

SMLOUVA O PROVEDENÍ AUKCE

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

podpisem smlouvy pověřena Mgr. Nikol Wagnerová, vedoucí Majetkového odboru MMB,

na základě usnesení schůze Rady města Brna R9/101 konané dne 9.10.2024

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

111158222/0800

Variabilní symbol: 6324175180

(dále jen jako „SMB“ nebo jen jako „statutární město Brno“)

a

Realitní společnost města Brna a.s.

IČO: 07379161

DIČ: CZ07379161

se sídlem Panská 361/13, Brno-město, 602 00 Brno

spisová značka: B 8033 vedená u Krajského soudu v Brně

zastoupena: Mgr. Bc. Ijou Kašíkem, předsedou představenstva a

Ing. Karin Podivinskou, místopředsedkyní představenstva

k podpisu smlouvy oprávněna [REDAKCE] ředitelka společnosti, na základě

plné moci ze dne 27.06.2023

(dále jen jako „RSMB“)

(SMB a RSMB společně jen jako „Smluvní strany“)

Smluvní strany dospěly ke vzájemné a úplné shodě o všech níže uvedených skutečnostech a uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen jako „občanský zákoník“) tuto *Smlouvu o provedení aukce* (dále také jen jako „Smlouva“):

I. Úvodní ustanovení

1. Tato Smlouva se řídí Rámcovou smlouvou o spolupráci na provádění aukcí (dále jen jako „Rámcová smlouva o spolupráci“) uzavřenou mezi Smluvními stranami dne 20.2.2024. Smluvní strany prohlašují, že podmínky pro uzavření této Smlouvy sjednané v Rámcové smlouvě o spolupráci byly ke dni podpisu této Smlouvy naplněny.

2. Rámcová smlouva o spolupráci vymezuje podmínky spolupráce stran v rámci procesu prodeje nemovitého majetku SMB v elektronické aukci (dále také jen jako „**aukce**“) spočívajícího v tom, že RSMB pro SMB zprostředkuje výběr vhodného kupujícího na koupi vybraného nemovitého majetku SMB provedením elektronické aukce na internetovém portálu <https://www.drazby-brno.cz> a SMB poskytne RSMB v této věci součinnost a za poskytnuté služby zaplatí dohodnutou odměnu.

II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této Smlouvy je na straně jedné závazek RSMB zprostředkovat pro SMB uzavření kupní smlouvy dle ust. § 2079 a násl. občanského zákoníku na prodej vybrané nemovité věci ve vlastnictví SMB s tím, že nejvhodnější kupující bude vybrán na základě nejvyšší nabídky učiněné v aukci, která proběhne na portálu RSMB a která bude prováděna dle podmínek dohodnutých v této Smlouvě a v Rámcové smlouvě o spolupráci. Za tímto účelem RSMB poskytne SMB služby specifikované v Rámcové smlouvě o spolupráci a v této Smlouvě. Předmětem této Smlouvy je na straně druhé závazek SMB poskytnout RSMB součinnost za podmínek dohodnutých v této Smlouvě a v Rámcové smlouvě o spolupráci a zaplatit RSMB dohodnutou odměnu.

III. Předmět aukce

1. Předmětem aukce je tato nemovitá věc / tyto nemovité věci ve vlastnictví SMB:
 - stavba č.e. 198, způsob využití rodinná rekreace, postavená na pozemku p.č. St. 1395, ve vlastnictví jiné osoby, v k.ú. Bílovice nad Svitavou, obec Bílovice nad Svitavou, okres Brno-venkov, která je zapsána u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-venkov na LV č. 1604.
(dále jen jako „**nemovitá věc**“).
2. Stručný popis faktického a právního stavu nemovité věci:
Dle územního plánu obce Bílovice nad Svitavou se předmětná stavba nachází ve stabilizovaných plochách rekreace. V okolí nemovité věci se nachází také plochy rekreace. Stavba se nenachází dle povodňového plánu České republiky v záplavovém území.

Rekreační stavba je samostatně stojící, podsklepená, s jedním nadzemním podlažím se sedlovou střechou s obytným podkrovím. V 1.PP se nacházejí 2 sklepy (první sklep má přístup z vnější strany stavby, druhý sklep přístupný schodištěm z 1.NP.) V 1. NP se nachází zádveří, WC, komora, pokoj s kuchyňským koutem s dveřmi na balkon-terasu. Z 1. NP vede dřevěné schodiště do podkroví. V podkroví se nacházejí 2 pokoje z nichž z jednoho je přístup na dřevěný balkon.

Pozemek p.č. St. 1395 v k.ú. Bílovice nad Svitavou, na němž se stavba nachází, stejně tak jako pozemek kolem stavby (p.č. 30/2 v k.ú. Bílovice nad Svitavou) je ve vlastnictví České republiky, příslušnost hospodařit s majetkem státu: Státní pozemkový úřad, IČO: 01312774, se sídlem Husinecká 1024/11a, Žižkov, 130 00 Praha 3.

Přístup k rekreační chatě je možný z místní zpevněné komunikace a dále jen po lesní stezce s nezpevněným povrchem ve svažitém terénu po pozemcích ve vlastnictví jiných subjektů. Přístup k chatě není právně ošetřen a vzhledem k omezenému fyzickému přístupu bude velmi obtížné realizovat rekonstrukci chaty.

Předmětná stavba je z roku 1966, bez modernizací. Stavba je ve zhoršeném stavebně technickém stavu, s velmi zanedbanou údržbou, v posledních letech neužívaná, prvky krátkodobé životnosti jsou za hranicemi životnosti, vhodné k výměně. Podrobněji je stavebně technický stav popsán v části 3. Nález, kap.3. 8 Rizika a hrozby znaleckého posudku č. 051930/2024 ze dne 12.7.2024 vypracovaného znaleckou kanceláří Nemovitost s.r.o., IČO: 25523155.

Základy rekreační chaty jsou betonové (kamenná podezdívka), nosná konstrukce dřevěná (oboustranně obíjená), stropy dřevěné, trémové. Střecha: sklonitá, dřevěný krov. Krytina: pozinkovaný plech. Klempířské konstrukce: z pozinkovaného plechu, částečně chybí. Fasádní omítky: chybí. Vnější obklady: kamenný obklad podezdívky. Vnitřní omítky: vápenné, pouze v 1.PP. Vnitřní obklady: dřevěné palubkové v 1.NP i podkroví, keramické částečně v komoře. Schodiště: dřevěné, venkovní kamenné. Dveře: dřevěné v dřevěných zárubních. Okna: dřevěná zdvojená, zamřížovaná, v 1.PP jednoduchá. Podlahy: prkna na sraz, PVC, v chodbě kamenná dlažba. Vytápění: elektrická kamna (1 ks v 1. NP). Zdroj teplé vody: chybí. Vybavení kuchyně: elektrický sporák a deska s dřezem, nutno napojit na barel s vodou. Vnitřní vybavení: splachovací WC a umyvadlo. Chata je napojena na přívod el. energie, není napojena na zdroj pitné vody.

V minulosti byla chata napojena na studnu a kanalizační jímku s přepadem do trativodu. Vzhledem k dlouhodobému neužívání chaty a jejímu špatnému stavebně-technickému stavu není možno studnu ani jímku dohledat.

Podle § 7 odst. 5 písm. d) zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění, nemusí u tohoto objektu vlastník splnit požadavky na energetickou náročnost budovy a tudíž nebyl zpracován průkaz energetické náročnosti budovy.

(dále jen jako popis nemovité věci).

Podrobnější popis stavu nemovité věci je uveden ve znaleckém posudku č. 051930/2024 ze dne 12.7.2024 vypracovaného znaleckou kanceláří Nemovitost s.r.o., IČO: 25523155.

3. Nemovitá věc je zatížena následujícími omezeními vlastnického práva:
 - bez právních vad a zatížení zapsaných na LV č. 1604,
 - dle § 3056 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, svědčí vlastníkovu stavby a rovněž vlastníku pozemku na němž se stavba nachází vzájemná zákonná předkupní práva,(dále jen omezení vlastnického práva).
4. SMB prohlašuje, že vyjma omezení vlastnického práva uvedených v odst. 3 tohoto článku Smlouvy není nemovitá věc zatížena žádnými dluhy, zástavním právem, věcným břemenem či jinými právy, jež se zapisují do katastru nemovitostí, není ohledně ní veden výkon rozhodnutí či exekuce a zavazuje se tento stav zachovat až do převodu vlastnického práva na kupujícího na základě kupní smlouvy.
5. Nemovitá věc se převádí ve stavu, ve kterém se bude nacházet v době uzavření kupní smlouvy, se kterým se měl možnost účastník aukce seznámit při její prohlídce.
6. K vyloučení veškerých pochybností smluvní strany výslovně sjednávají, že RSMB neodpovídá vůči žádné osobě za žádné vady nemovité věci.

IV. Odměna

1. Na základě dohody Smluvních stran a v souladu s Rámcovou smlouvou o spolupráci náleží RSMB za jeho činnost na základě této Smlouvy odměna ve výši 29.380,-Kč (slovy: dvacet devět

tisíc tři sta osmdesát korun českých) bez DPH za jednu aukci, a to za činnosti a služby uvedené v článku III. Rámcové smlouvy o spolupráci. V této ceně jsou zahrnuty veškeré náklady, jež vzniknou RSMB v souvislosti s provedením činností a služeb uvedených v článku III., odst. 1 a 2 Rámcové smlouvy o spolupráci, s výjimkou nákladů spojených s inzercí aukce. K ceně bude připočteno DPH.

2. Předpokládaná výše nákladů spojených s inzercí aukce: 2 500 Kč. Náklady na inzerci budou fakturovány samostatně nad rámec odměny postupem dle Rámcové smlouvy o spolupráci.
3. Podmínky pro poskytnutí odměny dle odst. 1 tohoto článku Smlouvy se řídí ustanoveními článku IV. Rámcové smlouvy o spolupráci.

V.

Základní podmínky provedení aukce

1. Minimální kupní cena nemovité věci: 420.000 Kč (osvobozeno od DPH)

Minimální kupní cena nemovité věci je stanovena statutárním městem Brnem jako cena obvyklá na základě znaleckého posudku č. 051930/2024 ze dne 12.7.2024 zpracovaného znaleckou kanceláří Nemovitost s.r.o., IČO: 25523155

Minimální kupní cena nemovité věci je vždy shodná s vyvolávací cenou.

2. Vyvolávací cena: 420.000 Kč
3. Minimální příhoz: 10.000 Kč
4. Aukční jistota: 42.000 Kč

Lhůta pro složení aukční jistoty: Začíná a končí dnem stanoveným v aukční vyhlášce.

5. Datum, čas a místo prohlídky:

Prohlídky zajistí:

RSMB

Kontaktní osoba/kontakt:

Místo konání prohlídky:

bude stanoveno aukční vyhláškou

Datum a čas 1. prohlídky:

bude stanoveno aukční vyhláškou

Datum a čas 2. prohlídky:

bude stanoveno aukční vyhláškou

6. Místo, termín a forma aukce:

Místo konání aukce:

www.drazby-brno.cz

Datum a čas zahájení aukce:

bude stanoveno aukční vyhláškou

Datum a čas ukončení aukce:

bude stanoveno aukční vyhláškou

Forma:

elektronická

7. Doba inzerce před zahájením aukce: 30 dnů
8. Inzerce na internetových portálech: sreality.cz, reality.idnes.cz, ceskereality.cz, jihomoravskereality.cz, reality-brno.net, reality.mesec.cz, reality.penize.cz, realcity.cz, annonce.cz, bazos.cz.

VI.

Vypořádání aukčních jistot

1. RSMB se zavazuje aukční jistoty vypořádat dle podmínek sjednaných v Rámcové smlouvě o spolupráci.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Ostatní právní vztahy mezi SMB a RSMB touto Smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními Rámcové smlouvy o spolupráci.
2. Právní vztahy mezi SMB a RSMB touto Smlouvou a Rámcovou smlouvou o spolupráci neupravené vůbec se řídí obecně závaznými právními předpisy České republiky, zejména občanským zákoníkem.
3. RSMB bere na vědomí, že na SMB jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Po dohodě obou smluvních stran bude tato Smlouva prostřednictvím registru smluv uveřejněna. SMB 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. Kontaktními údaji SMB se rozumí, pokud SMB následně písemně neoznámí RSMB změnu kontaktu, následující:
název: Statutární město Brno
adresa: Majetkový odbor MMB, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno
kontaktní osoby: [redacted] vedoucí referátu
telefon: [redacted]
email: [redacted]
ID DS: a7kbrn
5. Kontaktními údaji RSMB se rozumí, pokud RSMB následně písemně neoznámí SMB změnu kontaktu, následující:
název: Realitní společnost města Brna a.s.
adresa: Panská 361/13, Brno-město, 602 00 Brno
kontaktní osoby: [redacted] vedoucí právního úseku
telefon: [redacted]
email: [redacted]
ID DS: 9daich5
6. Tato Smlouva se uzavírá ve čtyřech (4) vyhotoveních, s tím, že SMB a RSMB obdrží každý po dvou (2) vyhotoveních Smlouvy.
7. Jakékoli změny této Smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků uzavřených smluvními stranami.
8. RSMB bere na vědomí, že SMB je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, v platném znění. 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.
9. Tato Smlouva je platná a účinná okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
10. 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 ujistí, že ujednání v této Smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy.

11. Nedílnou součástí této Smlouvy je následující příloha:
Příloha č.1: Rámcové znění kupní smlouvy.
12. 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 tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto Smlouvu své vlastnoruční podpisy.

DOLOŽKA

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

Toto Smlouva byla schválena na R9/101 schůzi Rady města Brna konané dne 9.10.2024.

V Brně dne 17.10.2024

V Brně dne 17.10.2024

Statutární město Brno
zastoupené primátorkou
JUDr. Markétou Vaňkovou
podpisem smlouvy pověřena
Mgr. Nikol Wagnerová
vedoucí Majetkového odboru MMB

Realitní společnost města Brna a.s.
[REDAKCE]
ředitelka společnosti