

SMLOUVA O PROVEDENÍ AUKCE

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli podle ustanovení § 1746 odstavec 2 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

KOVA Group a.s.

IČO: 274 11 672, se sídlem Malátova 633/12, Praha 5, Smíchov
Zastoupená zastoupena pověřeným zaměstnancem Ing. Ondřejem Velemínským

na straně jedné jako organizátor aukce (dále jen „organizátor aukce“)

a

Quentin Investment Company a.s.

IČO 27648303, se sídlem Švédská 107/39, 150 00 Praha 5 – Smíchov
zastoupená Mgr. Jiřím Kreuzem, jednatelem

na straně druhé jako navrhovatel (dále jen „navrhovatel“)

organizátor aukce a navrhovatel dále jen společně „smluvní strany“

tuto

Smlouvu o provedení aukce

(dále jen „Smlouva“)

Článek I. Předmět smlouvy

Předmětem Smlouvy je provedení elektronické aukce pomocí elektronického aukčního systému na www.realdrazby.cz (dále jen „Aukce“).

Článek II. Předmět aukce

- 1) Navrhovatel výslovně prohlašuje, že je vlastníkem předmětu aukce, a tudíž je Navrhovatel oprávněn uzavřít tuto Smlouvu o provedení aukce
- 2) Předmětem aukce soubor je nemovitá věc:
Pozemek parc.č. 328/9 výměře 48 604 m² – orná půda zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 590, pro katastrální území Miškovice, obec Miškovice, okres Praha.,
dále jen („Předmět aukce“).
- 3) Navrhovatel prohlašuje, že je oprávněn Předmět aukce prodat a má vážný zájem a úmysl Předmět aukce prodat.
- 4) Touto Smlouvou se organizátor zavazuje, že pro navrhovatele uspořádá aukci, kterou zprostředkuje prodej Předmětu aukce třetí osobě („Vítěz aukce“) tak, aby navrhovatel měl možnost uzavřít kupní smlouvu za Předmět aukce za nejvyšší cenu dosaženou v Aukci, za podmínek daných touto smlouvou, Aukční vyhláškou („Aukční vyhláška“) a Rezervační smlouvou, které tvoří přílohu této Smlouvy.
- 5) S Předmětem aukce jsou spojena tato práva a omezení:
- Zástavní právo smluvní pro pohledávku ve výši 30 500 000 Kč s příslušenstvím pro Oberbank AG, se sídlem Untere Donaulände 28, A-4020 Linz, Rakousko, vykonává Oberbank AG pobočka Česká republika, IČO 26080222, se sídlem nám. Přemysla Otakara II. 6/3, České Budějovice 1, 370 01. Zapásáno v katastru nemovitostí pod č.j. V-46548/2015-101. Toto zástavní právo bude vypořádáno z kupní ceny a vítěz aukce nabude předmět aukce zatížen tímto zástavním právem.

- Zákaz zcizení a zatížení po dobu trvání zástavního práva V-46548/2015-101 pro Oberbank AG, se sídlem Untere Donaulände 28, A-4020 Linz, Rakousko, vykonává Oberbank AG pobočka Česká republika, IČO 26080222, se sídlem nám. Přemysla Otakara II. 6/3, České Budějovice 1, 370 01. Zapásáno v katastru nemovitostí pod č.j. V-46548/2015-101.

-Nájemní smlouva na dobu určitou se společností VIN AGRO s.r.o. IČO: 45789690.

- 6) Navrhovatel prohlašuje, že mu není známo, že by s výjimkou práv a závazků uvedených v tomto článku této smlouvy a práv a závazků zapsaných na LV č. 590 pro kú: Miškovice na Předmětu aukce vázla další práva a závazky, dluhy, právní závady ani věcná břemena, a že by třetí osoba byla oprávněna uplatnit vůči Předmětu aukce jakékoli právo, jímž by byl budoucí vlastník omezen v nakládání s ním nebo v jeho užívání k účelu, k němuž je určen.
- 7) Cena předmětu aukce byla stanovena odhadem navrhovatele ke dni 19.11.2018 v částce 1 000 Kč / m², tedy **48 604 000 Kč**, za předpokladu zániku zástavního práva zapsaného na předmětu aukce. (dále jen „Odhad ceny“).

Článek III. Podmínky provedení aukce

- 1) Organizátor aukce a Navrhovatel ujednali, že výše nejnižšího podání bude činit **35 000 000,00Kč**.
- 2) Minimální příhoz účastníka aukce: **100 000,00Kč**.
- 3) Aukční jistota bude stanovena na: **500 000,00 Kč**.
- 4) Lhůta pro uveřejnění aukce na www.realdrazby.cz: **minimálně 15 dní před začátkem aukce**
- 5) Navrhovatel bude mít právo odmítnout uzavření Rezervační smlouvy s vítězem aukce, a to bez uvedení důvodu. Aukční vyhláška bude výslovně uvádět upozornění na možnost navrhovatele odmítnout uzavření Rezervační smlouvy s vítězem aukce a skutečnost, že v takovém případě navrhovatel nenese žádnou odpovědnost za jakoukoliv újmu vzniklou vítězi aukce v důsledku neuzavření Rezervační nebo kupní smlouvy.
- 6) Lhůta pro uzavření Rezervační smlouvy je: do 15 - ti dnů od skončení aukce.

Článek IV. Odměna organizátora aukce

- 1) Odměnu organizátora aukce hradí Navrhovatel a byla sjednána dohodou smluvních stran, a to ve výši **3,00 % včetně příslušné sazby DPH** z kupní ceny Předmětu aukce. V Odměně organizátora aukce jsou zahrnuty veškeré náklady organizátora aukce na organizaci a konání aukce a náklady související, uvedená Odměna je tak konečná a nemůže být žádným způsobem navýšena.
- 2) Právo organizátora aukce na odměnu vzniká zaplacením Kupní ceny vítězem aukce navrhovatelí.
- 3) Organizátorovi aukce vzniká právo na odměnu i v případě, že kupní smlouva bude uzavřena mezi navrhovatelem a jiným účastníkem aukce (a Kupní cena bude zaplacena navrhovatelí), a to ve výši vypočtené podle odstavce 1) tohoto článku. Právo organizátora aukce na odměnu vzniká zaplacením Kupní ceny vítězem aukce navrhovatelí.
- 4) Navrhovatel je povinen zaplatit organizátorovi aukce odměnu nejpozději do 10 dnů ode dne vzniku práva na Odměnu podle odstavce 2) tohoto článku, a to na základě vystavené řádné faktury organizátorem aukce. To neplatí, pokud Odměna bude zcela vypořádána postupem podle bodu 9) níže.
- 5) V případě neuzavření Rezervační smlouvy ve znění, které je přílohou Aukční vyhlášky, případně v případě neuzavření Kupní smlouvy na prodej Předmětu aukce z důvodů na straně Vítěze aukce, má organizátor i navrhovatel nárok na smluvní pokutu představující náhradu paušálních nákladů spojených s organizováním aukce, či jinou újmu, a to každý ve výši **250 000,00 Kč** včetně DPH vůči Vítězi aukce v souladu s bodem 10 Aukční vyhlášky.
- 6) V případě neuzavření Rezervační smlouvy, případně v případě neuzavření Kupní smlouvy na prodej Předmětu aukce z důvodů na straně navrhovatele, má organizátor aukce nárok na náhradu paušálních nákladů ve výši **30 000,00 Kč bez DPH**.

- 7) V případě, že bude upuštěno od konání aukce, vyrozumí o tom organizátor všechny účastníky aukce. V takovém případě nemají organizátor aukce ani účastníci aukce žádný nárok na náhradu nákladů spojených s organizováním aukce, o čemž musí být účastníci aukce organizátorem aukce zvláště poučeni a s tímto souhlasili.
- 8) Organizátor aukce je oprávněn přijmout od účastníků aukce Aukční jistotu, jejíž výše je stanovena v článku III., bodě 3) této Smlouvy a bude uveřejněna aukční vyhláškou. Aukční jistota bude započítána na kupní cenu, případně použita na úhradu smluvní pokuty sloužící na pokrytí paušální náhradu nákladů, či jinou újmu navrhovatele a organizátora zmařené aukce ve výši **250 000,00 Kč** (pro každého).
- 9) V případě vzniku nároku organizátora aukce na Odměnu dle čl. IV. bod 1) – 3), je organizátor aukce oprávněn započíst částku, složenou jako dražební jistotu, na svojí Odměnu, to však jen ve výši, termínech a způsobem sjednaným v bodech 1) až 3) tohoto článku. Zbývající část z částky sloužící jako aukční jistota, po odečtení své Odměny sjednané v bodě 1) výše, jakož i řádný daňový doklad zašle organizátor aukce navrhovateli neprodleně, nejdéle však do 3 dnů po vzniku nároku na Odměnu.

Článek V. Další ujednání

- 1) Navrhovatel se zavazuje poskytnout organizátorovi aukce součinnost, zejména mu předá všechny jím požadované podklady a informace, které má k dispozici, nebo je schopen je zajistit a jsou nezbytné k naplnění této Smlouvy.
- 2) Organizátor aukce zajistí na své náklady inzerci a provedení aukce zejména na těchto inzertních serverech: www.kova.cz, www.sreality.cz, www.reality.idnes.cz, www.realcity.cz, www.realitymix.cz, www.eurobydleni.cz, www.viareality.cz, www.realdrazby.cz, www.burzaspravcu.cz, www.drazby.cz
- 3) Součástí této Smlouvy je i Aukční vyhláška, jíž se řídí průběh aukce a povinnosti účastníka aukce.
- 4) Navrhovatel potvrzuje, že se před podpisem seznámil se Zásadami ochrany osobních údajů Organizátora aukce, které jsou uveřejněny na stránkách <https://drazby.cz/nase-zasady-pro-ochranu-osobnich-udaju/> Poskytnutí osobních údajů Navrhovatele je požadováno z důvodu, že jsou tyto nezbytné pro plnění závazků Organizátora aukce, případně jejich poskytnutí vyžaduje zákon.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny veškeré právní jednání vůči druhé Smluvní straně zasílat formou doporučeného dopisu na adresy uvedené v záhlaví Smlouvy a sjednávají si, že pro účely Smlouvy se za okamžik doručení zásilky druhé Smluvní straně považuje desátý den od odeslání doporučené zásilky na adresu uvedenou v záhlaví Smlouvy, pokud příslušná smluvní strana neoznámila písemnou formou druhé smluvní straně jinou korespondenční adresu.
2. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu provedení aukce, maximálně však měsíců ode dne účinnosti této smlouvy. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu.
3. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu písemně vypovědět, nebude-li vinou druhé smluvní strany aukční vyhláška zveřejněna do 30-ti dnů ode dne uzavření této smlouvy nebo nebude-li aukce provedena do 2 měsíců ode dne uzavření této smlouvy. Výpovědní lhůta činí 10 dní a začíná běžet prvním dnem, následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
4. Navrhovatel, pokud je spotřebitelem, je oprávněn od této Smlouvy odstoupit do 14 dnů od jejího uzavření; a do 1 měsíce od jejího uzavření, nedošlo-li dosud ke splnění dodávky zboží či služeb Dražebníkem. Toto neplatí v případě uzavření Smlouvy v provozovně Dražebníka. Odstoupení je nutné Organizátorovi aukce oznámit v souladu s čl. VI odst. 1 Smlouvy.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

6. Dojde-li mezi stranami této smlouvy ke sporu, má Navrhovatel právo na jeho mimosoudní řešení. Návrh na mimosoudní řešení sporu podle zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, podá na Českou obchodní inspekci.
7. Smluvní strany shodně prohlašují, že byla tato smlouva uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují smluvní strany své podpisy.

V Praze dne

V Praze dne

.....

Organizátor aukce

.....

Navrhovatel

Přílohy:

- Aukční vyhláška elektronické aukce
- Vzor Rezervační smlouvy