



# DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA s.r.o.

## SMLOUVA O PROVEDENÍ DRAŽBY DOBROVOLNÉ Č. 1440-DD/22 Č. SON/OHMS/391/22

uzavřená těmito smluvními stranami

### Dražební společnost MORAVA s.r.o.

se sídlem: Zlín, Dlouhá 4433, PSČ 760 01

IČ: 26 27 59 53

č. koncese: ŽU-K/1/02-P, Okresní úřad Zlín, referát Okresní živnostenský úřad ve Zlíně

zastoupena: **Mgr. Pavlína Woodhams, jednatelka společnosti**

bank. spojení: č.ú. 178404758/0300, ČSOB, a.s.

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 41371  
na straně jedné – dále jen „dražebník“

**a**

### Jihočeský kraj

se sídlem: U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice

IČ: 708 90 650

zastoupena: **MUDr. Martin Kuba, hejtman**

na straně druhé – dále jen „navrhovatel“

### Článek I.

#### PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Předmětem smlouvy je úplatně provedené dražby dobrovolné podle ustanovení § 17 a násl. zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o veřejných dražbách“). Dražebník se zavazuje provést k návrhu navrhovatele učiněnému touto smlouvou veřejnou dražbu dobrovolnou (dále jen „dražba“) dle příslušných ustanovení zákona o veřejných dražbách a předpisů souvisejících.

### Článek II.

#### ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Navrhovatel prohlašuje, že Zastupitelstvo Jihočeského kraje přijalo na svém zasedání dne ..... usnesení číslo ....., kterým bylo schváleno, že z majetku Jihočeského kraje dojde k prodeji nemovitostí uvedených v čl. 3 této smlouvy veřejnou dobrovolnou dražbou.
2. Dražebník prohlašuje, že je podle živnostenského zákona oprávněn provádět veřejné dražby a dále, že má uzavřenou smlouvu o pojištění odpovědnosti za škodu, která by mohla vzniknout v souvislosti s činností dražebníka. Toto ustanovení se nedotýká práva dražebníka započítat mezi



dražebníkem účelně vynaložené náklady také náklady vynaložené na zvýšení pojistného za pojištění odpovědnosti dle § 2 písm. m) zákona č. 26/2000 Sb.

- Smluvní strany tímto na návrh navrhovatele sjednávají, že dražebník zorganizuje a provede dle zákona č. 26/2000 Sb. a dle této smlouvy dobrovolnou fyzickou dražbu v čl. 3 této smlouvy uvedeného předmětu dražby.
- Smluvní strany tímto na návrh navrhovatele sjednávají, že dražebník zajistí inzerci dražby na nejméně 4 celorepublikových portálech po dobu 3 týdnů.

### Článek III.

#### PŘEDMĚT DRAŽBY

- Předmětem dražby je níže specifikovaný soubor věcí nemovitých, včetně součástí a příslušenství.

Soubor nemovitostí je dražen pod názvem „**Chata Mládí**“, a je tvořen těmito nemovitostmi:

<i>Pozemky Parcela</i>	<i>Výměra[m2]</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Způsob využití</i>	<i>Způsob ochrany</i>
St. 175/1	422	zastavěná plocha a nádvoří		chráněná krajinná oblast, evropsky významná lokalita
<i>Součástí je stavba: Stachy, č.p. 23, obč.vyb Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 175/1</i>				
St. 175/2	330	zastavěná plocha a nádvoří		chráněná krajinná oblast, evropsky významná lokalita
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, obč.vyb Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 175/2</i>				
St. 175/3	243	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	chráněná krajinná oblast, evropsky významná lokalita
St. 175/4	316	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	chráněná krajinná oblast, evropsky významná lokalita
St. 175/5	266	zastavěná plocha a nádvoří		chráněná krajinná oblast, evropsky významná lokalita
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, obč.vyb Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 175/5</i>				
1663/11	898	ostatní plocha	manipulační plocha	chráněná krajinná oblast, evropsky významná lokalita
1672/8	652	ostatní plocha	ostatní komunikace	chráněná krajinná oblast, evropsky významná lokalita
1672/10	1626	trvalý travní porost		chráněná krajinná oblast, evropsky významná lokalita, zemědělský půdní fond
1680/3	89	trvalý travní porost		chráněná krajinná oblast, evropsky významná lokalita, zemědělský půdní fond
1680/4	19	trvalý travní porost		chráněná krajinná oblast, evropsky významná lokalita, zemědělský půdní fond

zapsáno na LV č. 110 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Prachatice, pro katastrální území Stachy, obec Stachy a okres Prachatice (dále jen „**předmět dražby**“).



2. Navrhovatel prohlašuje, že není ke dni uzavření této smlouvy v nakládání s předmětem dražby omezen předkupním nebo jiným právem, svědčícím ve prospěch třetí osoby.
3. Na předmětu dražby vážnou tato omezení nezapisovaná do KN:  
Předmět dražby je zatížen závazkem, spočívajícím v povinnosti vydražitele zachovat přístupovou a příjezdovou cestu přes pozemky st. č. 175/3 a poz. č. 1672/8 v k. ú. Stachy pro vlastníky (starousedlíky) pozemků, st. parcely č. 398, st. parcely č. 492 a poz. parcely č. 1707/4 vše v k.ú. Stachy. Dražebník je povinen uvést tuto skutečnost v dražební vyhlášce.  
  
V současné době probíhá správní řízení o určení charakteru účelové komunikace nacházející se na pozemcích st. č. 175/3 a poz. č. 1672/8 v k. ú. Stachy. Dražebník je povinen uvést tuto skutečnost v dražební vyhlášce.
4. Navrhovatel je povinen písemně sdělit dražebníkovi jakékoliv změny týkající se rozsahu práv a závazků na předmětu dražby vážnoucíh a s ním spojených a taktéž o změnách stavu, v němž se předmět dražby nachází, a to vše bez zbytečného odkladu poté, co se sám o změnách dozvěděl.

#### Článek IV.

#### CENOVÁ UJEDNÁNÍ

1. Cena předmětu dražby byla zjištěna na základě znaleckého posudku č. 3456/176/21 ze dne 28. 7. 2021, dodatku č. 1 ze dne 6. 6. 2022 a dodatku č. 2 ze dne 10. 10. 2022 znalce Ing. Jiřího Černého, Lidická tř. 179/47, 370 01 České Budějovice. Celková cena předmětu dražby činí částku **30.300.000, - Kč** (slovy: třicet milionů tři sta tisíc korun českých).
2. Smluvní strany se dohodly, že výše nejnižšího podání bude činit částku **30.300.000, - Kč vč. DPH** (slovy: třicet milionů tři sta tisíc korun českých). Licitátor není oprávněn výši nejnižšího podání snížit.
3. Smluvní strany se dohodly, že minimální příhoz bude činit částku **100.000, - Kč** (slovy: jedno sto tisíc korun českých).
4. Smluvní strany se dohodly, že dražebník je povinen žádat po účastnících dražby složení dražební jistoty, jejíž výše bude upřesněna v dražební vyhlášce.
5. Bude-li předmět dražby úspěšně vydražen (tj. dojde-li k udělení příklepu), náleží dražebníkovi tyto odměny:
  - fixní odměna ve výši 290.000, - Kč bez DPH (hodnotící kritérium A, doplněno dle nabídkového listu – příloha č. 1 výzvy),
  - odměna ve výši 0,1 % z částky z rozdílu mezi nejnižším podáním a cenou dosaženou vydražením v Kč bez DPH (hodnotící kritérium B, doplněno dle nabídkového listu – příloha č. 1 výzvy).V případě, že po skončení dražby bude součet fixní odměny a vypočtené procentuální odměny z aktuálních cen dražby nižší nebo roven 2 mil. Kč bez DPH, bude dražebníkem fakturována navrhovateli odměna ve výši součtu odměn. V případě, že po skončení dražby bude součet fixní odměny a vypočtené procentuální odměny z aktuálních cen dražby vyšší než 2 mil. Kč bez DPH, bude dražebníkem fakturována navrhovateli odměna pouze ve výši 2 mil. Kč bez DPH.
6. Dražebníkovi náleží odměna ve výši 0, - Kč bez DPH (výše rozhodující u hodnocení nabídek při rovnosti bodů, doplněno dle nabídkového listu – příloha č. 1 výzvy), nedojde-li k vydražení předmětu dražby (tj. bude-li dražba ukončena, aniž bylo učiněno nejnižší podání) nebo bude-li upuštěno od dražby z důvodu, který dražebník nezavinil.
7. Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději do 90 dnů od skončení dražby, a to buď bankovním převodem, poštovní poukázkou nebo vkladem hotovosti na účet dražebníka č.ú. 178404758/0300, vedený u ČSOB, a.s.



8. Dražebník se zavazuje provést organizaci dražby tak, aby den zahájení dražby uvedený v dražební vyhlášce byl stanoven nejpozději na 31.12. 2022.
9. Dražebník se zavazuje provést dražbu v prostorách navrhovatele, které mu budou bezplatně poskytnuty.
10. Dražebník je povinen stanovit výši vstupného pro veřejnost v maximální výši, kterou umožňuje § 12, odst. 6 zákona č.26/2000 Sb.
11. Navrhovatel se zavazuje, že v úředně ověřené formě podepíše dražebníkem určený počet výtisků dražební vyhlášky (případně dodatků dražební vyhlášky), pokud dražební vyhláška nebude odporovat této smlouvě či právním předpisům.

## Článek V.

### NÁKLADY DRAŽBY, VYPOŘÁDÁNÍ

1. Účelně vynaložené náklady dražebníka na organizaci a provedení dražby, tj. zejména náklady uvedené v § 2 písm. m) zák. č. 26/2000 Sb., náklady na právní pomoc dražebníka, náklady za vypracování znaleckého posudku, poštovné apod. nese dražebník a jsou započítány v odměně.
2. Dražebník provede vyúčtování odměny stanovené dle čl. IV., odst. 5 této smlouvy za provedení dražby ve formě faktury, splatnost této faktury bude třicet dní. Dražebník se zavazuje, že vyúčtování nákladů dražby provede nejpozději do deseti dnů ode dne, kdy bude vydražitelem uhrazena cena dosažená vydražením.
3. Dražebník je povinen nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne, kdy bude vydražitelem uhrazena cena dosažená vydražením, předat výtěžek dražby navrhovateli, a to bezhotovostním převodem na jeho účet č. 199783021/0300, který je veden u ČSOB a. s., České Budějovice, VS: 4311209616.
4. Pro případ, že dražebník nepředá navrhovateli výtěžek dražby navrhovateli řádně a včas, sjednává se tímto ve prospěch navrhovatele smluvní pokuta ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení, když tuto smluvní pokutu je povinen zaplatit dražebník.

## Článek VI.

### DALŠÍ UJEDNÁNÍ

1. Navrhovatel prohlašuje, že si ke dni uzavření této smlouvy není vědom toho, že by s výjimkou právních vad uvedených v čl. III., bodě 3. této smlouvy, vázly na předmětu dražby jiné právní vady, které by mu bránily ke dni uzavření této smlouvy nakládat s předmětem dražby. Dále navrhovatel prohlašuje, že mu, s výjimkou případných vad uvedených výše, nejsou známy ani žádné další faktické, a to ani skryté, vady předmětu dražby.
2. Smluvní strany se dohodly, že předmět dražby bude dražen ve stavu, jak stojí a leží.

## Článek VII.

### ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Strany smlouvy berou na vědomí, že smlouva bude uveřejněna v registru smluv zřízeném podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje údaje, které tvoří předmět jeho obchodního tajemství podle § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Navrhovatel přejímá závazek zveřejnění smlouvy.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž navrhovatel obdrží jeden a dražebník rovněž jeden stejnopis.



4. Každá ze smluvních stran je oprávněna od této smlouvy odstoupit, nebude-li dražební vyhláška zveřejněna do čtyřiceti dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy. Právo odstoupit od této smlouvy z uvedeného důvodu může být uplatněno pouze do doby zveřejnění dražební vyhlášky, byť zveřejněné po uplynutí uvedené lhůty. Účinky odstoupení od této smlouvy nastávají dnem doručení odstoupení druhé smluvní straně. Ustanovením tohoto článku není dotčeno právo odstoupit od této smlouvy z jiných důvodů stanovených zákonem.
5. Obě smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy seznámily, že obsah smlouvy je dostatečně určitý a jednoznačný, že tuto smlouvu uzavřely na základě své pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, že nemají ke smlouvě připomínek, což potvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V ..... dne .....

Ve Zlíně dne 2. 9. 2022

Navrhovatel

Dražebník

.....  
**MUDr. Martin Kuba**  
hejtman  
**Jihočeský kraj**  
(úředně ověřený podpis)

.....  
**Mgr. Pavlína Woodhams**  
jednatelka společnosti  
**Dražební společnost MORAVA s.r.o.**  
(úředně ověřený podpis)



**DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA S.R.O.**  
DLOUHÁ 4433, ZLÍN 760 01  
ČESKÁ REPUBLIKA  
IČ: 26275953



**E-MAIL:** DRASPOMORAVA@DRASPOMORAVA.CZ  
**WEB:** WWW.DRASPOMORAVA.CZ  
**ID DATOVÉ SCHRÁNKY:** NZ6ZS6T



+420 577 011 415  
+420 603 509 979  
+420 731 569 896  
+420 734 445 502