

JUDr. el Berger
Bělohorská 1017/8
100 00 Praha 10

RÁMCOVÁ SMLOUVA O POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB PRODEJE VYBRANÉHO MAJETKU

(dále jen „smlouva“)

Advokátní kancelář
Michal Jendrušek
IČ: 03739830 DIČ: CZ03739830
Politických vězňů 1272/21
110 00 PRAHA 1

uzavřená ve smyslu § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) a § 19 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o veřejných dražbách“)

1. Smluvní strany

1.1 Navrhovatel: Česká zemědělská univerzita v Praze
Sídlo: Kamýcká 129, PSČ 165 21, Praha – Suchbát
Zastoupený: Ing. Janou Vohralíkovou, kvestorkou
bank. spojení: Komerční banka, a.s.
č. ú.: 19-5504550287/0100
IČO: 60460709
DIČ: CZ60460709
(dále jen „Navrhovatel“) na straně jedné,

a

1.2 Dražebník: GAVLAS, spol. s r. o.
Sídlo: Politických vězňů 1272/21, 110 00 Praha 1
Zastoupený: Ing. Ivo Gavlasem, jednatelem
bank. spojení: Československá obchodní banka, a. s.
č. ú.: 2956655/0300
IČO: 60472049
DIČ: CZ60472049
zapsaný v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 26019
(dále jen „Dražebník“) na straně druhé

(společně dále také jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě výsledku zadávacího řízení k plnění veřejné zakázky s názvem „Poskytování služeb prodeje vybraného nemovitého majetku“ smlouvu následujícího znění:

2. Předmět smlouvy

- 2.1** Dražebník se zavazuje, že pro Navrhovatele provede za úplaty dle pokynů Navrhovatele prodej majetku Navrhovatele prostřednictvím dobrovolné dražby ve smyslu ustanovení § 17 a násl. zákona o veřejných dražbách (dále jen „dražba“), prodej majetku Navrhovatele prostřednictvím elektronické aukce (dále též jen „aukce“) nebo prodej majetku Navrhovatele prostřednictvím služeb realitní kanceláře či prostřednictvím výběrového řízení (tzv. obálkovou metodou) (dále též jen „RK“) a to za podmínek stanovených platnými právními předpisy a touto smlouvou.
- 2.2** Navrhovatel se zavazuje Dražebníkovi za řádně a včas provedené služby dle této smlouvy zaplatit úplatu ve výši a za podmínek dále sjednaných v této smlouvě.
- 2.3** Dražebník se zavazuje, že v souvislosti s plněním předmětu této smlouvy nepřijme jakékoliv jiné plnění či jinou výhodu od třetí osoby, vyjma oprávněného plnění dle této smlouvy.

3. Předmětný majetek a další ujednání

- 3.1** Předmětem plnění Dražebníka je prodej nemovitého majetku Navrhovatele blíže specifikovaného v každé jednotlivé objednávce doručené Dražebníkovi (dále jen „předmět prodeje“). V objednávce Navrhovatel stanoví způsob prodeje nemovitého majetku v souladu s čl. 2.1 této smlouvy. V případě způsobu prodeje prostřednictvím dobrovolné dražby stanoví Navrhovatel v objednávce též nejnižší podání a lhůtu pro uhrazení ceny dosažené vydražením přesahující 500.000,- Kč. Objednávka potvrzená Dražebníkem se stává nedílnou součástí této smlouvy. Dražebník je povinen potvrdit objednávku bezodkladně, nejpozději však do 3 dnů od jejího doručení.
- 3.2** Odhad ceny předmětu prodeje v místě a čase obvyklé v souladu s § 13 zákona o veřejných dražbách bude zajištěn posudkem znalce, který je povinen zajistit Dražebník. Náklady na vyhotovení znaleckého posudku jsou zahrnuty v odměně Dražebníka dle čl. 4. této smlouvy. Navrhovatel je povinen po předchozí písemné výzvě učiněné min. 5 pracovních dnů předem umožnit v době určené v této výzvě provedení odhadu, jakož i prohlídku předmětu prodeje. Při prodeji prostřednictvím aukce nebo RK je Dražebník povinen postupovat obdobně.

4. Odměna Dražebníka a náklady

- 4.1** Smluvní strany se dohodly, že odměna Dražebníka:
- a. v případě prodeje prostřednictvím dobrovolné dražby v souladu s § 18 zákona o veřejných dražbách činí částku ve výši 0,7 % z ceny dosažené vydražením,
 - b. v případě prodeje prostřednictvím aukce činí částku ve výši 0,8 % z ceny dosažené v aukci,
 - c. v případě prodeje prostřednictvím RK částku ve výši 2,6 % z ceny dosažené prodejem nemovité věci.

Náklady dražby jsou vždy zahrnuty v odměně Dražebníka.

- 4.2** K odměně Dražebníka bude připočtena DPH dle platných právních předpisů.

- 4.3 Odměnu Dražebníka je Navrhovatel povinen uhradit na základě daňového dokladu - faktury vystaveného Dražebníkem po připsání uhrazené plné ceny dosažené uskutečněním služeb Dražebníka, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet Navrhovatele. O připsání plné ceny dosažené uskutečněním služeb Dražebníka na účet Navrhovatele bude Dražebník na dotaz informován.
- 4.4 Faktura je splatná do 30 dnů ode dne jejího doručení Navrhovateli. Fakturu je Dražebník povinen doručit na adresu Navrhovatele: Česká zemědělská univerzita v Praze, Ekonomický odbor, Kamýcká 129, 165 21 Praha – Suchbát. Jiné doručení nebude považováno za řádné s tím, že Navrhovateli nevznikne povinnost fakturu doručitou jiným způsobem uhradit.
- 4.5 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 Dražebníkovi k doplnění, aniž se tak dostane do prodlení se splatností. Lhůta splatnosti počíná běžet znovu od opětovného doručení náležitě doplněné či opravené faktury Navrhovateli.
- 4.6 V případě, že dojde k upuštění od plnění předmětu smlouvy dle jednotlivých objednávek dle této smlouvy z důvodů, které nebudou na straně Dražebníka, je Navrhovatel povinen uhradit Dražebníkovi vzájemně odsouhlasené prokazatelné náklady. Maximální výše těchto nákladů je však sjednána částkou ve výši 15.000,- Kč bez DPH.
- 4.7 V případě, že nedojde k vydražení předmětu dražby, z důvodů, které nebudou na straně Dražebníka, je Navrhovatel povinen uhradit Dražebníkovi odměnu ve výši 20.000,- Kč bez DPH, jejíž součástí jsou i náklady dražby. To platí i v případě zmaření dražby vydražitelem.

5. Prohlášení a závazky smluvních stran

- 5.1 Dražebník prohlašuje, že je osobou oprávněnou k provádění dražeb dobrovolných podle zákona o veřejných dražbách, a to na základě udělené koncese č. 310001-19282000 vydané Úřadem městské části v Praze 1 dne 3. 10. 2007.
- 5.2 Dražebník prohlašuje, že má v souladu s ustanovením § 6 zákona o veřejných dražbách uzavřenu smlouvu o pojištění své odpovědnosti za škodu, která by mohla vzniknout v souvislosti s činností Dražebníka dle této smlouvy.
- 5.3 Navrhovatel prohlašuje, že je jediným vlastníkem nemovitých věcí, jež budou předmětem prodeje dle této smlouvy a že na těchto nemovitých věcech nevážnou žádná práva a závazky třetích osob, zejména taková práva a závazky, která by vylučovala možnost dražit předmět prodeje v dražbě dobrovolné a dále, že by měl předmět prodeje jiné právní vady nebo, že by třetí osoba byla oprávněna uplatnit vůči předmětu prodeje jakékoli právo, jímž by byl nabyvatel (vydražitel) omezen v nakládání nebo v užívání předmětu prodeje k účelu, k němuž je předmět prodeje určen.
- 5.4 Navrhovatel bere na vědomí, že plně odpovídá za vady předmětu prodeje, které mu byly či měly být při podání návrhu na prodej známy a neupozornil na ně včas Dražebníka.
- 5.5 Dražebník odpovídá za škodu, kterou způsobil porušením ustanovení zákona o veřejných dražbách, této smlouvy a ostatních souvisejících právních předpisů. Dražebník neodpovídá za škodu, která vznikla v důsledku nesprávnosti či neúplnosti údajů o předmětu prodeje

uvedených na základě podkladů poskytnutých Navrhovatelem. Své odpovědnosti se Dražebník zproští, jestliže prokáže, že vzniklé škodě nemohl zabránit ani při vynaložení veškerého úsilí, které lze na něm spravedlivě požadovat. Dražebník odpovídá i za škodu způsobenou třetím osobám postupem licitátora s tím, že této odpovědnosti se nelze zprostit.

- 5.6 Dražebník je povinen zahájit činnosti vedoucí k provedení předmětu prodeje ihned po obdržení a potvrzení objednávky dle této smlouvy oprávněnými zástupci obou smluvních stran a zavazuje se, že prodej provede nejpozději do 3 měsíců od obdržení objednávky.
- 5.7 Dražebník je v případě prodeje formou dražby povinen vyhotovit v souladu s § 20 odst. 1 zákona o veřejných dražbách dražební vyhlášku. Dražebník je povinen předložit dražební vyhlášku před jejím vydáním k odsouhlasení Navrhovateli. Dražební vyhlášku je Dražebník v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o veřejných dražbách povinen odeslat všem zákonem o veřejných dražbách jmenovaným subjektům a dále je povinen řádně zajistit zveřejnění dražební vyhlášky způsobem v místě obvyklým a na centrální adrese.
- 5.8 Dražebník je v případě prodeje formou aukce nebo prostřednictvím RK povinen uveřejnit informaci o prodeji předmětné nemovité věci vhodným způsobem.
- 5.9 Navrhovatel je povinen poskytnout Dražebníkovi veškerou nezbytnou součinnost při přípravě, vyhlášení dražební vyhlášky, uveřejnění informací o prodeji nemovité věci a při zajištění prohlídek předmětu prodeje.
- 5.10 V případech stanovených zákonem o veřejných dražbách je Dražebník povinen upustit od dražby, a to nejpozději do okamžiku jejího zahájení.
- 5.11 Dražebník je povinen při provádění dražby či aukce dodržet veškeré povinnosti stanovené příslušnými ustanoveními zákona o veřejných dražbách a ostatními právními předpisy ČR a obchodními zvyklostmi. Po ukončení dražby či aukce vyhotoví Dražebník bez zbytečného odkladu protokol o provedené dražbě obsahující zákonné náležitosti či protokol o provedené aukci. Dražebník je v případě prodeje prostřednictvím dražby dále povinen provést další úkony související s vydražením předmětu prodeje vyžadované zákonem o veřejných dražbách.
- 5.12 V případě, že nedojde k vydražení předmětu prodeje nebo pokud byla dražba zmařena vydražitelem, je Dražebník povinen uskutečnit opakovanou dražbu. V takovém případě doručí Navrhovatel Dražebníkovi novou objednávku za stejných podmínek uvedených v této smlouvě, a to do 10 dnů po doručení protokolu o provedené dražbě nebo vyznění o zmaření dražby. Při prodeji prostřednictvím aukce nebo RK je Dražebník povinen postupovat obdobně.
- 5.13 Cena dosažená prodejem nemovité věci Navrhovatele (výtěžek dražby) bude vždy hrazena kupujícím (vydražitelem) přímo na účet Navrhovatele, který Navrhovatel pro tyto účely sdělí Dražebníkovi. Dražebník je povinen uvádět číslo účtu Navrhovatele, na které se bude hradit cena dosažená prodejem nemovité věci Navrhovatele, v dražební vyhlášce či o něm informovat kupujícího jiným vhodným způsobem, jestliže bude prodej realizován jiným způsobem než dobrovolnou dražbou.

6. Sankční ujednání

- 6.1 V případě, že Dražebník neprovede dražbu ve lhůtě dle čl. 5.6, je povinen Navrhovateli uhradit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý i započatý den prodlení s provedením dražby.

- 6.2 V případě, že Dražebník nějakým svým jednáním v rámci plnění předmětu smlouvy zapříčinil vyslovení neplatnosti dražby, je povinen Navrhovateli uhradit smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každý takový případ.
- 6.3 V případě, že Navrhovatel zjistí, že nebyl dodržen požadavek zadávacích podmínek k veřejné zakázce, jež vedla k uzavření této smlouvy, na to aby veškeré informace, které uvedl Dražebník jakožto uchazeč v nabídce a při jakékoli komunikaci s Navrhovatelem jakožto zadavatelem (zejména vysvětlení nabídky dle § 76 odst. 3 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů), odpovídaly skutečnosti, vyhrazuje si právo odstoupit od smlouvy bez jakýchkoli sankcí. V případě, že nedojde k odstoupení od smlouvy z důvodu uvedeného v tomto článku smlouvy, je Dražebník povinen uhradit Navrhovateli smluvní pokutu ve výši 300.000,- Kč.

7. Platnost a účinnost smlouvy

- 7.1 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a uzavírá se na dobu určitou, a to 48 měsíců ode dne uzavření této smlouvy.
- 7.2 V případě požadavku kterékoli ze smluvních stran se smluvní strany zavazují uzavřít na základě objednávky Navrhovatele prováděcí smlouvu k prodeji jednotlivých nemovitých věcí.
- 7.3 Smlouvu je možné ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
- 7.4 Odstoupit od smlouvy lze pouze z důvodů stanovených ve smlouvě nebo zákonem.
- 7.5 Navrhovatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět, nebude-li dražba provedena do 4 měsíců od uzavření této smlouvy. Výpovědní lhůta činí 10 dnů a začíná běžet prvním dnem následujícím po doručení výpovědi Dražebníkovi.
- 7.6 Skončením účinnosti smlouvy nebo jejím zánikem zanikají všechny závazky smluvních stran ze smlouvy. Skončením účinnosti smlouvy nezanikají nároky na náhradu škody a na zaplacení smluvních pokut sjednaných pro případ porušení smluvních povinností vzniklé před skončením účinnosti této smlouvy, a ty závazky smluvních stran, které podle smlouvy nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i nadále, nebo u kterých tak stanoví zákon.

8. Závěrečná ustanovení

- 8.1 Vztahy mezi smluvními stranami se řídí českým právním řádem. Ve věcech smlouvou výslovně neupravených se právní vztahy z ní vznikající a vyplývající řídí příslušnými ustanoveními zákona o veřejných dražbách, občanského zákoníku a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
- 8.2 Veškeré změny či doplnění smlouvy lze učinit pouze na základě písemné dohody smluvních stran. Takové dohody musí mít podobu datovaných, číslovaných a oběma smluvními stranami podepsaných dodatků smlouvy.
- 8.3 Vztahuje-li se důvod neplatnosti jen na některé ustanovení smlouvy, je neplatným pouze toto ustanovení, pokud z jeho povahy, obsahu anebo z okolností, za nichž bylo sjednáno, nevyplývá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy.

- 8.4 Smluvní strany budou vždy usilovat o přátelské urovnání případných sporů vzniklých ze smlouvy. Pokud nebylo dosaženo přátelského urovnání sporu ani do 30 pracovních dnů po jeho prvním oznámení druhé smluvní straně, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna obrátit se svým nárokem k příslušnému soudu.
- 8.5 Dražebník bezvýhradně souhlasí se zveřejněním plného znění smlouvy tak, aby tato smlouva mohla být předmětem poskytnuté informace ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
- 8.6 Dražebník bere na vědomí a souhlasí, že je osobou povinnou ve smyslu § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, ve znění pozdějších předpisů. Dražebník je povinen plnit povinnosti vyplývající pro něho jako osobu povinnou z výše citovaného zákona.
- 8.7 Smlouva se vyhotovuje ve 4 (čtyřech) stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po 2 (dvou) stejnopisech.
- 8.8 Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly a s jejím obsahem bez výhrad souhlasí. Smlouva je vyjádřením jejich pravé, skutečné, svobodné a vážné vůle. Na důkaz pravosti a pravdivosti těchto prohlášení připojují oprávnění zástupci smluvních stran své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne 9. 7. 2015

Za Navrhovatele:

Česká zemědělská univerzita v Praze



Ing. Jana Vohralíková
kvestorka

V Praze dne 10. 7. 2015

Za Dražebníka:

GAVLAS, spol. s r. o.



Ing. Ivě Gavlas
jednatel

Prověřeno právním odd. ČZU v Praze

Prohlášení o pravosti podpisu na listině nesepsané advokátem

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu: 008352/145/2015/C.

Já, níže podepsaný JUDr. Pavel Berger, advokát se sídlem v Praze 10, Bělocerkevská 1037/38, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 2952, prohlašuji, že tuto listinu, přede mnou vlastnoručně ve 4 vyhotoveních podepsala:

Ing. Jana Vohralíková, nar. 25. 8. 1963, bytem: Praha 5 – Košíře, Slávy Horníka 207/21, jejíž totožnost jsem zjistil z občanského průkazu č. 110950179.

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze, dne 9. 7. 2015

JUDr. Pavel Berger
advokát
Bělocerkevská 1037/38
100 00 Praha 10

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášení pravosti podpisu 011061 / 26 / 2015 /C.

Já, níže podepsaný Mgr. Michal Jendrulek, advokát, se sídlem Politických vězňů 1272/21, Praha 1 – Nové Město, PSČ: 110 00, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod evidenčním číslem 16061, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v 4 vyhotovení podepsal

Ing. Ivo Gavlas, nar. 19. 7. 1961, trvale bytem Okoř 100, Praha - západ, jehož totožnost jsem zjistil z občanského průkazu číslo 111462207 vydaného MěÚ Černošice dne 7. 4. 2008

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze, dne 16. 7. 2015

Mgr. Michal Jendrulek
Advokát, ev. číslo 16061
Advokátní kancelář
Michal Jendrulek, s.r.o.

.....
Mgr. Michal Jendrulek