

**RÁMCOVÁ SMLOUVA
O PROVÁDĚNÍ DOBROVOLNÝCH DRAŽEB**

dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany:

1. Městská část Praha 14

se sídlem: Bratří Venclíků 1073/8, 198 00 Praha

zastoupen: Mgr. Radkem Vondrou, starostou

IČ: 00231312

(dále jen navrhovatel)

a

2. SORETA Group, a.s.

zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 19568

se sídlem: Soběslavská 2251/27, Vinohrady, 130 00 Praha 3

zastoupen: Ing. Veronikou Ludvíkovou

IČ: 26018861

DIČ: CZ 26018861

číslo koncese: 6118/2013

bankovní spojení: Waldviertler Sparkasse Bank AG, Jindřichův Hradec II

číslo účtu: 2000052125/7940

(dále jen dražebník)

Čl. I.

Základní ustanovení

1. Tato smlouva je uzavírána v souladu s výsledkem zadávacího řízení na veřejnou zakázku malého rozsahu s názvem „**Výběr dražebníka pro prodej bytových jednotek ve správě MČ Praha 14**“.
2. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené ve smlouvě jsou v souladu s právní skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí neprodleně druhé smluvní straně. Smluvní strany prohlašují, že osoby podepisující tuto smlouvu jsou k tomuto úkonu oprávněny.
3. Dražebník prohlašuje, že je oprávněn k poskytování služeb dražebníka dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů.

Čl. II.

Předmět smlouvy a předmět dražby

1. Předmětem smlouvy je provádění elektronických dobrovolných dražeb dražebníkem podle ustanovení § 17 a násl. zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů.
2. Na provedení jednotlivých dražeb budou uzavírány mezi navrhovatelem a dražebníkem samostatné Smlouvy o provedení dobrovolné dražby dle vzoru, který tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy, a to za podmínek sjednaných touto smlouvou.
3. Předmětem dražby bude 7 bytových jednotek ve správě navrhovatele, které jsou uvedeny v Příloze č. 1 této smlouvy.
4. Na základě této smlouvy bude dražebník písemně vyzván navrhovatelem k uzavření Smluv o provedení dobrovolné dražby.
5. Na základě výzvy předloží dražebník navrhovateli návrh smlouvy o provedení dobrovolné dražby s uvedením předmětu dražby a návrh dražební vyhlášky. Po vzájemném odsouhlasení znění smlouvy a dražební vyhlášky zašle dražebník uvedené jednostranně podepsané dokumenty k podpisu navrhovateli.

Čl. III.

Nejnižší podání, možnost snížení nejnižšího podání

1. Smluvní strany se dohodly, že nejnižší podání bude ve výši 100% ceny předmětu dražby stanovené znaleckým posudkem. Ve Smlouvě o provedení dobrovolné dražby dále navrhovatel uvede, zda je dražebník oprávněn snížit nejnižší podání a o jakou částku lze nejnižší podání snížit.

Čl. IV.

Další ujednání

1. Dražebník se zavazuje realizovat jednotlivé dobrovolné dražby nejpozději do pěti měsíců od nabytí účinnosti Smlouvy o provedení dobrovolné dražby, pokud nebude navrhovatelem ve výzvě k uzavření Smlouvy o provedení dražby stanoven jiný termín než pět měsíců. Nedodržení uvedené lhůty se považuje za podstatné porušení Smlouvy o provedení dobrovolné dražby a této rámcové smlouvy.
2. Dražebník zajistí odhad ceny předmětu dražby v místě a čase obvyklé formou znaleckého posudku v případě, že navrhovatel nebude mít takový posudek k dispozici.
3. Dražebník zajistí zveřejnění údajů o jednotlivých dražbách v souladu s platnou právní úpravou. Zároveň se dražebník zavazuje zveřejnit minimálně ve třech regionálních a dvou celostátních denících alespoň základní údaje o předmětu dražby, místě a čase konání dražby, nejnižším podání, výši minimálního příhozu a odhadnuté nebo zjištěné ceně, jakož i údaj o tom, kde se lze seznámit s úplným textem dražební vyhlášky.
4. Cena dosažená vydražením musí být vydražitelem uhrazena dražebníkovi v plné výši nejpozději do 60 dnů ode dne skončení dražby, zákonná ustanovení o lhůtách pro úhradu ceny dosažené vydražením nejsou dotčena.

Čl. V.

Výtěžek jednotlivých dražeb a vypořádání nákladů jednotlivých dražeb

1. Finanční vypořádání mezi navrhovatelem a dražebníkem bude probíhat za každou provedenou dražbu samostatně, za podmínek sjednaných v souladu s touto smlouvou ve Smlouvě o provedení dobrovolné dražby.
 2. Smluvní strany se dohodly, že dražebník má nárok na odměnu ve výši 14.000,-Kč bez DPH za úspěšné provedení dražby 1 bytové jednotky. Sjednaná odměna za dražbu 1 bytové jednotky je stanovena bez ohledu na to, zda dojde k opakování dražby. Takto stanovená odměna bude navýšena o DPH v zákonné výši. Odměna za prodej všech 7 bytových jednotek nepřesáhne částku 98.000,-Kč bez DPH. Takto sjednaná odměna zahrnuje i náklady vynaložené na materiální a organizační zabezpečení přípravy a průběhu dražby.
 3. Odměna dražebníkovi nenáleží v případě zmaření dražby vydražitelem. Náklady zmařené dražby hradí vydražitel.
 4. Náklady, které vzniknou dražebníkovi aniž k dražbě dojde, nese dražebník.
 5. Pokud dojde k upuštění od dražby dle ustanovení § 22 zák. č. 26/2000 Sb., zavazuje se navrhovatel uhradit dražebníkovi náklady účelně dražebníkem vynaložené na materiální organizační zabezpečení přípravy dražby.
 6. Dražebník použije celou částku dosaženou vydražením na účet navrhovatele uvedený v této smlouvě do 15 dnů od obdržení této platby. Za den zaplacení se považuje den připsání platby na účet navrhovatele.
 7. Odměna za provedení dražby nebo náklady vynaložené na materiální a organizační zabezpečení přípravy a průběhu dražby v případě upuštění od dražby budou navrhovatelem vyplaceny dražebníkovi na základě faktury vystavené dražebníkem po připsání částky dle odst. 7 tohoto článku na účet navrhovatele, která bude mít náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „faktura“).
 10. Lhůta splatnosti faktury bude činit 30 kalendářních dnů ode dne doručení faktury navrhovateli.
 11. Navrhovatel je oprávněn vadnou fakturu před uplynutím lhůty splatnosti vrátit dražebníkovi bez zaplacení k provedení opravy v těchto případech:
 - nebude-li faktura obsahovat některou povinnou nebo dohodnutou náležitost nebo bude chybně vyúčtována cena,
 - bude-li vyúčtována odměna, na kterou dražebník nemá nárok,
 - bude-li DPH vyúčtována v nesprávné výši.
- Ve vrácené faktuře navrhovatel vyznačí důvod vrácení. Druhá smluvní strana provede opravu vystavením nové faktury. Vrátil-li navrhovatel vadnou fakturu druhé smluvní straně, přestává běžet původní lhůta splatnosti. Celá lhůta splatnosti běží opět ode dne doručení nově vyhotovené faktury navrhovateli.
12. Povinnost zaplatit za provedení dražby je splněna dnem odepsání příslušné částky z účtu navrhovatele.
 13. Smluvní strany se dohodly, že platba bude provedena na číslo účtu uvedené na faktuře.

Čl. VI.

Ukončení smlouvy

1. Navrhovatel je oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit v případě podstatného porušení této smlouvy, a dále v případě, že kterákoliv dražba nebude provedena ve lhůtě uvedené v čl. IV. bod 1 této smlouvy. Odstoupení od smlouvy je účinné dnem jeho doručení dražebníkovi.
2. Smluvní strany mohou vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodu s jednoměsíční výpovědní dobou, která začíná plynout doručením výpovědi druhé smluvní straně.
3. Odstoupení od této smlouvy nebo výpověď této smlouvy nemá vliv na platnost a účinnost jednotlivých Smluv o provedení dobrovolných dražeb uzavřených mezi navrhovatelem a dražebníkem na podkladě této smlouvy. Dražebník je povinen provést veškeré dražby na základě již uzavřených smluv o provedení dobrovolných dražeb.
4. Navrhovatel je oprávněn v případě nedodržení lhůty uvedené v čl. IV. bod 1 této smlouvy odstoupit od Smlouvy o provedení dobrovolné dražby, z důvodu podstatného porušení smlouvy, a to ke dni doručení odstoupení dražebníkovi.

Čl. VII.

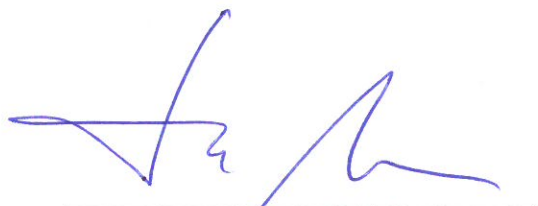
Závěrečná ustanovení

1. Změnit nebo doplnit smlouvu mohou smluvní strany pouze formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatek této smlouvy a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem nabytí její platnosti a platnosti dnem, kdy vyjádření souhlasu s obsahem návrhu dojde druhé smluvní straně.
3. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do provedení všech úkonů spojených s dražbou všech 7 bytů.
4. Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech s platností originálu podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž navrhovatel obdrží dvě a dražebník jedno vyhotovení.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že byla tato smlouva uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, na důkaz toho připojují smluvní strany své podpisy.
6. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této Smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí navrhovatel.
7. Smluvní strany prohlašují, že před uzavřením této dohody řádně splnily všechny hmotněprávní podmínky pro platné uzavření této dohody vyplývající z platných právních předpisů, jakož i z jejich platných vnitřních předpisů, a dále prohlašují, že uzavřením této dohody nedojde k porušení jakýchkoliv jejich zákonných či smluvních povinností.

8. Uzavření smlouvy bylo schváleno usnesením Rady m.č. Prahy 14 č. 595/RMČ/2017 ze dne 18.9.2017.
9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou:
Příloha č. 1 - Seznam bytů
Příloha č. 2 – Vzor Smlouvy o provedení dražby

V Praze dne 4.10.2017

V Praze dne 12.10.2017



navrhovatel
Mgr. Radek Vondra
starosta



drazebník



SORETA
group, a.s.
Praha 3, Soběslavská 2251/27
IČ: 26018861, DIČ: CZ26018861
Tel.: 381 251 716, 605 245 30

Ulice, č. p.	Č. bytové jednotky Velikost	Celková cena Cena za 1 m²
ul. Slévačská 495	2 3+1/L	3.159.000,- Kč 42.283,- Kč/m ²
ul. Slévačská 497	14 1+kk	1,528.000,- Kč 52.726,- Kč/m ²
ul. Kardašovská 625	28 1+1	2,137.000,- Kč 44.263,- Kč/m ²
ul. Kardašovská 625	29 1+kk	1,732.000,- Kč 52.485,- Kč/m ²
ul. Kardašovská 625	34 2+kk	1,902.000,- Kč 44.398,- Kč/m ²
ul. Kardašovská 668	27 2+kk	1,902.000,- Kč 44.367,- Kč/m ²
ul. Kardašovská 668	39 1+1	2,126.000,- Kč 44.393,- Kč/m ²



„příloha č. 2 k Návrhu rámcové smlouvy“

Smlouva o provedení veřejné dražby dobrovolné

Smluvní strany:

Navrhovatel:

1. Městská část Praha 14

se sídlem:

zastoupen:

IČ:

dále jen „navrhovatel“

Bratří Venclíků 1073/8, 198 00 Praha
Mgr. Radkem Vondrou, starostou
00231312

a

Dražebník:

2. SORETA Group, a.s., IČ: 26018861, se sídlem Soběslavská 2251/27, Vinohrady, 130 00 Praha 3, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 19568, zastoupená předsedkyní představenstva Ing. Veronikou Ludvíkovou, Doručovací adresa: Vančurova 2904, 390 01 Tábor
dále jen „dražebník“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu zákona o veřejných dražbách č. 26/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů a za dále stanovených podmínek tuto:

Smlouvu o provedení veřejné dražby dobrovolné

I.

1.1 Předmětem smlouvy je úplatné provedení veřejné dražby dobrovolné podle ust. § 17, odst. 4 a násl. zák. č. 26/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, zákon o veřejných dražbách, jejíž provedení zajistí dražebník. Dražba bude provedena elektronicky ve smyslu ust. § 16a) zák. č. 26/2000 Sb.

II.

2.1 Předmět dražby je soubor nemovitých věcí zapsaných na LV č. ve veřejném seznamu vedených u Katastrálního úřadu pro kraj, Katastrální pracoviště, pro kat. území, obec jako: **bytová jednotka č. vymezena v budově, č.p. - bytový dům stojící na pozemcích parc.č. St., a dále podíl o velikosti na výše citovaných pozemcích a společných částech bytového domu na nich stojícím, dále jen „předmět dražby“.**

2.2 Předmětem dražby jsou i veškeré součásti a příslušenství výše uvedených nemovitých věcí v rozsahu dle znaleckého posudku č. zpracovaným dne soudním znalcem

2.3 Navrhovatel prohlašuje, že na předmětu dražby neváznou žádné závazky, které nezanikají vydražením, žádné dluhy, právní ani jiné závady, věcná břemena ani jiná práva třetích osob, s výjimkou těch, která jsou uvedena ve výpisu z veřejného seznamu.

III.

3.1 Dohodou smluvních stran byla sjednána výše nejnižšího podání částkou

IV.

- 4.1 Smluvní strany se dohodly, že dražebník má nárok na odměnu ve výši 14.000,-Kč za úspěšné provedení dražby. Sjednaná odměna za dražbu je stanovena bez ohledu na to, zda dojde k opakování dražby. Takto stanovená odměna bude navýšena o DPH v zákonné výši.
- 4.2 Takto sjednaná odměna zahrnuje i náklady vynaložené na materiální a organizační zabezpečení přípravy a průběhu dražby.
- 4.3 Odměna dražebníkovi nenáleží v případě zmaření dražby vydražitelem. Náklady zmařené dražby hradí vydražitel.
- 4.4 Náklady, které vzniknou dražebníkovi aniž k dražbě dojde, nese dražebník.
- 4.5 Pokud dojde k upuštění od dražby dle ustanovení § 22 zák. č. 26/2000 Sb., zavazuje se navrhovatel uhradit dražebníkovi náklady účelně dražebníkem vynaložené na materiální organizační zabezpečení přípravy dražby.
- 4.6 Dražebník poukáže celou částku dosaženou vydražením na účet navrhovatele uvedený v této smlouvě do 15 dnů od obdržení této platby. Za den zaplacení se považuje den připsání platby na účet navrhovatele.
- 4.7 Odměna za provedení dražby nebo náklady vynaložené na materiální a organizační zabezpečení přípravy a průběhu dražby v případě upuštění od dražby budou navrhovatelem vyplaceny dražebníkovi na základě faktury vystavené dražebníkem po připsání částky dle odst. 4.7 tohoto článku na účet navrhovatele, která bude mít náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „faktura“).

V.

- 5.1 Odhad ceny předmětu dražby v místě a čase obvyklé v souladu s § 13 zák. č. 26/2000 Sb. byl zajištěn znalcem v oboru nemovitostí, zpracovaným dne
- 5.2 Dražebník zajistí vyhotovení dražební vyhlášky a tuto předloží bez zbytečného odkladu navrhovateli k podpisu, který bude úředně ověřen. Následně dražebník v zákonem stanovených lhůtách uveřejní dražební vyhlášku způsobem dle § 20 odst. 2 a 3 zákona o veřejných dražbách a zajistí zaslání dražební vyhlášky osobám dle § 20 tohoto zákona.
- 5.3 Dražebník je oprávněn dražební vyhláškou stanovit následující hodnoty a jejich výši:
- Nejnižší podání:**- Kč,
slovy
- Minimální příhoz:**- Kč, slovy-korun-českých
- Dražební jistotu:**- Kč, slovy-korun-českých
- Uhrazení ceny dosažené vydražením:** do 60-ti dnů od konání dražby, zákonná ustanovení o lhůtách pro úhradu ceny dosažené vydražením nejsou dotčena
- 5.4 Dražebník upustí od dražby v případech dle § 22 zákona o veřejných dražbách.
- 5.5 Dražebník zajistí vyhotovení protokolu o provedené dražbě dle § 27 zákona o veřejných dražbách a následně zajistí jeho zaslání osobám uvedeným v § 27 a uveřejnění na centrální adrese.
- 5.6 Dražebník zajistí plnění archivačních povinností dle § 9 zákona o veřejných dražbách.

VI.

6.1 Navrhovatel se zavazuje poskytnout dražebníkově součinnost potřebnou ke splnění závazků dražebníka dle této smlouvy. Navrhovatel se zavazuje, že po dobu účinnosti této smlouvy neuzavře smlouvu o provedení dražby předmětu dražby u jiného dražebníka.

6.2 Navrhovatel se zavazuje zdržet se každého jednání, kterým by mohl poškodit oprávněné zájmy dražebníka a třetích osob.

6.3 Dražebník odpovídá za škodu, kterou způsobil porušením ustanovení zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách. Této odpovědnosti se zproští, jestliže prokáže, že škodě nemohl zabránit ani při vynaložení veškerého úsilí, které lze po něm spravedlivě požadovat. Dražebník odpovídá i za škodu způsobenou třetím osobám postupem licitátora; této odpovědnosti se nelze zprostit.

VII.

7.1 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinná schválením usnesením Rady m.č. Prahy 14 ze dne

7.2 Smlouva se uzavírá na dobu nezbytně nutnou k organizačnímu zabezpečení přípravy a provedení dražby včetně jejího průběhu a případném předání předmětu dražby. V případě vydražení nemovitých věcí, které jsou předmětem evidence katastrálních úřadů, zajistí dražebník doručení dokumentů nutných k přechodu vlastnictví ve prospěch vydražitele na příslušný katastrální úřad.

7.3 Tato smlouva zaniká splněním závazků smluvních stran vyplývajících z této smlouvy a souvisejících právních předpisů nebo nevydražením předmětu dražby v případě, když mezi smluvními stranami nebude v zákonné lhůtě uzavřena smlouva o provedení opakované dobrovolné dražby. Tím nejsou dotčeny nároky smluvních stran vzniklé před zánikem smlouvy.

7.4 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, podpisy všech smluvních stran budou úředně ověřeny. Každá strana obdrží jeden stejnopis.

7.5 Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy lze sjednat dohodou pouze ve formě číslovaných písemných dodatků, podepsaných smluvními stranami. Podpisy navrhovatelů a dražebníka na těchto dodatcích musí být úředně ověřeny.

7.6 V ostatních případech zvláště v této smlouvě neuvedených se práva a povinnosti smluvních stran řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 26/2000 Sb. ve znění jeho pozdějších předpisů.

7.7 Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle, byla uzavřena vážně a srozumitelně, nikoli v tísní nebo za jinak nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují smluvní strany své podpisy.

V Praze dne

.....
navrhovatel

.....
dražebník