

# AUKČNÍ VYHLÁŠKA

## Bod 1.

Touto aukční vyhláškou se vyhláší ve smyslu § 1772 zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“) Veřejná soutěž o nejhodnější nabídku, kdy nabídky jsou podávány účastníky formou licitace směrem nahoru v aukci za dále stanovených podmínek. Aukce bude uskutečněna elektronicky prostřednictvím elektronického dražebního systému na adrese:

[www.realdrazby.cz](http://www.realdrazby.cz)

Zahájení elektronické aukce se stanovuje na den **17.09.2020 v 10:00:00** na internetové adrese <http://www.realdrazby.cz>. Od tohoto okamžiku mohou účastníci aukce činit podání.

Ukončení aukce se stanovuje na den **17.09.2020 nejdříve v 11:00:00** (toto je nejdříve možný okamžik skončení aukce). Elektronická aukce je zahájena prohlášením o zahájení aukce, které se zobrazí v elektronickém dražebním systému.

## Bod 2.

### Organizátor aukce:

**KOVA Group a.s.**

IČO: 274 11 672, sídlem Malátova 633/12, 150 00 Praha 5, Smíchov

Zastoupená Miloslavem Kovaříkem, statutárním ředitelem

### Navrhovatel:

**Město Kralupy nad Vltavou**

IČO: 00236977, DIČ: CZ00236977, sídlem Palackého náměstí 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou

Zastoupeno: Ing. Markem Czechmannem, starostou města

## Bod 3.

### Označení a podpis předmětu aukce:

Pozemky včetně faktických součástí a příslušenství a přípojek inženýrských sítí (vodovod, dešťová a splašková kanalizace), oddělené geometrickým plánem č. 1508-183/2020 z částí pozemků parc. č. 1708, 784 a 1723/1, k.ú. a obec Kralupy nad Vltavou, nově označené jako:

- parc. č. 1723/1 o výměře 638 m<sup>2</sup>
- parc. č. 1723/6 o výměře 305 m<sup>2</sup>
- parc. č. 1723/7 o výměře 231 m<sup>2</sup>
- parc. č. 1723/8 o výměře 323 m<sup>2</sup>
- parc. č. 1723/9 o výměře 259 m<sup>2</sup>
- parc. č. 1723/10 o výměře 194 m<sup>2</sup>
- parc. č. 1723/11 o výměře 481 m<sup>2</sup>
- parc. č. 1723/12 o výměře 188 m<sup>2</sup>
- parc. č. 1723/14 o výměře 98 m<sup>2</sup>;

Nově označené pozemky budou před vyhlášením aukce zapsány na základě Ohlášení změny údajů o pozemcích Navrhovatele do katastru nemovitostí; (dále jen „**Předmět aukce**“).

### Popis stavu Předmětu aukce:

Pozemky se nachází v samém centru města Kralupy nad Vltavou při Palackého náměstí. Pozemky jsou součástí plochy ohraničené stávajícími komunikacemi. Plocha je zburavená veškerých nadzemních staveb a v upravených komunikacích jsou připraveny přípojky splaškové a dešťové kanalizace a vodovodu pro parcely č. 1723/1, 1723/6, 1723/7, 1723/8, 1723/9, 1723/10, 1723/11, 1723/14 k.ú. Kralupy nad Vltavou, na kterých budou stát městské domy. Pozemky jsou rovinné. Přístup k pozemkům je bezproblémový po zpevněných pozemcích ve vlastnictví Města Kralupy nad Vltavou.

Pozemky vznikly na základě Územního rozhodnutí o dělení pozemků p.č. 1708, 784 a 1723/1 v k.ú. Kralupy nad Vltavou, č.j. MUKV 23123/2020 VYST, ze dne 21.5.2020, jehož podkladem byl geometrický plán č. 1508-183/2020, ze dne 3.4.2020. Celková výměra pozemků je 2 717 m<sup>2</sup> a dle územního plánu jsou pozemky regulovány jako - Plochy SC - smíšené obytné centrální. Povrch pozemků je po demolici staveb zhuštěný a hranice mezi pozemky odpovídají původním základům částečně odbouraných pivovarských sklepů, kdy jejich základy a obvodové zdivo nebyly zcela odstraněny.

Pro pozemky byla zpracována závazná územní studie „Dostavba za Husovou ulicí z 01/2020“ od zpracovatele MAJO architekti - Ing. arch. Martinem Poláčkem, která předpokládá polyfunkční zástavbu městského typu – řadové městské domy. Především obchod, bydlení, ubytování, služby, kanceláře apod. Nově vybudovaná zástavba městských domů na pozemcích se musí řídit regulativy této závazné územní studie.

Podrobné informace o citované územní studii jsou k dispozici zde:

<https://www.mestokralupy.cz/mesto/rozvoj-mesta/uzemne-planovaci-podklady/uzemni-studie/uzemni-studie-dostavba-bloku-za-husovou-ulici0/>

Charakter okolí odpovídá rezidenční zástavbě s administrativní zónou. Dostupnost obchodů je úplná - vybavenost obchodními středisky i specializovanými obchody. V místě jsou dostupné základní a střední školy včetně specializovaných zařízení a v místě je kompletní vybavenost z hlediska kulturních zařízení. V okolí pozemků je kompletní vybavenost z hlediska sportovního vyžití, je zde kompletní sestava úřadů a v obci je pobočka České pošty. Pozemky se nachází v lokalitě se středním nebezpečím výskytu povodně (území tzv. 20 leté vody).

Záměrem Navrhovatele je v budoucnu prodat vítězi aukce i pozemek parc. č. 1708/2 o výměře 39 m<sup>2</sup> v k.ú. Kralupy nad Vltavou včetně příslušenství a přípojek vody, dešťové a splaškové kanalizace, který je určený společně s pozemkem parc. č. 1723/14 v k.ú. Kralupy nad Vltavou k výstavbě polyfunkčního domu dle územní studie „Dostavba bloku za Husovou ulicí z 01/2020“ označeného jako „02“, vítězi předmětu aukce za kupní cenu v Kč vzniklou na základě vzorce: (nejvyšší cenová nabídka aukce / 2 717) \* 39. Navrhovatel má zájem s vítězem aukce uzavřít Smlouvu o smlouvě budoucí kupní, a to do 30 pracovních dní od podpisu Kupní smlouvy předmětu aukce oběma smluvními stranami. Kupní smlouva bude uzavřena vítězem aukce nejdříve k 31.10.2022, kdy kupní cena musí být uhrazena před podpisem smlouvy na účet Navrhovatele.

Podmínkou koupě Předmětu aukce je závazek Vítěze aukce do 3 let od podpisu Kupní smlouvy oběma smluvními stranami, zajistit vydání pravomocného stavebního povolení ke stavbě polyfunkčních domů dle závazné územní studie „Dostavba za Husovou ulicí z 01/2020“ od zpracovatele MAJO architekti - Ing. arch. Martinem Poláčkem, a to k celému Předmětu aukce. Nesplní-li Vítěz aukce tento závazek, je Vítěz aukce povinen uhradit Navrhovateli **smluvní pokutu ve výši 10.000,00 Kč za každý kalendářní den prodlení**.

Podmínkou koupě Předmětu aukce je závazek Vítěze aukce do 5 let od podpisu Kupní smlouvy oběma smluvními stranami, zajistit vydání kolaudačního rozhodnutí na polyfunkční domy vystavěné dle závazné územní studie „Dostavba za Husovou ulicí z 01/2020“ od zpracovatele MAJO architekti - Ing. arch. Martinem Poláčkem, a to k celému Předmětu aukce. Nesplní-li Vítěz aukce tento závazek, je Vítěz aukce povinen uhradit Navrhovateli **smluvní pokutu ve výši 10.000,00 Kč za každý kalendářní den prodlení**.

Výše uvedené závazky vždy přechází v případě dalšího převodu, přechodu a vkladu do základního kapitálu společnosti, vlastnického práva k Předmětu aukce na nového nabyvatele a každý takový převodce má povinnost zajistit, aby nový vlastník byl za stejných podmínek zavázán ke splnění těchto závazků.

#### **Omezení váznoucí na Předmětu aukce s vlivem na cenu Předmětu aukce:**

Na Předmětu aukce nevážnou žádná práva ani závazky, které by podstatným způsobem ovlivňovaly jeho hodnotu.

#### **Odhad ceny:**

Cena Předmětu aukce byla zjištěna posudkem soudního znalce XP invest, s.r.o. – Znalecký ústav, Ing. Aleš Novák, IČO: 28462572, sídlem Mánesova 1374/53, 120 00 Praha ze dne 26.05.2020, číslo posudku: 11314-1092/2020, a to v částce v místě a čase obvyklé ke dni 26.03.2020 ve výši 35 000 000,00.

### **Bod 4.**

Nejnižší podání činí **35 000 000,00 Kč**

Minimální příhoz byl stanoven na částku **50 000,00 Kč**

Aukční jistota byla stanovena na **700 000,00 Kč**

### **Bod 5.**

Aukční jistota byla stanovena na částku **700 000,00 Kč** a musí být uhrazena Účastníkem aukce následujícím způsobem:

- 1) bankovním převodem z účtu vedeného na jméno Účastníka aukce na účet Navrhovatele: č. účtu: **6015-624171/0100**, pod variabilním symbolem, kterým je „**IČO**“ u právnických osob, „**datum narození**“ u fyzických osob (ve formátu DDMMRRRR) nebo „**DIČ**“ u právnických osob nezapsaných v obchodním rejstříku, s uvedením specifického symbolu **7452420**.

Dokladem o složení aukční jistoty je pokladní stvrženka nebo výpis z účtu nebo potvrzení banky o odepsání částky ve výši aukční jistoty z účtu odesílatele ve prospěch výše uvedeného účtu.

- 2) hotovostním vkladem jménem Účastníka aukce na účet Navrhovatele č. účtu: **6015-624171/0100** vedený u Komerční banky, a.s., s variabilním symbolem, kterým je „**IČO**“ u právnických osob, „**datum narození**“ u fyzických osob (ve formátu DDMMRRRR) nebo „**DIČ**“ u právnických osob nezapsaných v obchodním rejstříku, s uvedením specifického symbolu **7452420**.

Dokladem o složení aukční jistoty je bankou potvrzený pokladní doklad potvrzující složení částky ve výši aukční jistoty touto aukční vyhláškou stanovenou ve prospěch Navrhovatele.

Lhůta pro úhradu aukční jistoty končí den před zahájením aukce tedy **16.09.2020**. Složení aukční jistoty platební kartou nebo šekem je nepřipustné. Složení aukční jistoty v hotovosti do rukou Navrhovatele je nepřipustné.

Účastníkům aukce, kteří se nestanou Vítězi aukce, a kteří složili aukční jistotu na účet Navrhovatele, bude aukční jistota vrácena bezhotovostním převodem zpět na účet, ze kterého byla zaslána, nebo na účet, který uvedou, a to nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne konání aukce.

Bylo-li od aukce upuštěno, bude aukční jistota přijatá Navrhovatelem vrácena bezhotovostním převodem zpět na účet, ze kterého byla zaslána, nebo na účet Účastníkem aukce uvedený, a to nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne upuštění od aukce.

Pokud Navrhovatel využil svého práva odmítnout nabídku Vítěze aukce dle bodu 8. této aukční vyhlášky, bude aukční jistota vrácena bezhotovostním převodem zpět na účet Vítěze aukce, ze kterého byla zaslána, nebo na účet Účastníkem aukce uvedený, a to nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne prohlášení Navrhovatele doručené Organizátorovi aukce, že nabídku Vítěze aukce neakceptuje.

## Bod 6.

**Prohlídky Předmětu aukce byly stanoveny na tyto termíny:**

1. termín 14.07.2020 od 9:00 do 9:30
2. termín 22.07.2020 od 15:00 do 15:30
3. termín 05.08.2020 od 15:00 do 15:30
4. termín 26.08.2020 od 15:00 do 15:30
5. termín 09.09.2020 od 9:00 do 9:30
6. termín 14.09.2020 od 15:00 do 15:30

Místo prohlídky je na adrese: parkoviště v ulici Vaničkova, Kralupy nad Vltavou, GPS: 50.2402647N, 14.3119231E, odkaz na mapy.cz: <https://mapy.cz/s/kelujehume>

Prohlídky Předmětu aukce je možné po předchozí domluvě provádět i mimo sjednaný termín. Více informací u Organizátora aukce na tel 257 313 330, nebo email [info@drazby.cz](mailto:info@drazby.cz).

## Bod 7

Aukce bude provedena on-line prostřednictvím elektronického portálu <http://www.realdrazby.cz>. Aukcí se pro účely této aukční vyhlášky rozumí vyhledání kupujícího nabízejícího nejvyšší kupní cenu za Předmět aukce, která bude nabídnuta jako nejvyšší podání činěné formou přílohů a následné zprostředkování příležitosti Účastníkovi uzavřít Rezervační smlouvu na Předmět aukce, jejíž znění je přílohou této vyhlášky a následně příležitostí uzavřít Kupní smlouvu na předmět převodu, příp. smlouvu o převodu družstevního podílu, je-li předmětem převodu družstevní podíl.

Účastník aukce se do elektronické aukce registruje prostřednictvím žádosti přes elektronický dražební systém <http://www.realdrazby.cz>, pro aukci se použijí analogicky odkazy uvedené na [www.realdrazby.cz](http://www.realdrazby.cz) pro dražby (aukce bude zveřejněna pod dražbami a podmínky a postup pro přihlášení do aukce jsou stejné jako pro přihlášení do dražby). Účastník aukce bere na vědomí, že v případě elektronické aukce se na Účastníka aukce, Vítěze aukce, Navrhovatele a Organizátora aukce nevztahují jakékoli povinnosti vyplývající ze zákona o veřejných dražbách, pro něž je portálu taktéž využíváno.

Dojde-li mezi stranami této smlouvy ke sporu, má Účastník aukce právo na jeho mimosoudní řešení. Návrh na mimosoudní řešení sporu podle zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, v platném znění, podá na Českou obchodní inspekci.

Pokud je Účastník aukce spotřebitelem dle ustanovení § 419 OZ, je oprávněn od své nabídky v aukci odstoupit pouze tehdy, jestliže je Navrhovatel podnikatelem dle § 420 OZ, a to do 14 dnů od jejího ukončení; Organizátorem aukce, nebo Navrhovatelem. Odstoupení je nutné Organizátorovi aukce oznámit doporučeným dopisem zasláným na jeho sídlo. V takovém případě je však Účastník aukce povinen nahradit Organizátorovi aukce náklady spojené s organizováním aukce, a to v souladu s ceníkem služeb Organizátora aukce, jež je přílohou této vyhlášky (dále viz. bod 10 této vyhlášky).

Vzorový formulář pro odstoupení od nabídky podané v aukci:

---

*Oznámení o odstoupení nabídky podané v aukci*

KOVA Group a.s.

Malátova 633/12, Smíchov, 150 00 Praha 5, Smíchov

[info@drazby.cz](mailto:info@drazby.cz)

**Oznamuji, že tímto odstupuji od nabídky podané v aukci čj. .... z dne ... vztahující se k předmětu převodu: .....**

Vaše jméno a příjmení: ...

Vaše adresa: ...

Datum: ...

Váš podpis:

(pouze pokud je tento formulář zasílán v listinné podobě)

---

Účastníci aukce svojí účastí v aukci a potvrzují, že se 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 Účastníků aukce je požadováno z důvodu, že jsou tyto nezbytné pro plnění závazků Organizátora aukce, případně jejich poskytnutí vyžaduje zákon.

Registrací Účastníka aukce dle níže uvedeného postupu a zaplacením aukční jistoty Účastník aukce uzavírá s Organizátorem aukce a Navrhovatelem smlouvu o zprostředkování příležitosti formou účasti v elektronické aukci

k uzavření Rezervační smlouvy na předmět převodu, kdy předmětem této smlouvy je zprostředkování příležitosti Vítězi aukce k uzavření Rezervační smlouvy k předmětu převodu a následně uzavření Kupní smlouvy (příp. smlouvy o převodu družstevního podílu), kdy práva a povinnosti vyplývající z uvedeného smluvního vztahu pro Účastníka aukce, Navrhovatele a Organizátora aukce jsou stanovena v této aukční vyhlášce a Rezervační smlouvě a vzorové Kupní smlouvě, jež jsou přílohou této aukční vyhlášky. Účastník aukce svou registrací do aukce a složením aukční jistoty stvrzuje že se podrobně seznámil s obsahem této aukční vyhlášky a Rezervační smlouvy, Ceníkem služeb Organizátora aukce a vzorovou kupní smlouvou, jež jsou její přílohou.

Organizátor aukce je povinen bez zbytečného odkladu po obdržení této žádosti zaslat Účastníkovi aukce na adresu jeho elektronické pošty podrobnosti týkající se účasti na elektronické aukci, zejména pak základní informace o elektronické aukci, o způsobu prokázání totožnosti Účastníka aukce a způsobu složení aukční jistoty.

Elektronické aukce se může účastnit pouze Účastník aukce, který splnil povinnosti této aukční vyhlášky a byl zapsán do seznamu Účastníků aukce. O zapsání do seznamu Účastníků aukce informuje Organizátor aukce každého Účastníka aukce bez zbytečného odkladu na adresu jeho elektronické pošty.

## Registrace

V elektronickém dražebním systému na adrese <http://www.realdrazby.cz> - v záložce POMOC/JAK DRAŽIT je uveden postup registrace Účastníka aukce (stejně jako postup registrace Účastníka dražby), zejména způsob prokázání jeho totožnosti. Použitím odkazu Registrace zadá Registraci Účastníka a vyplní požadované údaje. Po provedení kontroly údajů klikne na tlačítko Potvrdit, a tím bude registrační formulář odeslán. Na emailovou adresu Účastníka aukce bude následně doručeno Potvrzení registrace s aktivním odkazem v textu. Kliknutím na tento odkaz svou registraci dokončí. Jedná se o úkon, kterým je potvrzena existence emailové adresy a uživatelský účet se tím stane aktivním. Na emailovou adresu Účastníka aukce bude nakonec doručeno Dokončení registrace a zaslání přihlašovacích údajů. Poté se Účastník aukce přihlásí ke svému uživatelskému účtu kliknutím na tlačítko Přihlášení a v zobrazeném okně vyplní „Uživatelské jméno“ (emailová adresa) a heslo a klikne na tlačítko „Přihlásit“. Poté vyhledá aukci v záložkách dle čísla aukce, jednacích čísla či lokality. Po zobrazení aukce kliknutím na tlačítko „Připojte se – online“ se tato aukce ihned zobrazí na uživatelském účtu Účastníka aukce v části Moje aukce. Zároveň bude Organizátoru aukce oznámeno, že se Účastník jako Účastník aukce připojil k jeho aukci. Do aukce je možné se registrovat pouze do jejího zahájení. Doporučuje se, aby Účastník aukce provedl svoji registraci s dostatečným předstihem před zahájením aukce, aby Organizátor aukce mohl ověřit zejména úhradu aukční jistoty.

## Prokázání totožnosti

Každý Účastník aukce, včetně osob jednajících za ně či jejich jménem, je povinen Organizátoru aukce doložit svou totožnost. Může tak učinit více způsoby, které stanoví tato aukční vyhláška. Doklady o prokázání totožnosti schvaluje pouze Organizátor aukce a totožnost je možné provést níže uvedenými způsoby:

- osobně u Organizátora aukce
- ověřenými doklady zaslány poštou do sídla Organizátora aukce
- ověřenými doklady kvalifikovaným certifikátem (osobním / firemním)
- ověřenými konvertovanými doklady do datové schránky Organizátora aukce (číslo schránky: 8cmetzm)
- ověřenými konvertovanými doklady vloženými na uživatelský účet elektronického dražebního systému

Podrobnosti o prokázání totožnosti jsou uvedeny a podrobně popsány v elektronickém dražebním systému na adrese <http://www.realdrazby.cz> - v záložce POMOC/JAK DRAŽIT v odkazu „Jak splnit podmínky k účasti v dražbě“ (platí též pro aukci). Fyzické osoby, které se míní stát Účastníky aukce, nebo které jednájí za či jménem právnické osoby, mínící se stát Účastníkem aukce, jsou povinni doložit svou totožnost občanským průkazem nebo dokladem mu postaveným na roveň, cizí státní příslušníci pouze cestovním pasem nebo povolením k trvalému pobytu. Fyzická osoba jednající jménem právnické osoby se sídlem v ČR, jež se míní účastnit aukce, je povinna předložit výpis z obchodního rejstříku ne starší než tři měsíce (originál či úředně ověřenou kopii) nebo v případě právnických osob nezapisovaných do obchodního rejstříku výpis z jiného příslušného registru či rejstříku, kde je právnická osoba zapsána, ne starší než tři měsíce (originál či úředně ověřená kopie). Z těchto listin musí být zjevné, že dotčená fyzická osoba je oprávněna samostatně jednat jménem právnické osoby. V případě jednání fyzické osoby jménem právnické osoby se sídlem mimo ČR, musí být předložena veřejná listina vydaná příslušným úřadem cizího státu plnící tutéž funkci, co listiny zmíněné v předchozí větě. Pravost těchto listin vydaných orgány cizího státu (resp. pravost podpisů osob jednajících jejich jménem, včetně jejich oprávnění tak jednat anebo pravost razítka) musí být apostilovány (v případě státu mimo příslušnou Haagskou úmluvu musí být superlegalizovány). Je-li některá z výše uvedených listin vyhotovena v jiném než českém jazyce, musí být tato listina opatřena překladem do českého jazyka, vyhotoveným tlumočnickem, zapsaným u některého z krajských soudů ČR. Fyzická osoba jednající na základě plné moci za osobu (fyzickou či právnickou), jež se míní účastnit aukce, jsou povinny předložit písemnou plnou moc, udělenou zmocnitelem zvláště pro tuto aukci. Podpisy na této plné moci musí být úředně ověřeny. V případě vyhotovení úředního ověření v zahraničí, musí být úřední ověření apostilováno (v případě státu mimo příslušnou Haagskou úmluvu musí být superlegalizovány). V případě zastoupení právnických osob musí zástupce doložit listiny dle předchozího odstavce této aukční vyhlášky, dokládající oprávnění osob podepisujících plnou moc jednat jménem zmocnitele. Je-li některá z výše uvedených listin vyhotovena v jiném než českém jazyce, musí být tato listina opatřena překladem do českého jazyka, vyhotoveným tlumočnickem, zapsaným u některého z krajských soudů ČR. Za právnickou osobu, jež se míní účastnit aukce, může jednat prokurista, pokud prostřednictvím shora uvedených listin doloží svou funkci. V případě společného účastenství v aukci společně více osob s cílem nabytí vlastnictví k Předmětu aukce do spoluvlastnictví více osob, je nutné předložit čestné prohlášení těchto osob o tom, že se dohodli na společném účastenství v této aukci konané dle této aukční vyhlášky, že se dohodli na budoucí výši svých spoluvlastnických podílů k vydraženému Předmětu aukce, že společně a nerozdílně uhradí aukční jistotu podle této aukční vyhlášky, že uhradí společně a nerozdílně cenu dosaženou v aukci v případě, že se stanou Vítězi aukce, že je čestné prohlášení závazné, nevypověditelné a nezrušitelné minimálně do doby převzetí Předmětu

aukce a že na základě zvláštní plné moci zmocňují společného zástupce, aby se aukce účastnil a jménem těchto osob na výše uvedený Předmět aukce činil v aukci podání. Dále je nutno předložit plnou moc zástupce oprávněného se za tyto osoby účastnit aukce. Podpisy na plné moci a čestném prohlášení musí být úředně ověřeny.

### **Průběh elektronické aukce**

Po prokázání totožnosti Účastníka aukce, složení aukční jistoty, doložení zaplacení aukční jistoty, splnění povinnosti vyplývající této aukční vyhlášky, bude Účastník aukce zapsán do seznamu Účastníků aukce. O zapsání do seznamu Účastníků aukce informuje Organizátor aukce každého Účastníka aukce bez zbytečného odkladu na adresu jeho elektronické pošty. Takto zapsanému Účastníkovi aukce bude v elektronickém dražebním systému umístěném na adrese <http://www.realdrazby.cz> přiděleno jedinečné číslo, které je Účastníkovi aukce náhodně přiděleno v rámci každé elektronické aukce a slouží k jeho jednoznačnému rozlišení. Poté může projevat svou účast v zapsané aukci činěním podání/příhozu kdykoli v jejím průběhu. Při činění podání/příhozu musí být Účastník aukce před odesláním svého podání dotázán elektronickým dražebním systémem, zda chce skutečně učinit podání v takové výši, která je zobrazena elektronickým dražebním systémem nebo kterou zadal do odpovídajícího pole v elektronickém dražebním systému. Podání činí Účastník aukce vyplněním kolonky pro příhoz a potvrzením tlačítka Přihodit. Tímto je učiněn příhoz/podání. Podání (Účastníkem aukce nabízená cena) se automaticky přepočítá po vyplnění výše příhozu. Podání a příhoz bude zobrazeno v seznamu příhozů. Podání je bráno za učiněné pouze v případě, že bylo systémem elektronických dražeb Účastníkovi aukce zpětně potvrzeno – po podání se zobrazí nad aukcí informace v zeleném poli, že podání bylo přijato a samotné podání se objeví v seznamu přijatých podání v poli Průběh aukce. Před uplynutím doby, během které lze zvyšovat podání, se zobrazují následující výzvy a prohlášení:

- a) v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 3 minuty, je Účastníkům aukce zobrazena výzva „Poprvé pro Účastníka dražby (označení identifikátoru Účastníka aukce, který učinil nejvyšší podání)“,
- b) v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 2 minuty, je Účastníkům aukce zobrazena výzva „Podruhé pro Účastníka aukce (označení identifikátoru Účastníka aukce, který učinil nejvyšší podání)“,
- c) v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývá 1 minuta, je Účastníkům aukce zobrazeno prohlášení „Neučini-li někdo z přítomných Účastníků aukce podání vyšší, než bylo podání naposled učiněné Účastníkem aukce (označení identifikátoru Účastníka aukce, který učinil nejvyšší podání), udělím mu příklep“.
- d) v okamžiku, kdy uplyne doba, během které lze činit podání, je Účastníkům aukce zobrazena výzva „Potřetí pro Účastníka aukce (označení identifikátoru Účastníka aukce, který učinil nejvyšší podání)“ a přijímání dalších podání je zastaveno.

Je-li v posledních 5 minutách před uplynutím doby, během které lze činit podání, učiněno podání Účastníkem aukce, posouvá se čas pro příjem dalších podání o 5 minut od okamžiku posledního podání, a to i opakovaně. Uplyne-li od posledního podání 5 minut, aniž by bylo učiněno další podání, příjem podání je zastaven. Elektronický dražební systém vylučuje v elektronické aukci činit stejné podání ve stejném okamžiku. Další podání tedy musí být vždy vyšší než předchozí učiněné podání, jinak k němu nebude v elektronické aukci přihlíženo.

## **Bod 8.**

### **Kritéria výběru Vítěze aukce:**

Vítězem aukce se stává Účastník aukce, který učinil nejvyšší podání.

Nejvyšší podání nabídnuté Vítězem aukce se považuje za cenovou nabídku Navrhovatel k Předmětu aukce, přičemž Navrhovatel má právo tuto nabídku odmítnout i bez uvedení důvodu, nejpozději však do 5 pracovních dnů ode dne konání aukce.

Vítěz aukce bude Organizátorem aukce prokazatelně vyznamenal o tom, zda Navrhovatel akceptuje jeho nabídku, a to do 5 pracovních dnů ode dne konání aukce.

## **Bod 9.**

### **Způsob realizace převodu vlastnického práva a lhůta a způsob úhrady ceny dosažené v aukci:**

Pokud byla nabídka Vítěze aukce Navrhovatelem akceptována, má Vítěz aukce povinnost uzavřít s Navrhovatelem Rezervační smlouvu na Předmět aukce, a to ve lhůtě 30 pracovních dnů ode dne ukončení aukce, s kupní cenou nabídnutou v aukci Vítězem aukce. Rezervační smlouva tvoří přílohu této Aukční vyhlášky.

Nedohodnou-li se Navrhovatel a Vítěz aukce jinak, dojde k uzavření Rezervační smlouvy, poslední den lhůty pro její uzavření, a to 10.10.2020 v 10.00 hod. na adrese Navrhovatele Město Kralupy nad Vltavou, IČO: 00236977, DIČ: CZ00236977, sídlem Palackého náměstí 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou, kancelář č. 305.

Cenu dosaženou v aukci je Vítěz aukce povinen uhradit ve lhůtě a způsobem stanovené v Rezervační smlouvě, tj. do 45 dnů ode dne uzavření Rezervační smlouvy. Aukční jistota, složená Vítězem aukce, se započítává na úhradu ceny dosažené v aukci.

Předání Předmětu aukce se uskuteční na základě uzavřené Kupní smlouvy a na náklady Vítěze aukce.

## **Bod 10.**

Vítěz aukce bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že neuzavře-li ve lhůtě dle bodu 9 této Aukční vyhlášky s Navrhovatelem Rezervační smlouvu ve znění, které je přílohou této Aukční vyhlášky, případně v případě, že neuzavře

Kupní smlouvu k Předmětu aukce z důvodů výhradně na své straně (na straně Vítěze aukce), ačkoliv učiní nejvyšší podání, považuje se takové jednání Vítěze aukce jako zpětvzetí nabídky na odkup Předmětu aukce a

- i) Vítěz aukce se zavazuje nahradit Organizátorovi aukce náklady spojené s organizováním aukce v souladu s ceníkem služeb Organizátora aukce formou smluvní pokuty, maximálně však ve výši **350 000,00 Kč** sloužící na pokrytí paušálních nákladů Organizátora aukce spojených s organizováním aukce. Výši smluvní pokuty Vítěz aukce považuje za přiměřenou významu chráněného zájmu.
- ii) Současně má Navrhovatel nárok vůči Vítězi aukce na úhradu smluvní pokuty ve výši **350 000,00 Kč** sloužící na pokrytí paušálních nákladů Navrhovatele spojených s aukcí. Výši smluvní pokuty Vítěz aukce považuje za přiměřenou významu chráněného zájmu.
- iii) Smluvní pokuta je splatná den následující po dni marného uplynutí lhůty k uzavření Rezervační smlouvy dle věty první tohoto bodu. Smluvní strany se dohodly, že Organizátor aukce a Navrhovatel jsou oprávněni své pohledávky na smluvní pokutu vůči Účastníkovi (Vítězi aukce) započíst oproti složené Aukční jistotě bez ohledu na splatnost pohledávek a zbývající část Aukční jistoty bude vrácena Vítězi aukce.

Účastník aukce bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že pokud bude upuštěno od konání aukce nebo v případě neuzavření Rezervační smlouvy ve znění z důvodů výhradně na straně Navrhovatele, které je přílohou Aukční vyhlášky, případně v případě neuzavření Kupní smlouvy Předmětu aukce z důvodů výhradně na straně Navrhovatele, nemá Vítěz aukce nárok na náhradu žádných nákladů spojených s účastí v aukci a případných jakýchkoliv nároků vůči Navrhovateli aukce a Organizátorovi aukce se tímto Účastník aukce vzdává.

### **Bod 11.**

Způsob provedení aukce je dán použitou softwarovou aplikací aukce. Aukce se řídí přiměřeně ustanovením paragrafu § 1772 OZ, jejímž cílem je výběr nejvhodnější nabídky na uzavření Kupní smlouvy nebo jiné smlouvy vymezující přesné parametry pro zpeněžení předmětu aukce.

Účastníci aukce berou na vědomí, že jejich účast v aukci konané dle této Aukční vyhlášky je dobrovolná a že učiněním podání je projeven účastníkem aukce souhlas s touto Aukční vyhláškou a se zněním Rezervační smlouvy a Vzorové Kupní smlouvy, Ceníkem služeb a všech práv a povinností s tím souvisejících.

Na elektronickou aukci se nevztahují ustanovení právních předpisů upravujících veřejné dražby dle zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů.

Navrhovatel prohlašuje, že se zněním i podmínkami Aukční vyhlášky souhlasí a na důkaz pravé a svobodné vůle připojuje níže svůj podpis.

V Praze dne 01.07.2020

V Kralupech nad Vltavou dne 1.7.2020

.....  
Organizátor aukce

.....  
Navrhovatel

#### **Přílohy:**

- Rezervační smlouva
- Vzorová kupní smlouva
- Ceník služeb Organizátora aukce

## REZERVAČNÍ SMLOUVA

(č. zak.: 0745D000024/20)

**KOVA Group a.s.**, IČO: 274 11 672, se sídlem Malátova 633/12, 150 00 Praha 5  
zastoupená pověřeným zaměstnancem Alenou Aghovou  
(dále jen jako „**Organizátor aukce**“)

a

### Navrhovatel:

#### Město Kralupy nad Vltavou

IČO: 00236977, DIČ: CZ00236977, se sídlem Palackého náměstí 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou

Zastoupeno: Ing. Markem Czechmannem, starostou města

(dále jen jako „**Navrhovatel**“),

a

Vítězem aukce konané dne **17.09.2020** na portálu <http://www.realdrazby.cz>, kdy Vítěz aukce učinil nejvyšší podání **Bude doplněno Kč** za předmět aukce uvedený v čl. I. této Smlouvy:

### Vítěz aukce:

#### Bude doplněno,

(dále jen jako „**Vítěz aukce**“), (společně dále jen jako „**Smluvní strany**“ uzavírají tuto Rezervační smlouvu dle ust. § 1746 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění a v souladu se zákonem č. 39/2020 Sb., o realitním zprostředkování, v platném znění (dále jen „**Realitní zákon**“), a stanovují práva a povinnosti smluvních stran při rezervaci Nemovitosti a dále podmínky budoucího prodeje Nemovitosti ze strany Navrhovatele na Vítěze aukce (dále jen jako „**Smlouva**“).

### I. Předmět rezervace

Pozemky včetně faktických součástí a příslušenství a přípojek inženýrských sítí (vodovod, dešťová a splašková kanalizace), oddělené geometrickým plánem č. 1508-183/2020 z částí pozemků parc. č. 1708, 784 a 1723/1, k.ú. a obec Kralupy nad Vltavou, nově označené jako:

- parc. č. 1723/1 o výměře 638 m<sup>2</sup>
- parc. č. 1723/6 o výměře 305 m<sup>2</sup>
- parc. č. 1723/7 o výměře 231 m<sup>2</sup>
- parc. č. 1723/8 o výměře 323 m<sup>2</sup>
- parc. č. 1723/9 o výměře 259 m<sup>2</sup>
- parc. č. 1723/10 o výměře 194 m<sup>2</sup>
- parc. č. 1723/11 o výměře 481 m<sup>2</sup>
- parc. č. 1723/12 o výměře 188 m<sup>2</sup>
- parc. č. 1723/14 o výměře 98 m<sup>2</sup>;

Nově označené pozemky budou před vyhlášením aukce zapsány na základě Ohlášení změny údajů o pozemcích Navrhovatele do katastru nemovitostí; (dále jen „**Předmět rezervace**“ a „**pozemky**“)

### Popis stavu Předmětu rezervace:

Pozemky se nachází v samém centru města Kralupy nad Vltavou při Palackého náměstí. Pozemky jsou součástí plochy ohraničené stávajícími komunikacemi. Plocha je zbařená veškerých nadzemních staveb a v upravených komunikacích jsou připraveny přípojky splaškové a dešťové kanalizace a vodovodu pro parcely č. 1723/1, 1723/6, 1723/7, 1723/8, 1723/9, 1723/10, 1723/11, 1723/14 k.ú. Kralupy nad Vltavou, na kterých budou stát městské domy. Pozemky jsou rovinaté. Přístup k pozemkům je bezproblémový po zpevněných pozemcích ve vlastnictví Města Kralupy nad Vltavou.

Pozemky vznikly na základě Územního rozhodnutí o dělení pozemků p.č. 1708, 784 a 1723/1 v k.ú. Kralupy nad Vltavou, č.j. MUKV 23123/2020 VYST, ze dne 21.5.2020, jehož podkladem byl geometrický plán č. 1508-183/2020, ze dne 3.4.2020. Celková výměra pozemků je 2 717 m<sup>2</sup> a dle územního plánu jsou pozemky regulovány jako - Plochy SC - smíšené obytné centrální. Povrch pozemků je po demolici staveb zhutněný a hranice mezi pozemky odpovídají původním základům částečně odbouraných pivovarských sklepů, kdy jejich základy a obvodové zdivo nebyly zcela odstraněny.

Pro pozemky byla zpracována závazná územní studie „Dostavba za Husovou ulicí z 01/2020“ od zpracovatele MAJO architekti - Ing. arch. Martinem Poláčkem, která předpokládá polyfunkční zástavbu městského typu – řadové městské domy. Především obchod, bydlení, ubytování, služby, kanceláře apod. Nově vybudovaná zástavba městských domů na pozemcích se musí řídit regulativy této závazné územní studie.

Podrobné informace o citované územní studii jsou k dispozici zde:

<https://www.mestokralupy.cz/mesto/rozvoj-mesta/uzemne-planovaci-podklady/uzemni-studie/uzemni-studie-dostavba-bloku-za-husovou-ulici0/>

Charakter okolí odpovídá rezidenční zástavbě s administrativní zónou. Dostupnost obchodů je úplná - vybavenost obchodními středisky i specializovanými obchody. V místě jsou dostupné základní a střední školy včetně specializovaných zařízení a v místě je kompletní vybavenost z hlediska kulturních zařízení. V okolí pozemků je kompletní vybavenost z hlediska sportovního vyžití, je zde kompletní sestava úřadů a v obci je pobočka České pošty. Pozemky se nachází v lokalitě se středním nebezpečím výskytu povodně (území tzv. 20 leté vody).

Záměrem Navrhovatele je v budoucnu prodat vítězi aukce i pozemek parc. č. 1708/2 o výměře 39 m<sup>2</sup> v k.ú. Kralupy nad Vltavou včetně příslušenství a přípojek vody, dešťové a splaškové kanalizace, který je určený společně s pozemkem parc. č. 1723/14 v k.ú. Kralupy nad Vltavou k výstavbě polyfunkčního domu dle územní studie „Dostavba bloku za Husovou ulicí z 01/2020“ označeného jako „02“, vítězi předmětu aukce za kupní cenu v Kč vzniklou na základě vzorce: (nejvyšší cenová nabídka aukce / 2 717) \* 39. Navrhovatel má zájem s vítězem aukce uzavřít Smlouvu o smlouvě budoucí kupní, a to do 30 pracovních dnů od podpisu Kupní smlouvy předmětu rezervace oběma smluvními stranami. Kupní smlouva bude uzavřena Vítězem aukce nejdříve k 31.10.2022, kdy kupní cena musí být uhrzena před podpisem smlouvy na účet Navrhovatele.

Podmínkou koupě předmětu aukce je závazek vítěze aukce do 3 let od podpisu Kupní smlouvy oběma smluvními stranami, zajistit vydání pravomocného stavebního povolení ke stavbě polyfunkčních domů dle závazné územní studie „Dostavba za Husovou ulicí z 01/2020“ od zpracovatele MAJO architekti - Ing. arch. Martinem Poláčkem, a to k celému Předmětu rezervace. Nesplní-li Vítěz aukce tento závazek, je Vítěz aukce povinen uhradit Navrhovateli **smluvní pokutu ve výši 10.000,00 Kč za každý kalendářní den prodlení.**

Podmínkou koupě Předmětu aukce je závazek Vítěze aukce do 5 let od podpisu Kupní smlouvy oběma smluvními stranami, zajistit vydání kolaudačního rozhodnutí na polyfunkční domy vystavěné dle závazné územní studie „Dostavba za Husovou ulicí z 01/2020“ od zpracovatele MAJO architekti - Ing. arch. Martinem Poláčkem, a to k celému Předmětu rezervace. Nesplní-li Vítěz aukce tento závazek, je Vítěz aukce povinen uhradit Navrhovateli **smluvní pokutu ve výši 10.000,00 Kč za každý kalendářní den prodlení.**

Výše uvedené závazky vždy přechází v případě dalšího převodu, přechodu a vkladu do základního kapitálu společnosti, vlastnického práva k Předmětu rezervace na nového nabyvatele a každý takový převodce má povinnost zajistit, aby nový vlastník byl za stejných podmínek zavázán ke splnění těchto závazků.

#### **Omezení váznoucí na Předmětu rezervace s vlivem na cenu Předmětu rezervace:**

Na Předmětu rezervace nevážnou žádná práva ani závazky, které by podstatným způsobem ovlivňovaly jeho hodnotu.

#### **Odhad ceny Předmětu rezervace:**

Cena předmětu aukce byla zjištěna posudkem soudního znalce XP invest, s.r.o. – Znalecký ústav, Ing. Aleš Novák, IČO: 28462572, sídlem Mánesova 1374/53, 120 00 Praha ze dne 26.05.2020, číslo posudku: 11314-1092/2020, a to v částce v místě a čase obvyklé ke dni 26.03.2020 ve výši 35 000 000,00.

## **II. Doba rezervace**

Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na **45 dnů** ode dne jejího uzavření.

## **IV. Finanční vyrovnání**

**Bude doplněno Kč**

## **III. Rezervační poplatek**

**700 000,00 Kč**

## **VI. Základní podmínky Kupní smlouvy**

### **Způsob úhrady Kupní ceny:**

- první část kupní ceny je zaplacený rezervační poplatek;
- druhá část kupní ceny bude uhrazena před podpisem Kupní smlouvy jejím složením na účet Navrhovatele.

### **Předání Nemovitosti:**

- se uskuteční do 10 dnů po provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti;

## **VII. Další ujednání Kupní smlouvy**

1. Navrhovatel prodá Vítězi aukce Předmět rezervace ve stavu popsaném v čl. I. této Smlouvy, tzn., že na ní nebudou váznout žádné další dluhy, věcná břemena, zástavní práva, nájemní práva, jiná práva třetích osob a ani jiná omezení či právní povinnosti, že nebude mít žádné vady, na které by měl Vítěze aukce zvláště upozornit, vyjma těch, které jsou uvedeny v čl. I Smlouvy. Současně bude vyloučena odpovědnost Navrhovatele za skryté vady předmětu aukce.
2. Součástí Kupní smlouvy bude závazek Vítěze aukce do 3 let od podpisu Kupní smlouvy oběma smluvními stranami, zajistit vydání pravomocného stavebního povolení ke stavbě polyfunkčních domů dle závazné územní studie „Dostavba za Husovou ulicí z 01/2020“ od zpracovatele MAJO architekti - Ing. arch. Martinem Poláčkem, a to k celému Předmětu rezervace. Nesplní-li Vítěz aukce tento závazek, je Vítěz aukce povinen uhradit Navrhovateli smluvní pokutu ve výši 10.000,00 Kč za každý kalendářní den prodlení.
3. Součástí Kupní smlouvy bude závazek Vítěze aukce do 5 let od podpisu Kupní smlouvy oběma smluvními stranami, zajistit vydání kolaudačního rozhodnutí na polyfunkční domy vystavěné dle závazné územní studie „Dostavba za Husovou ulicí z 01/2020“ od zpracovatele MAJO architekti - Ing. arch. Martinem Poláčkem, a to k celému Předmětu rezervace. Nesplní-li Vítěz aukce tento závazek, je Vítěz aukce povinen uhradit Navrhovateli smluvní pokutu ve výši 10.000,00 Kč za každý kalendářní den prodlení.
4. Výše uvedené závazky vždy přechází v případě dalšího převodu, přechodu a vkladu do základního kapitálu společnosti, vlastnického práva k Předmětu rezervace na nového nabyvatele a každý takový převodce má povinnost zajistit, aby nový vlastník byl za stejných podmínek zavázán ke splnění těchto závazků.
5. Navrhovatel a Vítěz aukce se zavazují případné závady vytknuté katastrálním úřadem v řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti do katastru nemovitostí odstranit za vzájemné součinnosti ve lhůtě k tomu určené, nebo ve lhůtě stanovené zákonem; v případě zamítnutí návrhu na vklad se smluvní strany zavazují, že bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 15 dnů od pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu na vklad, že uzavřou novou kupní smlouvu za stejných podmínek, nedohodnou-li se strany jinak.
6. Vítěz aukce se zavazuje uhradit správný poplatek za vklad do katastru nemovitostí a dále daň z nabytí nemovitosti v zákonem stanovené lhůtě.

V Kralupech nad Vltavou dne

V Kralupech nad Vltavou dne

V Kralupech nad Vltavou dne

.....  
Navrhovatel

.....  
Vítěz aukce

.....  
Organizátor aukce

#### **Přílohy:**

- Další ujednání Smlouvy
- Výpis z katastru nemovitostí Předmětu převodu
- Vzor Kupní smlouvy



## Další ujednání Smlouvy

### 1. Předmět Smlouvy

1. Další ujednání této Smlouvy upravují práva a povinnosti Smluvních stran při Rezervaci Nemovitosti a dále podmínky budoucího prodeje Nemovitosti Navrhovatelem Vítězí aukce. Pojmy s velkým počátečním písmenem mají v této Smlouvě význam stanovený v těchto dokumentech.
2. Navrhovatel prohlašuje, že je vlastníkem Nemovitosti a má vážný zájem o její prodej Vítězí aukce.
3. Vítěz aukce prohlašuje, že byl před podpisem této Smlouvy seznámen Navrhovatelem a Organizátorem aukce v rozsahu čl. I této Smlouvy Nemovitosti a má zájem si její koupí v tomto stavu rezervovat.
4. Vítěz aukce nepožaduje obstarání stavebně technické dokumentace k Nemovitosti ve smyslu § 3 odst. 2 písmene e) Realitního zákona.
5. Smluvní strany se dále dohodly, že ve lhůtě stanovené v této Smlouvě uzavřou Kupní smlouvu za dohodnutou Kupní cenu a za podmínek uvedených v této Smlouvě.

### 2. Vymezení pojmů

- **Nemovitostí** se pro účely této Smlouvy rozumí nemovitá věc nebo veškeré nemovitě věci specifikované v čl. I. této Smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím a s veškerými právy a povinnostmi s nimi spojenými.
- **Rezervací** se rozumí povinnost Navrhovatele, že po dobu trvání Smlouvy uvedené v čl. II. této Smlouvy nebude nabízet převod Nemovitosti třetími osobám, nepřevéde ji na třetí osobu, a ani za tím účelem neuzavře se třetími osobami smlouvu o smlouvě budoucí kupní, anebo jakoukoliv jinou smlouvu, kterou by byl znemožněn převod Nemovitosti na Vítěze aukce.
- **Kupní smlouva** je smlouva, jejímž předmětem je povinnost Navrhovatele převést na Vítěze aukce vlastnické právo k Nemovitosti a povinnost Vítěze aukce zaplatit za to Navrhovateli Kupní cenu.
- **Kupní cena** je částka v korunách českých vzájemně dohodnutá v čl. IV. této Smlouvy.
- **Předáním Nemovitosti** se pro účely této Smlouvy rozumí protokolární předání Nemovitosti Vítězí aukce, který se jí zavazuje převzít ve stavu ke dni podpisu Kupní smlouvy s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Navrhovatel předá Vítězí aukce opisy či originály veškerých rozhodnutí vztahujících se k předmětné Nemovitosti, klíče a další nezbytné náležitosti, které má v držení. Současně s předáním budou provedeny za vzájemné součinnosti potřebné úkony spojené s přehlášením dodávek elektřiny, plynu, vodného, stočného, telefonní linky aj., které spravuje Navrhovatel, na Vítěze aukce.

### 3. Rezervační poplatek

1. Smluvní strany se dohodly, že Aukční jistota, která byla složena na účet Navrhovatele dne **Bude doplněno** pod VS: **Bude doplněno** a SS: 7452420 bude použita na úhradu Rezervačního poplatku ve výši sjednané v čl. III. této Smlouvy
2. Smluvní strany se dohodly, že na úhradu první části Kupní ceny bude započítán Rezervační poplatek sjednaný v čl. III. této Smlouvy. Tímto způsobem přejde dispoziční právo k Rezervačnímu poplatku na Navrhovatele.

### 4. Povinnosti Smluvních stran

1. Navrhovatel a Vítěz aukce se zavazují uzavřít Kupní smlouvu, pokud bude splňovat podmínky vymezené v této Smlouvě ve lhůtě uvedené v čl. II této Smlouvy. Pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak, dojde k podpisu v poslední den lhůty uvedené v čl. II této Smlouvy v 10 hodin dopoledne v sídle Organizátora aukce. Pokud poslední den lhůty uvedené v čl. II této Smlouvy připadá na sobotu, neděli nebo státní svátek, lhůta končí v nejbližší následující pracovní den. V případě, že si smluvní strany sjednaly uhrazení Kupní ceny, anebo její části, složením do Advokátní úschovy, zavazují se ve stejné lhůtě, ve které mají dle tohoto odstavce této Smlouvy uzavřít Kupní smlouvu, uzavřít rovněž i smlouvou o Advokátní úschově.
2. Navrhovatel prostřednictvím Organizátora aukce předloží návrh Kupní smlouvy Vítězí aukce nejpozději do 10 pracovních dnů od podpisu této Smlouvy. Nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak, postačí tento návrh předložit elektronickou poštou, stejně tak všechny návrhy na jeho změny, připomínky a ostatní projevy vedoucí k uzavření Kupní smlouvy.
3. V případě, že Navrhovatel poruší svou povinnost uzavřít ve Vítězem aukce ve lhůtě stanovené v čl. II. této Smlouvy Kupní smlouvu, předloženou v souladu s odst. 4.2 Dalších ujednání této Smlouvy, má Organizátor aukce povinnost vrátit Rezervační poplatek Vítězí aukce, a to do 10 dnů od marného uplynutí lhůty uvedené v čl. II. této Smlouvy.
4. V případě, že (i) Vítěz aukce poruší svou povinnost uzavřít s Navrhovatelem ve lhůtě uvedené v čl. II. této Smlouvy Kupní smlouvu předloženou v souladu s odst. 4.2 Dalších ujednání této Smlouvy, a/nebo (ii) bude v prodlení s úhradou kterékoliv části Finančního vyrovnání, vzniká Navrhovateli a Organizátorovi aukce právo na zaplacení smluvní pokuty představující náhradu paušálních nákladů spojených s organizováním Aukce, a to každý ve výši 350 000,00 Kč. Smluvní strany si sjednávají, že pohledávka Navrhovatele na zaplacení smluvní pokuty vůči Vítězí aukce se započítává proti pohledávce Vítěze aukce na vrácení Rezervačního poplatku v okamžiku, kdy Vítěz aukce poruší svou povinnost uzavřít s Navrhovatelem ve lhůtě uvedené v čl. II. Kupní smlouvu k Předmětu aukce a zbylá část Rezervačního poplatku bude poukázána Organizátorovi aukce na úhradu jeho nároku na zaplacení smluvní pokutu od Vítěze aukce, a to na základě výzvy k její úhradě

doručené Vítězí aukce a Navrhovateli. Výši smluvních pokut smluvní strany považují za přiměřenou významu chráněného zájmu.

5. Za porušení povinnosti podle odst. 4.4 Dalších ujednání této Smlouvy se nepovažuje případ, kdy na straně Vítěze aukce nastane nezávisle na jeho vůli překážka, která mu brání ve splnění jeho povinnosti uzavřít některou z předmětných smluv, jestliže nelze rozumně předpokládat, že by Vítěz aukce tuto překážku nebo její následky odvrátil nebo překonal, a dále, že by v době uzavření této Smlouvy tuto překážku předpokládal. O takové překážce je Vítěz aukce povinen vyrozumět Organizátora aukce a/nebo Navrhovatele bez zbytečného odkladu poté, co se o ní dozví, jinak se k takové překážce nebude přihlížet.

### 5. Doba trvání Smlouvy

Tato Smlouva pozbývá mimo jiné účinnosti:

- a) v případě, že Navrhovatel poruší svou povinnost specifikovanou v odst. 4.3 Dalších ujednání této Smlouvy uzavřít Kupní smlouvu; povinnost Organizátora aukce vrátit Rezervační poplatek Vítězí aukce tím však není dotčena;
- b) v případě, že Vítěz aukce poruší svou povinnost specifikovanou v odst. 4.4 Dalších ujednání této Smlouvy uzavřít Kupní smlouvu; jeho povinnost zaplatit Navrhovateli smluvní pokutu ve výši Rezervačního poplatku tím však není dotčena.

### 6. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny veškeré právní jednání vůči druhé straně, s výjimkou úkonů, o kterých je v této Smlouvě stanoveno, že postačí jejich zaslání elektronickou poštou, zasílat formou doporučeného dopisu na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy a sjednávají si, že pro účely této Smlouvy se za okamžik doručení zásičky druhé straně považuje desátý den od odeslání doporučené zásičky na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, pokud tato strana neoznámí písemným způsobem ostatním stranám jinou korespondenční adresu.
2. V případě, že některé ustanovení Smlouvy je, nebo se stane neplatným nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení Smlouvy v platnosti. Obě Smluvní strany se zavazují neplatné nebo neúčinné ustanovení Smlouvy nahradit ustanovením platným a účinným, které svým obsahem nejlépe odpovídá ustanovením původním.
3. Tato Smlouva nahrazuje veškeré předchozí písemné i ústní dohody a ujednání vztahující se k předmětu Smlouvy. Smlouva je vyhotovena a podepsána ve třech stejnopisech, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom a jeden stejnopis obdrží Realitní zprostředkovatel. Ujednání této Smlouvy lze změnit, doplnit nebo vypustit pouze písemným pořadově očíslovaným dodatkem této Smlouvy.
4. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami. Osoby jednající za Smluvní strany Smlouvy svými podpisy na Smlouvě zároveň potvrzují, že jsou ke dni podpisu této Smlouvy oprávněny bez jakýchkoliv omezení v dané věci Smluvní strany Smlouvy zastupovat. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána podle projevů jejich pravé, svobodné a vážné vůle, těmto projevům odpovídá její obsah a jako takovou ji podepisují.

V Kralupech nad Vltavou dne

.....	.....
Navrhovatel	Vítěz aukce
.....	.....
Organizátor aukce	

## Kupní smlouva

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli ve smyslu ustanovení § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „**občanský zákoník**“)

### Město Kralupy nad Vltavou

IČO: 00236977, DIČ: CZ00236977

se sídlem Kralupy nad Vltavou, Palackého náměstí 1, PSČ: 278 01

zastoupeno starostou Ing. Markem Czechmannem

bankovní spojení: 19-233090297/0100

na straně jedné jako **prodávající** (dále jen „**prodávající**“ nebo „**strana prodávající**“)

a

### Bude doplněno

na straně druhé jako **kupující** (dále jen „**kupující**“ nebo „**strana kupující**“)

prodávající a kupující společně dále jen „**smluvní strany**“

tuto

**kupní smlouvu:**  
(dále jen „**Smlouva**“)

### I.

#### Předmět prodeje

1. Strana prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí, které vznikly oddělením z pozemků parc. č. 1708, 784 a 1723/1 zapsaných v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, na listu vlastnictví č. **10001 pro katastrální území Kralupy nad Vltavou**, obec Kralupy nad Vltavou, okres Mělník, a to pozemků:

- parc. č. 1723/1 o výměře 638 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 1723/6 o výměře 305 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 1723/7 o výměře 231 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 1723/8 o výměře 323 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 1723/9 o výměře 259 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 1723/10 o výměře 194 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 1723/11 o výměře 481 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 1723/12 o výměře 188 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 1723/14 o výměře 98 m<sup>2</sup>;

všechny způsob využití ostatní plocha.

Shora citované pozemky jsou včetně faktických součástí a příslušenství a přípojek inženýrských sítí (vodovod, dešťová a splašková kanalizace).

Shora citované nemovité věci budou dále označovány jen jako „**Nemovitosti**“.

2. Prodej pozemků byl schválen na zasedání Zastupitelstva města dne **Bude doplněno**, usnesením č. **Bude doplněno**

## II.

### Projev vůle a kupní cena

Strana prodávající touto Smlouvou prodává a odevzdává ze svého vlastnictví Nemovitosti citované v čl. I. odst. 1. této Smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím a s veškerými právy a povinnostmi s nimi spojenými a umožňuje straně kupující nabýt vlastnické právo k nim a strana kupující předmětné Nemovitosti spolu se všemi právy, povinnostmi, součástmi a příslušenstvím od strany prodávající do svého výlučného vlastnictví kupuje a nabude vlastnické právo k nim, a to vše **za vzájemně ujednanou kupní cenu ve výši Bude doplněno Kč** (slovy: Bude doplněno korun českých) včetně daně z přidané hodnoty, tj. kupní cena činí Bude doplněno Kč bez DPH a 21 % daň z přidané hodnoty činí Bude doplněno Kč.

Sjednaná kupní cena je cenou konečnou.

## III.

### Úhrada kupní ceny

Smluvní strany se dohodly na úhradě kupní ceny takto:

**1. První část kupní ceny ve výši 700.000,00 Kč** (slovy: sedm set tisíc korun českých) uhradila strana kupující před uzavřením této Smlouvy formou aukční jistoty na účet strany prodávajícího, a to dne Bude doplněno na účet č.: 6015-624171/0100, VS: Bude doplněno a SS: 74502920.

**2. Druhou část kupní ceny ve výši Bude doplněno Kč** (slovy: Bude doplněno korun českých) strana kupující uhradila straně prodávající z vlastních prostředků **před podpisem této Smlouvy**, a to převodem na účet strany prodávající vedený u Komerční banky, a.s., **č. účtu: 19-624171/0100**, pod variabilním symbolem **Bude doplněno**.

## IV.

### Prohlášení strany prodávající

**1.** Strana prodávající prohlašuje, že řádně seznámila stranu kupující se stavem předmětných Nemovitostí a prohlašuje, že pozemky se nachází v samém centru města Kralupy nad Vltavou při Palackého náměstí. Pozemky jsou součástí plochy ohraničené stávajícími komunikacemi. Plocha je zburanovaná veškerých nadzemních staveb a v upravených komunikacích jsou připraveny přípojky splaškové a dešťové kanalizace a vodovodu pro parcely č. 1723/1, 1723/6, 1723/7, 1723/8, 1723/9, 1723/10, 1723/11, 1723/14 k.ú. Kralupy nad Vltavou, na kterých budou stát městské domy. Pozemky jsou rovinaté. Přístup k pozemkům je bezproblémový po zpevněných pozemcích ve vlastnictví Města Kralupy nad Vltavou.

Pozemky vznikly na základě Územního rozhodnutí o dělení pozemků p.č. 1708, 784 a 1723/1 v k.ú. Kralupy nad Vltavou, č.j. MUKV 23123/2020 VYST, ze dne 21.5.2020, jehož podkladem byl geometrický plán č. 1508-183/2020, ze dne 03.04.2020. Celková výměra pozemků je 2717 m<sup>2</sup> a dle územního plánu jsou pozemky regulovány jako - Plochy SC - smíšené obytné centrální. Povrch pozemků je po demolici staveb zhutněný a hranice mezi pozemky odpovídají původním základům částečně odbouraných pivovarských sklepů, kdy jejich základy a obvodové zdivo nebyly zcela odstraněny.

Pro pozemky byla zpracována závazná územní studie „Dostavba za Husovou ulicí z 01/2020“ od zpracovatele MAJO architekti - Ing. arch. Martinem Poláčkem, která předpokládá polyfunkční zástavbu městského typu – řadové městské domy. Především obchod, bydlení, ubytování, služby, kanceláře apod. Nově vybudovaná zástavba městských domů na pozemcích se musí řídit regulativy této závazné územní studie. Podrobné informace o citované územní studii jsou k dispozici zde:

<https://www.mestokralupy.cz/mesto/rozvoj-mesta/uzemne-planovaci-podklady/uzemni-studie/uzemni-studie-dostavba-bloku-za-husovou-ulici0/>

Charakter okolí odpovídá rezidenční zástavbě s administrativní zónou. Dostupnost obchodů je úplná - vybavenost obchodními středisky i specializovanými obchody. V místě jsou dostupné základní a střední školy včetně specializovaných zařízení a v místě je kompletní vybavenost z hlediska kulturních zařízení. V okolí pozemků je kompletní vybavenost z hlediska sportovního vyžití, je zde kompletní sestava úřadů a v obci je pobočka České pošty. Pozemky se nachází v lokalitě se středním nebezpečím výskytu povodně (území tzv. 20 leté vody).

**2.** Strana prodávající má zájem v budoucnu prodat straně kupující i pozemek parc. č. 1708/2 o výměře 39 m<sup>2</sup> v k.ú. Kralupy nad Vltavou včetně příslušenství a přípojek vody, dešťové a splaškové kanalizace, který je určený společně s pozemkem parc. č. 1723/14 v k.ú. Kralupy nad Vltavou k výstavbě polyfunkčního domu dle územní studie „Dostavba bloku za Husovou ulicí z 01/2020“ označeného jako „02“, straně kupující za kupní cenu v Kč vzniklou na základě vzorce: (nejvyšší cenová nabídka aukce/2717)\* 39 tedy Bude doplněno Kč. Strana prodávající má zájem se stranou kupující uzavřít Smlouvu o smlouvě budoucí kupní, a to do 30 pracovních dní od podpisu této Smlouvy. Kupní smlouvu bude možné uzavřít nejdříve k 31.10.2022, kdy kupní cena musí být uhrazena před podpisem smlouvy na účet strany prodávající.

**3.** Strana prodávající dále prohlašuje, že na Nemovitostech neváznou žádné dluhy, věcná břemena zapsaná či nezapsaná v katastru nemovitostí, zástavní práva, předkupní práva, právo nájmu, pachtu, nebo jiná práva či povinnosti, a že jí nejsou známy žádné vady na předmětných Nemovitostech, na které by měla stranu kupující zvláště upozornit. Strana prodávající neodpovídá za jakékoliv skryté vady předmětných Nemovitostí nebo jakékoliv věci, práva či majetkové hodnoty k nim náležejících.

Strana prodávající dále prohlašuje, že nabývací titul k předmětným Nemovitostem je platný, vlastnické právo k Nemovitostem nebylo jakkoliv zpochybněno, nejsou jí známy jakékoliv skutečnosti, které by mohly zpochybnovat její vlastnické právo.

**4.** Strana prodávající výslovně prohlašuje, že jí není známo, že by probíhal nějaký soudní spor či správní řízení týkající se předmětných Nemovitostí, ani že by pro zahájení takových sporů či řízení existoval důvod, že v současné době neexistují žádná nevyřízená úřední rozhodnutí s věcným účinkem vztahujícím se k předmětným Nemovitostem, že předmětné Nemovitosti nejsou pronajaty, že na předmětných Nemovitostech nejsou žádné nedoplatky na daních a poplatcích vůči státu, obci, osobám nebo institucím. Strana prodávající prohlašuje, že proti ní není zahájeno insolvenční řízení a ani jí nejsou známy okolnosti, které by zahájení takových řízení odůvodňovaly. Strana prodávající výslovně prohlašuje, že není nijak omezena ve svém právu s předmětnými Nemovitostmi nakládat.

**5.** Strana prodávající se zavazuje, že do dne právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu, kterým bude rozhodnuto o vkladu práv dle této Smlouvy, neučiní žádná právní jednání ohledně předmětných Nemovitostí, kterými by byla založena práva třetích osob k předmětným Nemovitostem.

## V.

### Prohlášení strany kupující

**1.** Strana kupující stvrzuje, že ve smyslu ust. § 980 až 986 občanského zákoníku, se seznámila s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu, který je veden u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, ve kterém jsou převáděné Nemovitosti zapsány a že proti nim nevznášá žádné námítky.

**2.** Strana kupující prohlašuje, že se řádně seznámila se stavem Nemovitostí citovaných v čl. I. odst. 1. této Smlouvy, že si je před uzavřením této Smlouvy fyzicky prohlédla a na předmětných Nemovitostech neshledala žádné vady, seznámila se s prohlášeními strany prodávající a předmětné Nemovitosti v tomto stavu kupuje.

**3.** Strana kupující se ve smyslu ustanovení § 1916 občanského zákoníku tímto výslovně prohlašuje, že se předem vzdává svého práva z vadného plnění, a potvrzuje, že strana prodávající neodpovídá za jakékoliv vady předmětných Nemovitostí, nebo jakékoliv věci, práva či majetkové hodnoty k nim náležejících.

4. Strana kupující není oprávněna do doby, než příslušný katastrální úřad rozhodne o vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující dle této Smlouvy, předmět koupě: zcizit, zřídit k němu zástavní práva, věcná břemena, uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí k předmětu koupě jako předmětu Smlouvy, zakládat předkupní právo, vkládat předmět koupě do základního kapitálu obchodní korporace, pronajímat, vypůjčovat.

5. Strana kupující se zavazuje, že nejpozději do 3 let od podpisu této Smlouvy oběma smluvními stranami, zajistí vydání pravomocného stavebního povolení ke stavbě polyfunkčních domů dle závazné územní studie „Dostavba za Husovou ulicí z 01/2020“ od zpracovatele MAJO architekti - Ing. arch. Martinem Poláčkem, a to k celé Nemovitosti. Nesplní-li strana kupující tento závazek, je strana kupující povinna uhradit straně prodávající **smluvní pokutu ve výši 10.000,00 Kč za každý kalendářní den prodlení.**

6. Strana kupující se zavazuje, že nejpozději do 5 let od podpisu této Smlouvy oběma smluvními stranami, zajistí vydání kolaudačního rozhodnutí na polyfunkční domy vystavěné dle závazné územní studie „Dostavba za Husovou ulicí z 01/2020“ od zpracovatele MAJO architekti - Ing. arch. Martinem Poláčkem, a to k celé Nemovitosti. Nesplní-li strana kupující tento závazek, je strana kupující povinna uhradit straně prodávající **smluvní pokutu ve výši 10.000,00 Kč za každý kalendářní den prodlení.**

7. Výše uvedené závazky vždy přechází v případě dalšího převodu, přechodu a vkladu do základního kapitálu společnosti, vlastnického práva k Nemovitosti na nového vlastníka, nabyvatele a každý takový převodce má povinnost zajistit, aby nový vlastník byl za stejných podmínek zavázán ke splnění těchto závazků.

8. Změna těchto závazků podléhá souhlasu zastupitelstva města Kralupy nad Vltavou.

## VI.

### Předání předmětu koupě

1. Smluvní strany se dohodly, že strana prodávající předá předmětné Nemovitosti straně kupující nejpozději do 10 dnů ode dne povolení a provedení zápisu vlastnického práva ve prospěch strany kupující do katastru nemovitostí.

## VII.

1. Strana kupující nabude vlastnictví k předmětným Nemovitostem citovaným v čl. I. odst. 1. této Smlouvy zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník na základě této Smlouvy s účinností k okamžiku podání návrhu na zápis vkladu do katastru nemovitostí.

2. Účastníci této Smlouvy se zavazují případné vady Smlouvy vytknuté katastrálním úřadem odstranit za vzájemné součinnosti bez zbytečného odkladu poté, co se o nich dozví. Účastníci této Smlouvy se zavazují poskytnout si veškerou potřebnou součinnost k provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující k předmětné Nemovitosti do katastru nemovitostí.

3. Smluvní strany se zavazují pro případ, že by nedošlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch strany kupující dle této Smlouvy pouze z důvodů nesplnění zákonných podmínek pro povolení vkladu, uzavřít nejpozději do 14 dnů od zamítavého rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu dodatek k této Smlouvě nebo za stejných podmínek novou kupní smlouvu tak, aby byly vytýkané vady odstraněny, případně že na pokyn katastrálního úřadu do 14 dnů tuto Smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.

Tato ujednání a závazky z něho pro smluvní strany vyplývající považují smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu ust. § 1785 občanského zákoníku a tato jsou právně vynutitelná.

4. V případě, že by nedošlo ke vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující ve lhůtě šesti měsíců ode dne uzavření této Smlouvy, má kterákoliv ze smluvních stran právo od této Smlouvy jednostranně odstoupit.

5. Ve smyslu ustanovení § 1 odst. 1) zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění, je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí strana kupující. Strana kupující je povinna daň z nabytí nemovitých věcí uhradit v zákonem stanovené době, ledaže daňová povinnost v době rozhodné pro platbu uvedené daně zanikne.

## VIII.

1. Tato Smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž prodávající obdrží jeden stejnopis a kupující jeden stejnopis.

2. Návrh na vklad vlastnického práva společně se stejnopisem této Smlouvy s úředně ověřenými podpisy smluvních stran podá u příslušného katastrálního úřadu prodávající, a to nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne uzavření této Smlouvy.

3. Správní poplatek za návrh na vklad do katastru nemovitostí uhradí strana kupující.

## IX.

1. Tato Smlouva, stejně jako vztahy mezi smluvními stranami touto Smlouvou výslovně neupravené, se řídí ustanoveními občanského zákoníku, a dalších obecně závazných právních předpisů platných na území České republiky, které na daný smluvní vztah dopadají.

2. Smlouva nabývá platnosti podpisem oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění ze strany prodávajícího v registru smluv vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.

3. Veškeré změny nebo doplňky této Smlouvy vyžadují písemnou formu, musí být označeny jako dodatky, očíslovány a podepsány oběma smluvními stranami. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že jakákoli vedlejší ujednání k této Smlouvě (např. vedlejší ujednání uvedená v ust. § 2132 až § 2157 občanského zákoníku, tedy výhrada vlastnického práva, výhrada zpětné koupě, výhrada zpětného prodeje, předkupní právo, koupě na zkoušku, výhrada lepšího kupce a cenová doložka) musí být učiněna v písemné formě, tedy smluvní strany výslovně vylučují uzavření takových ujednání v ústní formě. Za písemnou formu nebude pro shora uvedené účely považována výměna e-mailových nebo jiných zpráv zaslaných prostřednictvím veřejné datové sítě. Smluvní strany mohou namítnout neplatnost dodatku k této Smlouvě a/nebo vedlejších ujednání z důvodu nedodržení formy kdykoliv, a to i když již bylo započato s plněním.

4. Účastníci této Smlouvy shodně prohlašují, že jsou plně svéprávní, že tato Smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nebyla učiněna v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly a souhlasí s ním a tomu na důkaz k ní připojují svoje vlastnoruční podpisy.

V Kralupech nad Vltavou, dne

V Kralupech nad Vltavou, dne

.....  
**Město Kralupy nad Vltavou**  
**prodávající**

.....  
**kupující**

## Ceník služeb

Společnost

**KOVA Group a.s.**

IČO: 27411672, se sídlem Malátova 633/12, Praha 5  
(dále jen jako „Dražebník“)

ve smyslu ust. § 1811 odst. 2 a § 1820 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník uveřejňuje tento ceník služeb (dále jen jako „Ceník“) a informuje všechny potencionální účastníky dražby, nebo aukce, navrhovatele a klienty a kteří mají zájem o účast v dražbě, aukci, nebo uzavření smlouvy o provedení dražby a aukce s Dražebníkem, (dále jen jako „Zájemce“), že služby objednané, nebo provedené Dražebníkem a Organizační náklady dražby nebo aukce budou účtovány dle tohoto Ceníku, pokud není ve Smlouvě o provedení dražby, zákoně 26/2000 Sb. o veřejných dražbách v platném znění, nebo aukci uvedeno jinak.

### Administrativní příprava dražby nebo aukce

Jedná se o paušální náklady Dražebníka na analýzu předmětu převodu, zejména popisu jeho stavu, zjištění právních a faktických vad, případné ocenění movitých věcí přímo Dražebníkem, nebo zadání ocenění předmětu převodu znalcem, zprostředkování sepsu realitní smlouvy advokátem, přípravu veškeré smluvní dokumentace, průvodních dopisů, objednávek na uveřejnění dražební vyhlášky, dokumentace k propagaci předmětu převodu a následnou archivaci dokumentace v souladu s platnými předpisy.

#### nemovité věci:

První dražba nebo aukce ..... 25 000 Kč  
Opakovaná dražba nebo aukce ..... 15 000 Kč

#### movité věci:

První dražba nebo aukce ..... 15 000 Kč  
Opakovaná dražba nebo aukce ..... 7 500 Kč

### Fotodokumentace předmětu dražby a aukce

Nemovitost ..... 5 000 Kč  
Vozidlo ..... 2 000 Kč  
Ostatní movité ..... 3 000 Kč

### Analýza vad nemovitosti dle §12 Realitního zákona

Jednotka ..... 8 000 Kč  
Pozemek ..... 5 000 Kč  
Dům ..... 15 000 Kč  
Komerční areál ..... 30 000 Kč

### Inzerce dražeb a aukcí

Zahrnuje zpracování nabídky předmětu převodu, její evidenci v informačních systémech Dražebníka a její uveřejnění na relevantních inzertních portálech a sociálních sítích.

#### Realitní servery:

kova.cz, dražby.cz, sreality.cz, realitymix.cz, reality.idnes.cz, Eurobydlení.cz, RealCity.cz, reality-cechy.cz ..... 100 Kč / den

#### Ostatní inzertní servery:

sbazar.cz, bazos.cz, sauto.cz, burzaspravcu.cz ..... 60 Kč / den

Inzerce na Facebook a Instagram ..... dle nákladů

### Prohlídky a předání předmětu dražby a aukce

Každá započatá hodina dražebníka při prohlídce, nebo předávání ..... 2 500 Kč / hod  
Cestovní náklady ..... 10 Kč / km  
Náhrada za ztracený čas ..... 1 000 Kč / hod

### Úkony spojené s Katastrem nemovitosti

Vytvoření návrhu na vklad do KN – změna vlastnictví ..... 500 Kč  
Vytvoření návrhu na vklad do KN – výmaz zást.práva ..... 500 Kč  
Sepis plné moci k prodeji / koupi nemovitosti advokátem .. 2 000 Kč  
Sepis obecně plné moci ..... 1 000 Kč

### Příprava daňových přiznání

Vypracování daňového přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a podkladů pro směrnou hodnotu ..... 1 500 Kč  
Vypracování daňového přiznání k dani z nemovitých věcí za jednotku a pozemek ..... 1 000 Kč  
Vypracování daňového přiznání k dani z nemovitých věcí za rodinný dům ..... 1 500 Kč  
Vypracování daňového přiznání k dani z nemovitých věcí za ostatní druhy nemovitostí ..... 1 000 Kč + 300 Kč za nemovit.

### Služby spojené vozidly

Diagnostika závad na vozidle ..... 600 Kč / hod  
Výměna autobaterie ..... 600 Kč  
Parkovné osobní automobil ..... 1 200 Kč / měsíc  
Parkovné nákladní automobil ..... 1 500 Kč / měsíc  
Pojištění odpovědnosti z provozu mot. vozidla při ..... 10 Kč / den  
Převoz osobního automobilu do 3,5 t ..... 25 Kč / km  
Převoz nákladního vozidla do 3,5 t ..... 35 Kč / km  
Paušální převoz vozidla do 3,5 t. v rámci okresu Praha .... 1 500 Kč  
Čištění vozidla bez tepování interiéru ..... 1 500 Kč  
Čištění vozidla s tepováním interiéru ..... 2 500 Kč

### Ostatní služby

Jednání na základě plné moci ..... 1 000 Kč / hod  
Vypracování podkladů pro převod elektřiny, plynu, vody aj. . 500 Kč

- pokud není uvedeno jinak, jsou uvedené ceny bez příslušné sazby DPH
- Ceník je platný od 3.3.2020