

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 pověřeným zaměstnancem Alenou Aghovou

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

a

JUDr. Věra Sedloňová

IČO: 13127055, se sídlem Sudoměřská 46, Praha 3, 130 00
insolvenční správce dlužníka:

Růžena Hamplová, nar. 18.5.1965, bytem Milešovice 156, 683 54 Milešovice
insolvenční řízení vedeno pod sp. zn.: KSBR 45 INS 13659/2017
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 jako insolvenční správce dlužníka má dispoziční oprávnění k předmětu aukce, kdy předmět aukce byl jím jako insolvenčním správcem sepsán do majetkové podstaty, a tudíž je Navrhovatel oprávněn uzavřít tuto Smlouvu o provedení aukce
- 2) Předmětem aukce soubor je nemovitých věcí:
 - A. Spoluvlastnický podíl o velikosti 1/6 vzhledem k celku na nemovitých věcech, a to:
 - parc. St. č. 6 o výměře 306 m², zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: Lhota, č.p. 4, bydlení, stavba stojí na pozemku p.č.: St. 6;
 - parc. č. 6 o výměře 1 039 m², zahrada;
 - parc. č. 162/1 o výměře 1 828 m², ostatní plocha;
 - parc. č. 162/2 o výměře 257 m², lesní pozemek;zapsaných na LV č. 639, katastrální území Lhota u Letovic.
 - B. Spoluvlastnický podíl o velikosti 1/6 vzhledem k celku na nemovitých věcech, a to:
 - parc. č. 91/1 o výměře 1 924 m², ostatní plocha;
 - parc. č. 91/2 o výměře 2 598 m², lesní pozemek;zapsaných na LV č. 43, katastrální území Zábudov.

C. Spoluvlastnický podíl o velikosti 1/120 vzhledem k celku na pozemku parc. č. 126/20 o výměře 58 809 m², lesní pozemek, zapsaná na LV č. 299, katastrální území Lhota u Letovic, 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, která v souladu s ustanovením § 285 odst. 1 zák. č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, v platném znění nezanikají:
 - Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
 - Nařízení exekuce - Hamplová Růžena
 - Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) – Hamplová Růžena
 - Zahájení exekuce - Hamplová Růžena
 - Zástavní právo soudcovské
 - Upozornění na výzvu zapsanou v záznamu pro další řízení ZDŘ-64/2013-731 Parcela: 126/20.
 - Zástavní práva, zapsaná v katastru nemovitostí a váznoucí na předmětu dražby neovlivňují hodnotu předmětu aukce, protože v souladu s § 285 odst. 1) zákona č. 182/2006 Sb. zákona o úpadku a způsobech jeho řešení, v platném znění (insolvenční zákon) s přechodem vlastnictví k předmětu aukce zanikají.
 - Dlužník pravděpodobně užívá předmět aukce společně se svojí rodinou a vyklizení předmětu dražby se řídí §285 odst. 2. zákona č. 182/2006 Sb. Zákon o úpadku a způsobech jeho řešení, v platném znění (insolvenční zákon)
- 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 příslušných LV na Předmětu aukce vážla 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 zjištěna posudkem soudního znalce Bc. Jiřím Sýkorou, sídlem Pražská 804, 337 01 Rokycany ze dne 30.11.2017, číslo znaleckého posudku: č. 2512/174/2017, a to v částce v místě a čase obvyklé ve výši 164 500 Kč. (dále jen „Odhad ceny“).

Článek III. Podmínky provedení aukce

- 1) Organizátor aukce a Navrhovatel ujednali, že výše nejnižšího podání bude činit **50 000,00 Kč**.
- 2) Minimální příhoz účastníka aukce: **1 000,00 Kč**.
- 3) Aukční jistota bude stanovena na: **10 000,00 Kč**.
- 4) Lhůta pro uveřejnění aukce na www.realdrazby.cz: **minimálně 30 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. V takovém případě se náklady spojené s organizováním aukce řídí bodem 10 Aukční vyhlášky.
- 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 5 % včetně příslušné sazby DPH z kupní ceny Předmětu aukce. V Odměně organizátora aukce jsou zahrnuty veškeré náklady organizátora aukce na organizace 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 zaplácena 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.
- 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, a to každý ve výši **10 000,00 Kč** včetně DPH vůči Vítězi aukce v souladu s bodem 10 Aukční vyhlášky.
- 6) 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 navrhovatele, nemá ani organizátor, ani Vítěz aukce nárok na náhradu žádných nákladů spojených s organizováním aukce, o čemž musí být účastníci aukce organizátorem aukce zvláště poučeny a s tímto souhlasili.
- 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 poučeny a s tímto souhlasili.
- 8) Organizátor aukce je oprávněn přijmout od účastníků aukce Aukční jistotu, jejíž výše je uvedena v článku III., bodě 3) této Smlouvy a bude stanovena aukční vyhláškou. Aukční jistota bude započítána na kupní cenu, případně použita na úhradu smluvní pokuty sloužící na pokrytí paušální náhradu nákladů navrhovatele a organizátora zmařené aukce ve výši **10 000,00 Kč** (pro každého). Organizátor aukce je oprávněn započítat Aukční jistotu oproti odměně případně nároku na smluvní pokutu představující paušální náklady organizátora aukce a náklady navrhovatele.

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.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. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
5. 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.
6. 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