volných bytů [www.aukcepraha10.cz](http://www.aukcepraha10.cz),
- g) distribuce informačních materiálů kupujícím,
- h) organizace a provádění prohlídek (bez účasti Vyhlášovatele nebo správce předmětné nebytové jednotky),
- i) jednání s kupujícími,
- j) organizačně a technicky zajistit skládání a vracení aukčních jistin,
- k) spolupráce při příjmu přihlášek do výběrového řízení.

Nebude-li příprava a provedení E-aukce některé z činností uvedených v odst. 2 nebo 3 tohoto článku Smlouvy vyžadovat (se souhlasem Vyhlášovatele), popř. Vyhlášovatel o ně nebude mít zájem nebo si je zajistí vlastními silami, nemá tato skutečnost vliv na výši odměny Poskytovatele.

Provedení internetové inzerce dle tohoto článku je Poskytovatel povinen zdokumentovat a zaslat v elektronické podobě (pdf) Vyhlášovateli. V případě, že Poskytovatel neprovede inzerci na realitních serverech dle čl. 3. odst. 2 písm d) a čl. 3. odst. 3 písm e) Smlouvy v požadovaném rozsahu, zavazuje se zaplatit Vyhlášovateli smluvní pokutu ve výši 20 000 Kč. Smluvní pokuta bude splatná do 7 dnů ode dne doručení písemné výzvy Vyhlášovatele Poskytovateli. V této souvislosti smluvní strany výslovně prohlašují, že výše sjednaných smluvních pokut považují za zcela přiměřené a odpovídající významu sjednaných smluvních povinností, jejichž porušení je smluvními pokutami sankcionováno. Uplatněním ani zaplacením smluvních pokut není dotčen nárok Vyhlášovatele na náhradu škody v plné výši.

4. Poskytovatel se zavazuje provádět skládání a vracení jistin na zvláštním bankovním účtu (pro prodej všech nebytových jednotek) výhradně určeném pro tyto účely (dále jen „Účet“). Za tímto účelem se Poskytovatel zavazuje neprodleně po uzavření této Smlouvy zřídit Účet splňující tyto podmínky:
  - Vyhlášovatel bude uveden jako osoba s dispozičním právem k Účtu,
  - veškeré převody nebo výplaty peněžních částek z Účtu, včetně převodů na jiný účet Poskytovatele, budou možné pouze se souhlasem zástupců obou smluvní stran ve formě podpisu písemného příkazu k převodu,
  - budou-li aukční jistiny ke všem nebytovým jednotkám skládány na jeden Účet, je Poskytovatel povinen zajistit, aby bylo možno jednoznačně a transparentně rozlišit (např. variabilními či specifickými symboly plateb) skládané aukční jistiny k jednotlivým nebytovým jednotkám a následné vracení a vypořádání těchto aukčních jistin.
5. Poskytovatel se zavazuje nezrušit Účet či měnit jeho podmínky dříve než 45 dní ode dne, kdy Vyhlášovatel obdrží z Katastrálního úřadu kupní smlouvu s doložkou o vkladu vlastnického práva k poslední nebytové jednotce, ke které byla uzavřena kupní smlouva, do katastru nemovitostí.
6. E-aukce budou provedeny přímo Poskytovatelem a není přípustné její provedení ve formě subdodávky. E-aukce budou probíhat v souladu s obchodními podmínkami Poskytovatele (dále jen „Obchodní podmínky“).

7. Obchodní podmínky je Poskytovatel povinen zveřejnit na webových stránkách svého aukčního systému a před zahájením E-aukce je elektronicky zaslat Vyhlášovateli. Dále je Poskytovatel povinen před zahájením E-aukce zveřejnit na webových stránkách svého aukčního systému Aukční vyhlášku. Obchodní podmínky i Aukční vyhláška musí splňovat náležitosti v souladu s příslušnými ustanoveními článku 5. této Smlouvy.
8. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení této Smlouvy mají přednost před ustanoveními Obchodních podmínek a Aukční vyhlášky.
9. Poskytovatel je povinen vlastními silami zajistit prohlídky nebytových jednotek. Při organizaci prohlídek je Poskytovatel povinen zajistit, aby tyto probíhaly způsobem nenarušujícím práva obyvatel domů, ve kterých se předmětné nebytové jednotky nacházejí, a to zejména:
  - a) organizovat prohlídky v pracovních dnech v denních hodinách,
  - b) zajistit, aby se účastníci prohlídek svévolně nepohybovali po domě mimo nebytové jednotky a přístupy k nim,
  - c) po skončení prohlídky řádně uzavřít všechna okna a vstupní dveře do nebytové jednotky,
  - d) zkontrolovat, zda jsou uzavřeny uzávěry vody a je vypnutá elektřina (je-li zapojena),
  - e) uzavřít vstupní dveře do domu, kde se předmětná nebytová jednotka nachází.

V případě zjištění závady v nebytové jednotce, např. protékající voda, vytopení ze sousedních bytů, poškození vstupních dveří nebo oken, bude Poskytovatel neprodleně informovat Vyhlášovatele, aby mohl zajistit nápravu v nezbytně nutném rozsahu.

Poskytovatel je oprávněn bezplatně vyvěšovat propagační prostředky jako informační plachty apod. o prodeji nebytové jednotky pouze na okna nebytové jednotky nebo na její balkon. Na jiná místa v domě nebo na domě je tak oprávněn učinit pouze se souhlasem správce domu nebo zástupce SVJ. Tento souhlas je povinen si zajistit sám. Po skončení výběrového řízení je povinen tyto propagační prostředky do 10 dní odstranit.

#### **Článek 4**

##### **Povinnosti a činnosti Vyhlášovatele**

Vyhlašovatel se zavazuje:

- a) spolu s Pokynem dodat Poskytovateli dokumenty, se kterými si přeje, aby byli seznámeni kupující, popř. které by mohly mít vliv na průběh prodeje či na cenu dosaženou při E-aukci, tj. zejména text kupní smlouvy včetně lhůty pro úhradu kupní ceny, lhůtu pro uzavření kupní smlouvy po E-aukci,
- b) poskytnout Poskytovateli veškerou součinnost při činnostech vyplývajících z této Smlouvy, zejména předat Poskytovateli klíče (popřípadě čipy nebo čipové karty) od nebytových jednotek a vstupních dveří do domu za účelem organizace prohlídek předmětu E-aukce,
- c) zajistit příjem přihlášek do výběrového řízení prostřednictvím podatelny ÚMČ Praha 10.

#### **Článek 5**

##### **Podmínky E-aukce**

1. Vyhlášovatelem požadovaná minimální kupní cena bude rovna ceně stanovené znaleckým posudkem (dále jen „Nejnižší podání“).
2. V podmínkách E-aukce budou jednoznačně stanoveny rovněž tyto podmínky prodeje:
  - a) Vyhlášovatel stanovuje pro E-aukci formu aukce anglické,
  - b) Vyhlášovatel požaduje, aby v případě, kdy se nalezne účastník E-aukce, který nabídne částku odpovídající Nejnižšímu podání, byl další účastník E-aukce bytové jednotky povinen navýšit



- Nejnižší podání minimálně o částku 5 000 Kč (dále jen „Minimální příhoz“),
- c) Vyhlašovatel stanovuje minimální dobu trvání E-aukce, tedy dobu, po kterou budou moci účastníci E-aukce činit své nabídky (zvyšovat kupní cenu), na minimálně 2 dny, a to minimálně od 9.00 hod. prvního dne E-aukce do min. 13.00 hod. druhého dne E-aukce (dále jen „doba trvání aukce“), přičemž konkrétní data a časy E-aukce budou stanoveny Vyhlašovatelem dodatečně,
  - d) účastník E-aukce bude povinen na důkaz vážného zájmu o koupi konkrétní nebytové jednotky ve lhůtě pro podání přihlášek do výběrového řízení složit aukční jistinu, a to ve výši 10% z minimální kupní ceny (blíže viz Podmínky výběrového řízení).
3. Kupní cena stanovená E-aukcí nezahrnuje odměnu Poskytovatele, která bude hrazena vítězem E-aukce ve výši dle článku 6. této Smlouvy. Odměna Poskytovatele bude v celém rozsahu vypořádána ze složené aukční jistiny nejpozději do 7 pracovních dnů ode dne, kdy Poskytovatel obdrží od Vyhlašovatele informaci, že došlo ke vkladu vlastnického práva vítěze E-aukce do katastru nemovitostí. O skutečnosti, že byl proveden vklad do katastru nemovitostí, vyrozumí Vyhlašovatel bez zbytečného odkladu Poskytovatele E-aukce.
  4. Splní-li vítěz E-aukce podmínky výběrového řízení a dojde-li ke vkladu vlastnického práva vítěze E-aukce k nebytové jednotce do katastru nemovitostí, je Poskytovatel povinen do 7 pracovních dnů ode dne, kdy od Vyhlašovatele obdrží informaci, že došlo ke vkladu vlastnického práva vítěze E-aukce k nebytové jednotce do katastru nemovitostí, vypořádat s vítězem E-aukce složenou aukční jistinu, tj. vrátit vítězi E-aukce zbývající část aukční jistiny po odečtení odměny Poskytovatele.
  5. V případě, že nastane situace, kdy Vítěz E-aukce nesplní svou povinnost uzavřít ve stanovené lhůtě kupní smlouvu nebo neuhradí ve stanovené lhůtě celou kupní cenu a bude tedy povinen uhradit smluvní pokutu ve výši složené aukční jistiny, dohodly se smluvní strany, že Poskytovateli náleží část této smluvní pokuty ve výši 15% složené aukční jistiny a Vyhlašovatelovi náleží část této smluvní pokuty ve výši 85% složené aukční jistiny. Poskytovatel je povinen převést Vyhlašovatelovi částku odpovídající výši jeho části smluvní pokuty nejpozději do 7 pracovních dnů ode dne, kdy obdržel informaci Vyhlašovatele, že vznikl nárok na uplatnění smluvní pokuty spolu s údaji ohledně převodu smluvní pokuty náležející Vyhlašovatelovi na jeho účet.

## Článek 6 Úplata Poskytovatele

1. Poskytovatel není oprávněn požadovat po Vyhlašovatelovi za činnost dle této Smlouvy žádnou úplatu, neboť odměnu za tuto činnost bude povinen hradit vždy vítěz E-aukce.
2. Vyhlašovatel bere na vědomí, že Poskytovatel bude účtovat svou odměnu vítězi E-aukce v souladu s ustanoveními této Smlouvy a ustanoveními Podmínek vydaných Vyhlašovatelem. Odměna Poskytovatele bude složena ze dvou částí – fixní části ve výši 3% z nejnižšího podání (minimální kupní ceny) nebytové jednotky a pohyblivé části ve výši 4% z rozdílu mezi kupní cenou dosaženou v E-aukcí a Nejnižším podáním. V této odměně jsou zahrnuty veškeré náklady E-aukce, včetně inzerce a nákladů na případnou opakovanou E-aukcí. V odměně je již započtena DPH dle platných právních předpisů. Odměna bude uhrazena z aukční jistiny, kterou vítěz E-aukce složil na Účet Poskytovatele. K úhradě odměny nemůže dojít dříve, než bude proveden vklad kupní smlouvy s vítězem E-aukce do katastru nemovitostí. V případě, že k vkladu kupní smlouvy do katastru nemovitostí nedojde z důvodů ležících na straně Vyhlašovatele, má Poskytovatel právo na náhradu škody a to ve výši prokazatelně vzniklé škody.
3. V případě, že nebytová jednotka bude v E-aukcí prodána za cenu rovnou Nejnižšímu podání, tj. bez

reálného navýšení minimální kupní ceny, nebude mít Poskytovatel nárok na úhradu požadované odměny ani nákladů spojených s provedením E-aukce.

### **Článek 7 Trvání Smlouvy**

1. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu Smlouvy.
2. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Obě smluvní strany jsou oprávněny smlouvu písemně vypovědět i bez uvedení důvodů s tříměsíční výpovědní dobou, jež počíná běžet dnem doručení výpovědi druhé smluvní straně. Poskytovatel je povinen dokončit všechny úkony a činnosti vyplývající z této Smlouvy.

### **Článek 8 Další ustanovení**

1. Tato smlouva je uzavírána jako nevýhradní. Vyhlašovatel je oprávněn realizovat prodeje nebytových jednotek i jiným způsobem nebo prostřednictvím jiného subjektu. Poskytovatel není oprávněn z tohoto titulu požadovat náhradu škody.
2. Smluvní strany se dohodly, že případné spory vzniklé z této Smlouvy budou řešeny výhradně před obecními soudy České republiky.
3. Smluvní strany se dohodly, že písemnosti dle této Smlouvy se považují za doručené, pokud byly odeslány doporučeným dopisem na adresy stran uvedené v záhlaví této Smlouvy. V případě, že by písemnost nebyla některou ze smluvních stran na doručovací poště z jakéhokoli důvodu vyzvednuta, mají smluvní strany za to, že tato písemnost byla doručena, a to 15. dnem po jejím odeslání.
4. Vyhlašovatel souhlasí s tím, aby ho Poskytovatel uvedl ve svých referencích. Poskytovatel souhlasí se zveřejněním této Smlouvy v Centrální evidenci smluv Vyhlašovatele a v Registru smluv. Smluvní strany dále potvrzují, že Smlouva ani její obsah nejsou považovány za obchodní tajemství.
5. Změna této Smlouvy je možná pouze písemnou formou po vzájemné dohodě účastníků. Smlouva je uzavírána podle českého právního řádu.
6. Smlouva byla vyhotovena ve čtyřech výtiscích, byla účastníky přečtena, schválena a na znamení souhlasu účastníky vlastnoručně podepsána. Tři výtisky obdrží Vyhlašovatel, jeden výtisk obdrží Poskytovatel.
7. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

V Praze dne

25 -01- 2017



Městská část Praha 10



.....  
PRAHA 10 – Majetková, a.s.  
Ing. Martin Slavík  
předseda představenstva



.....  
PRAHA 10 – Majetková, a.s.  
Mgr. Tomáš Staněk  
člen představenstva