



GAUPE, a.s.

se sídlem: Lidická 2006/26, Černá Pole, 602 00 Brno
zastoupená: Ing. Ondřejem Gavlasem, předsedou představenstva
IČO: 255 43 709
DIČ: CZ 255 43 709

společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 2794

bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
číslo účtu: 39509509/2700

jako **dražebník** na straně jedné

a

město Kosmonosy

se sídlem: Debřská 223, 293 06 Kosmonosy
zastoupené: Ing. Jiřím Müllerem, starostou
IČO: 00508870
DIČ: CZ00508870

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 19-5794990247/0100

jako **navrhovatel** na straně druhé

uzavírají tuto

smlouvu o provedení dobrovolné dražby

dle § 19 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách a zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

I.

Úvodní prohlášení

1. Dražebník prohlašuje, že je na základě koncesní listiny vydané Živnostenským úřadem města Brna pod č.j. MMB/0341953/2010, sp.zn. ZU/MMB/0316443/2010 (měnící původní koncesní listinu ze dne 16.6.2000, změnou dále dne 14.6.2005 a dále změnou pod č. ev. 370200-2119474, č.j. ŽÚ/82557/07/Šei, dne 9.11.2007), oprávněn k provádění veřejných dobrovolných dražeb podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o veřejných dražbách“).
2. Navrhovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitostí:
Pozemku parc. č. 444/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1663 m², jehož součástí je budova č. p. 49, objekt občanské vybavenosti, který nově vznikl rozdělením pozemku parc.č. 444/1, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav, na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území a obec Kosmonosy, a to na základě geometrického plánu č. 2441-5/2016, vyhotoveného N&Z Geodet s.r.o. Předmětný geometrický plán č. 2441-5/2016 tvoří nedílnou součást této smlouvy.
3. Navrhovatel dále prohlašuje, že je oprávněn navrhnout a tímto navrhuje provedení jednokolové elektronické (§ 16a zákona o veřejných dražbách) dobrovolné dražby nemovitosti uvedené v čl. III této smlouvy za níže uvedených podmínek.

4. Navrhovatel prohlašuje, že mu není známa jakákoliv skutečnost, která by bránila uzavření této smlouvy. Navrhovatel dále prohlašuje, že mu není známo, že by na předmětu dražby vázly dluhy, věcná břemena, zástavní práva nebo jiná práva třetích osoby, vyjma nájemního práva k části budovy – provozovna kadeřnictví a kosmetiky v suterénu budovy pod terasou (nájemní vztah sjednán do roku 2027).

II.

Předmět smlouvy

Touto smlouvou se dražebník zavazuje vůči navrhovateli provést za úplatu na jeho návrh a dle jeho pokynů jednokolovou elektronickou (§ 16a zákona o veřejných dražbách) dobrovolnou dražbu, a to za účelem prodeje nemovitého majetku ve vlastnictví navrhovatele uvedeného dále v čl. III. této smlouvy (dále jen „předmět smlouvy“).

III.

Předmět dražby

1. Smluvní strany sjednávají, že předmětem dražby podle této smlouvy jsou tyto nemovitosti:
Pozemek parc. č. 444/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1663 m², jehož součástí je budova č. p. 49, objekt občanské vybavenosti, který nově vznikl rozdělením pozemku parc.č. 444/1, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav, na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území a obec Kosmonosy, a to na základě geometrického plánu č. 2441-5/2016, vyhotoveného N&Z Geodet s.r.o. (dále jen „předmět dražby“).
2. Odhad ceny předmětu dražby v místě a čase obvyklé byl zjištěn na základě znaleckého posudku č. 2682-006/16 ze dne 8. 2. 2016, který vyhotovila Ing. Dana Matějková, znalec v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí. Cena obvyklá předmětu dražby činí 6,734.300,- Kč (slovy: šest milionů sedm set třicet čtyři tisíc tři sta korun českých). **Zastupitelstvo města Kosmonosy však stanovilo nejnižší prodejní cenu ve výši 9 000 000 Kč (slovy: devět milionů korun českých).**

IV.

Termín dražby

1. Dražebník se tímto zavazuje k vyhotovení dražební vyhlášky a jejímu předložení na podatelnu v sídle navrhovatele do **jednoho dne** od převzetí podepsané smlouvy dražebníkem (tzv. garantovaná doba reakce).
2. Dražebník se zavazuje provést předmět smlouvy nejpozději do 90 dnů ode dne schválení dražební vyhlášky Zastupitelstvem města Kosmonosy.

V.

Náležitosti dražební vyhlášky

1. Smluvní strany sjednávají, že:
 - dražební vyhláška bude obsahovat náležitosti dle § 20 a § 16a zákona o veřejných dražbách,
 - výše nejnižšího podání činí **9 000 000 Kč** (slovy: devět milionů korun českých); v případě že nebude učiněno ani nejnižší podání, není dražebník oprávněn snížit nejnižší podání,

- minimální příhoz se stanoví ve výši **10.000 Kč** (slovy: deset tisíc korun českých), přičemž dražebník je oprávněn dle svého uvážení stanovit i příhoz vyšší
- výše a způsob složení dražební jistoty bude stanoven dražebníkem
- lhůta pro uhrazení ceny dosažené vydražením se stanovuje nejpozději do 60 dnů ode dne skončení dražby
- dražba bude jednokolová.

VI.

Základní odměna dražebníka

1. Smluvní strany sjednávají odměnu dražebníka za úspěšně uskutečněnou dražbu ve výši **2,15% + DPH** z výtěžku dražby. Maximální výše této odměny se však sjednává částkou ve výši 250.000 Kč vč. DPH. Výsledná částka odměny bude zaokrouhlena na celé číslo v souladu s pravidly pro zaokrouhlování.
2. Dražebníkovi vzniká právo na odměnu stanovenou v tomto čl. pod bodem 1. úspěšným uskutečněním dražby, odměna se hradí z výtěžku dražby. Zálohy před provedením dražby nebudou ze strany navrhovatele vypláceny. Náklady, které dražebník vynaložil při plnění svého závazku, jsou již zahrnuty v odměně uvedené pod bodem 1. tohoto článku, vyjma případu uvedeného v čl. VII odst. 3 této smlouvy. Úspěšně uskutečněnou dražbou se rozumí dražba, po které dojde k úhradě ceny, dosažené vydražením, kterou vydražitel zaplatí ve stanovené lhůtě způsobem určeným v dražební vyhlášce. V případě, že základní odměna nestačí na úhradu nákladů dražby, uhradí jejich zbývající část dražebník.
3. Základní odměna náleží dražebníkovi teprve poté, kdy předá výtěžek dražby navrhovateli, a to na účet č. 19-5794980217/0100, vedený u Komerční banky, a.s. Základní odměnu dražebníka je navrhovatel povinen uhradit na základě daňového dokladu – faktury vystaveného dražebníkem. Základní odměna bude dražebníkovi uhrazena bezhotovostně na bankovní účet dražebníka uvedený výše.
4. Faktura je splatná do 30 dnů ode dne jejího doručení navrhovateli. Daňový doklad – faktura musí obsahovat všechny náležitosti řádného účetního a daňového dokladu ve smyslu příslušných právních předpisů, zejména zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že faktura nebude mít odpovídající náležitosti je navrhovatel oprávněn ji vrátit ve lhůtě splatnosti zpět dražebníkovi k doplnění, aniž se tak dostane do prodlení se splatností. Lhůta splatnosti počíná běžet znovu od opětovného doručení náležitě doplněné či opravené faktury navrhovateli.

VII.

Náklady dražby

1. Náklady na materiální a organizační zabezpečení přípravy a průběhu dražby v případě úspěšné dražby jsou zahrnuty v základní odměně dražebníka uvedené v čl. VI této smlouvy.
2. V případě zmaření dražby vydražitelem náklady dražby nehradí navrhovatel dražby, tyto jsou dle ustanovení § 28 odst. 3 a 4 zákona o veřejných dražbách, hrazeny z dražební jistoty, která je složena k rukám dražebníka způsobem stanoveným v dražební vyhlášce.

3. V případě, že dojde k neúspěšné dražbě z důvodů, které nebudou na straně dražebníka, je navrhovatel povinen uhradit dražebníkovi náklady účelně vynaložené na materiální a organizační zabezpečení přípravy a průběhu dražby, max. ve výši **30.250 Kč vč. DPH**.
4. Pro účely této smlouvy se za neúspěšnou dražbu, za kterou dražebníkovi náleží náklady uvedené v odst. 3 tohoto článku, pokládá dražba, jejímž výsledkem není vydražení předmětu dražby. Za neúspěšnou dražbu se rovněž pokládá dražba, od které bylo upuštěno z důvodů na straně navrhovatele.
5. Náklady dražby dle odst. 3 tohoto článku smlouvy je navrhovatel povinen uhradit na základě daňového dokladu – faktury vystavené dražebníkem po vydání Oznámení o upuštění od dražby podle § 22 odst. 3 zákona o veřejných dražbách, v případě upuštění od dražby, v ostatních případech neúspěšné dražby po vydání Protokolu o provedené dražbě podle § 27 zákona o veřejných dražbách.
6. Faktura je splatná do 30 dnů ode dne jejího doručení navrhovateli. Daňový doklad – faktura musí obsahovat všechny náležitosti řádného účetního a daňového dokladu ve smyslu příslušných právních předpisů, zejména zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že faktura nebude mít odpovídající náležitosti je navrhovatel oprávněn ji vrátit ve lhůtě splatnosti zpět dražebníkovi k doplnění, aniž se tak dostane do prodlení se splatností. Lhůta splatnosti počíná běžet znovu od opětovného doručení náležitě doplněné či opravené faktury navrhovateli.

VIII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Dražebník je povinen zejména:
 - a. při plnění této smlouvy postupovat v zájmu maximálního zisku a prospěchu navrhovatele a v souladu s příslušnými právními předpisy, zejména se zákonem č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů;
 - b. dražebník je povinen dražební vyhlášku před jejím zveřejněním předložit ke schválení Zastupitelstvu města Kosmonosy;
 - c. v rámci své dražební činnosti zajistit na své náklady všechny potřebné úkony a podklady nutné pro konání dražby;
 - d. zabezpečit zákonné náležitosti dražby, zejména uveřejnění na centrální adrese, dražební vyhlášku, prohlídky předmětu dražby, aj.
 - e. zabezpečit uveřejnění informace o připravované dražbě na internetu tak, aby bylo možné vyhledávání prostřednictvím některého z veřejných serverů (seznam, centrum, google apod.) po dobu minimálně 30 dnů před konáním dražby a veškerou inzerci dokumentovat takovým způsobem, aby jí byl schopen po vyzvání navrhovatelem doložit;
 - f. zabezpečit uveřejnění informace o připravované dražbě v celostátním tisku v rozsahu 1/8 strany minimálně 2x v období uveřejnění v dálkově přístupných médiích (viz bod e.) a veškerou inzerci dokumentovat takovým způsobem, aby jí byl schopen po vyzvání navrhovatelem doložit, a to i v období 12 měsíců ode dne vydražení předmětu dražby;
 - g. spolupracovat se zaměstnanci navrhovatele, zejména ve věci předávání vyhotovených písemností k jejich případnému předložení orgánům navrhovatele, např. dražební vyhlášky, protokolů o provedené dražbě, potvrzení o nabytí vlastnictví, aj., a to v nejbližším možném termínu;
 - h. umožnit navrhovateli nahlédnout do dokumentace, kdykoli během platnosti a účinnosti této smlouvy;

- i. ve smyslu ustanovení § 27 odst. 6 zákona o veřejných dražbách vyhotovit protokol o provedené dražbě a tento zaslat navrhovateli do 5 dnů ode dne konání dražby.
2. Navrhovatel je povinen:
- a. umožnit dražebníkovi a jeho prostřednictvím zájemcům o účast na dražbě seznámit se se stavebně technickým stavem předmětu dražby a ten si osobně prohlédnout;
 - b. seznámit dražebníka bez zbytečného odkladu se změnami v právním stavu předmětu dražby, které nastanou v době po uzavření této smlouvy, a to až do dne konání dražby;
 - c. zpřístupnit dražebníkovi doklady nezbytné pro splnění předmětu této smlouvy;
 - d. podepsat bezodkladně po předložení a po schválení příslušnými orgány navrhovatele stejnopis dražební vyhlášky (podpis musí být úředně ověřen);
 - e. po převzetí protokolu o provedené dražbě podat návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí;
 - f. uhradit správní poplatek spojený s povolením vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí;
 - g. zabezpečit znalecký posudek ve znění vyžadovaném zákonem o veřejných dražbách včetně případného zajištění jeho aktualizace na vlastní náklady a tento znalecký posudek předat dražebníkovi společně s podepsaným stejnopisem této smlouvy.

IX.

Doba platnosti smlouvy

1. Smlouva se uzavírá na dobu přípravy, realizace a vypořádání veřejné dobrovolné dražby předmětu dražby za podmínek uvedených v této smlouvě
2. Smlouvu může vypovědět kterákoli ze smluvních stran písemnou výpovědí, a to i bez udání důvodů. Smluvní vztah pak končí 30. dnem po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. V době po doručení výpovědi není dražebník oprávněn provádět jakékoli úkony směřující k realizaci této smlouvy.
4. Smlouva může být rovněž ukončena odstoupením od smlouvy. Navrhovatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě podstatného porušení této smlouvy. Podstatným porušením smlouvy se rozumí porušením garantované doby reakce uvedené v článku IV. odst. 1 této smlouvy a nedodržení termínu uvedeného v článku IV. odst. 2. této smlouvy.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany jsou seznámeny se skutečností, že navrhovatel, jako územní samosprávný celek, je povinen poskytovat informace vztahující se k jeho působnosti dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že žádný údaj v této smlouvě, včetně jejích příloh, není označován za obchodní tajemství. Dražebník prohlašuje, že:
 - a. Město Kosmonosy je oprávněno, pokud postupuje dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, poskytovat veškeré informace o této smlouvě a o jiných údajích tohoto závazkového právního

- vztahu, pokud nejsou v této smlouvě uvedeny (např. o daňových dokladech, předávacích protokolech, nabídkách či jiných písemnostech),
- b. veškeré údaje uvedené v této smlouvě, popř., které jsou použity v rámci tohoto závazkového právního vztahu, a to i pokud jsou získány od třetích osob, nepodléhají povinnosti mlčenlivosti nebo jinému postupu směřujícímu k ochraně před zneužitím a zveřejněním.
2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze po dohodě smluvních stran formou písemných a číslovaných dodatků.
 3. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů.
 4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
 5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podepsání oběma smluvními stranami a tímto dnem jsou její účastníci svými projevy vázáni.

XI.

Podpisy smluvních stran

Navrhovatel i dražebník shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem.

V Kosmonosech dne - 1. 03. 2016

V Brně dne 29.2.2016

Navrhovatel
Město Kosmonosy
Ing. Jiří Müller, starosta

Dražebník
GAUTE, a.s.
Ing. Ondřej Gavlas, předseda představenstva

autentizace a kódy: Městského úřadu Kosmonosy
prot. číslo leg. listace 24/124/2016
čísloprůběhový podpisal - uznal podpis na listině za vlastní
Jiří Müller, 15. 01. 1959
Kosmonosy, bytem Kosmonosy
Dot. Občanů 953
OR. CH. TX. C. 102 115 469

V Kosmonosích dne 01. 03. 2016.

matřičárka

Dagmar Říhová
Dagmar Říhová

