



**GAUTE, a.s.**

se sídlem: Brno, Lidická 26, č.p. 2006, PSČ 602 00

zastoupená: Ing. Ondřejem Gavlasem, předsedou představenstva a Dušanem Příkrylem, místopředsedou představenstva

IČ: 255 43 709

DIČ: CZ 255 43 709

Bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

Číslo účtu: 39509509/2700

jako *dražebník* na straně jedné

**a**

**KRÁLOVÉHRADECKÝ KRAJ**

se sídlem: Pivovarské náměstí 1245,500 03Hradec Králové

zastoupený: Bc. Lubomírem Francem, hejtnanem Královéhradeckého kraje

IČ: 70 88 95 46

DIČ: CZ 70 88 95 46

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

Číslo účtu: 27-2031100257/0100, variabilní symbol 3112

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 nemovitostí, které jsou zapsány v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1333 v katastrálním území a obci Špindlerův Mlýn, které jsou rovněž uvedeny v čl. III. odst. 1 této smlouvy.
3. Navrhovatel dále prohlašuje, že je oprávněn navrhnout a tímto navrhuje provedení dobrovolné dražby nemovitosti uvedené v čl. III. této smlouvy veřejnou dražbou dobrovolnou podle § 17 a násl. zákona o veřejných dražbách za níže uvedených podmínek, a to na základě usnesení Zastupitelstva Královéhradeckého kraje č. ZK/16/1033/2014.
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 vážly dluhy, věcná břemena, zástavní práva nebo jiná práva třetích osob, než jsou práva výslovně uvedená v čl. V. této smlouvy.

## II.

### Předmět smlouvy

Touto smlouvou se dražebník zavazuje vůči navrhovateli provést za úplatu na jeho návrh a dle jeho pokynů veřejnou dražbu dobrovolnou podle § 17 a násl. zákona o veřejných dražbách, 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 je pozemek st. p. č. 44, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 887 m<sup>2</sup>, jejíž součástí je stavba čp.58, objekt k bydlení, v katastrálním území a obci Špindlerův Mlýn (dále jen „předmět dražby“).
2. Odhad ceny předmětu dražby v místě a čase obvyklé byl zjištěn na základě znaleckého posudku č. 2983/7/2015 ze dne 16.2.2015, který vyhotovil Miroslav Roubec, znalec z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se spec. odhady nemovitostí. Cena obvyklá předmětu dražby činí 5.200.000 Kč (slovy: pět milionů dvě stě tisíc korun českých).

## IV.

### Termín dražby

1. Dražebník se tímto zavazuje k vyhotovení dražební vyhlášky a jejímu předložení na podatelnu v sídle navrhovatele do 1 dne od doručení podepsané smlouvy dražebníkovi (tzv. garantovaná doba reakce).
2. Dražebník se zavazuje provést předmět smlouvy nejpozději do 90 dnů ode dne schválení dražební vyhlášky Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje.

## V.

### Stav předmětu dražby

1. Navrhovatel konstatuje, že na předmětu dražby vázne věcné břemeno, a to konkrétně na pozemku st. p. č. 44 v k. ú. Špindlerův Mlýn, kde je na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 3. června 2011 zřízeno věcné břemeno: „Zřízení a provozování zařízení distribuční soustavy v rozsahu dle geometrického plánu č. 982-121/2010 pro společnost ČEZ Distribuce, a.s.“, právní účinky vkladu práva ke dni 13. 6. 2011, zapsáno v KN pod V-3513/2011-610.
2. Navrhovateli nejsou známa jiná práva či omezení k předmětu dražby, která by podstatným způsobem ovlivňovala hodnotu předmětu dražby, s výjimkou práva věcného břemene popsáno v odst. 1 tohoto článku a s výjimkou omezení plynoucích z platné územně plánovací dokumentace Špindlerův Mlýn.

## VI.

### Náležitosti dražební vyhlášky

1. Smluvní strany sjednávají, že:
  - výše nejnižšího podání činí **5.000.000 Kč** (slovy: pět milionů korun českých); v případě že nebude učiněno ani nejnižší podání, není licitátor oprávněn snížit nejnižší podání
  - minimální příhoz se stanoví ve výši **10.000 Kč** (slovy: deset tisíc korun českých)
  - 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

- dražební vyhláška bude obsahovat upozornění ve smyslu § 20 odst. 1 písm. k) zákona o veřejných dražbách
- místem konání dražby budou prostory Krajského úřadu Královéhradeckého kraje
- dražbě může být přítomna každá osoba, bez povinnosti platit vstupné.

## VII.

### Základní odměna dražebníka

1. Smluvní strany sjednávají odměnu dražebníka za úspěšně uskutečněnou dražbu ve výši 4,77% + DPH z výtěžku dražby. Maximální výše této odměny se však sjednává částkou ve výši 350.000 Kč vč. DPH. Výsledná částka odměny bude zaokrouhlena na celé číslo v souladu s pravidly pro zaokrouhlování.
2. Dražebníkoví 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. VIII odst. 3 a 4 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 dražebníkoví teprve poté, kdy předá výtěžek dražby navrhovateli, a to na účet č. 27-2031100257/0100, variabilní symbol 3112, vedený u Komerční banky, a.s. Základní odměnu dražebníka je navrhovatel povinen uhradit na základě daňového dokladu – faktury vystaveného dražebníkem. Základní odměna bude dražebníkoví 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 dražebníkoví 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.

### 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. VII této smlouvy, vyjma případu uvedeného v odst. 3 a 4 tohoto článku.
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. Uvedené přitom platí i pro náklady opakované dražby konané v důsledku zmaření předchozí dražby vydražitelem.
3. Pokud je opakovaná dražba konaná v důsledku zmaření předchozí dražby vydražitelem úspěšná ve smyslu čl. VII. odst. 2 této smlouvy, náleží dražebníkoví základní odměna

dražebníka dle čl. VII odst. 1 této smlouvy snížená o účelně vynaložené náklady na materiální a organizační zabezpečení přípravy a průběhu dražby, které budou hrazeny v souladu s ustanovením § 28 odst. 3 zákona o veřejných dražbách, z dražební jistoty vydražitele, který způsobil zmaření dražby.

4. V případě, že dojde k neúspěšné dražbě z důvodů, které nebudou na straně dražebníka, je navrhovatel povinen uhradit dražebníkově náklady účelně vynaložené na materiální a organizační zabezpečení přípravy a průběhu dražby, max. ve výši 105.270 Kč vč. DPH.
5. Pro účely této smlouvy se za neúspěšnou dražbu, za kterou dražebníkově náleží náklady uvedené v odst. 4 tohoto článku, pokládá dražba, jejímž výsledkem není vydražení předmětu dražby (nedostaví se žádný účastník dražby nebo nebude učiněno alespoň nejnižší podání), a zároveň se nekoná opakovaná dražba z důvodů na straně navrhovatele. Za neúspěšnou dražbu se rovněž pokládá dražba, od které bylo upuštěno z důvodů na straně navrhovatele. Dražebník tímto bere na vědomí, že v případě první neúspěšné dražby může proběhnout nejvýše pět dalších opakovaných dražeb. V případě v pořadí páté opakované dražby, která nebude úspěšná, náleží dražebníkově náklady uvedené v odst. 4 tohoto článku.
6. V případě, že k opakovaným dražbám nedojde z důvodů na straně dražebníka, bere tímto dražebník na vědomí, že mu nenáleží žádná úhrada nákladů na materiální a organizační zabezpečení přípravy a průběhu dražby za již uskutečněné neúspěšné dražby.
7. Náklady dražby dle odst. 4 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.
8. 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 dražebníkově k doplnění, aniž se tak dostane do prodlení se splatností. Lhůta splatnosti počíná běžet znovu od opětovného doručení náležitě doplněné či opravené faktury navrhovateli.

## IX.

### 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. v souladu s usnesením Zastupitelstva Královéhradeckého kraje č. ZK/10/692/2009 ze dne 2. prosince 2009, kterým byly schváleny „Zásady pro hospodaření s majetkem Královéhradeckého kraje“ je dražebník zejména povinen dražební vyhlášku před jejím zveřejněním předložit ke schválení Zastupitelstvu Královéhradeckého kraje;
  - c. v rámci své dražební činnosti zajistit na své náklady všechny potřebné úkony a podklady nutné pro konání dražby. V případě, že dražebník určí za způsob složení

- dražební jistoty hotovost na místě konání dražby, je povinen zabezpečit na své náklady přítomnost bezpečnostní agentury, která bude mít min. dva členy;
- 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 s mutací pro Královéhradecký kraj v pěti okresech (tj. Hradec Králové, Jičín, Náchod, Rychnov nad Kněžnou a Trutnov) v rozsahu 1/8 strany, minimálně 1x pro každý okres a minimálně 2x v jednom místním tisku (deník na místní úrovni, kde se dražená nemovitost nachází) v rozsahu 1/4 strany 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; povinnost uvedená v tomto bodě platí pouze v případě první 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. vyzvat navrhovatele k uzavření smlouvy o provedení opakované dražby ve smyslu ustanovení § 25 zákona o veřejných dražbách, současně s doručením protokolu o provedené dražbě nebo vyrozumění o zmaření dražby. V případě, že dražebník nedodrží tuto povinnost, nenáleží mu náklady dražby uvedené v čl. VIII odst. 4 této smlouvy;
  - i. umožnit navrhovateli nahlédnout do dokumentace, kdykoli během platnosti a účinnosti této smlouvy;
  - j. 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. zajistit v budově krajského úřadu Královéhradeckého kraje vhodnou místnost, ve které se bude konat dražba;
- f. po převzetí protokolu o provedené dražbě podat návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí;
- g. uhradit správní poplatek spojený s povolením vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí;
- h. 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.

## **X.**

### **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.

## **XI.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany jsou seznámeny se skutečností, že navrhovatel, jako orgán územní samosprávy, 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. Královéhradecký kraj je oprávněn, 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.
6. Tato smlouva byla uzavřena v souladu se Směrnicí č. 3 Rady Královéhradeckého kraje.

## XII.

### Podpisy smluvních stran

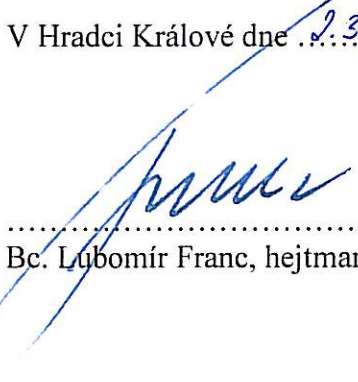
Navrhovatel i dražebník shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým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


Navrhovatel: Královéhradecký kraj

Dražebník: GAUTE, a.s.

V Hradci Králové dne *2.3.2015*

V Brně dne 25.2.2015

  
.....  
Bc. Lubomír Franc, hejtman kraje

  
.....  
Ing. Ondřej Gavlas, předseda představenstva

  
.....  
Dušan Příkryl, místopředseda představenstva



GAUTE, a.s.  
Lidická 26  
602 00 BRNO  
IČ: 255 43 709  
DIČ: CZ255 43 709  
tel./fax: 541 213 390

**Ověření-legalizace**

Běžné číslo ověřovací knihy O 623, 627/2015

Ověřuji, že -----

**Dušan Příklad, nar. 22. 3. 1976, bytem Brno, Musilova č. p. 1638/9, -----**

**Ing. Ondřej Gavlas, nar. 20. 9. 1982, bytem Ostrava, Šlejharova 429/12, --**


jejichž osobní totožnost byla prokázána platnými úředními průkazy, -----

tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsali. -----

V Brně dne 25. 2. 2015

JUDr. Klára Hejtmánková

notářka v Brně

  
Soňa Röslerová  
notářská tajemnice  
pověřená notářkou

