

Smlouva o složení kauce

uzavřená mezi:

GAUTE, a.s.

se sídlem Lidická 2006/26, Černá Pole, 602 00 Brno

IČ: 25543709

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2794

zastoupena Ing. Lenkou Kunstovou na základě plné moci

(dále jen „provozovatel“ nebo „zprostředkovatel“)

a

Právnícká osoba:

..... [vyplní Uchazeč]

se sídlem [vyplní Uchazeč]

IČO: [vyplní Uchazeč]

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem

v, oddíl, vložka [vyplní Uchazeč]

zastoupen, r.č., trvale bytem, č.

OP, OP vydán dne [vyplní Uchazeč]

kontaktní tel:, e-mail: [vyplní Uchazeč]

nebo

zastoupen, muž/žena, narozen dne....., cestovní pas

č....., platný do, vydán (stát) [vyplní Uchazeč],

KONTAKT (telefon, email):

NEBO

Fyzická osoba:

....., r.č. [vyplní Uchazeč]

trvale bytem [vyplní Uchazeč]

č. OP, OP vydán dne [vyplní Uchazeč]

kontaktní tel:, e-mail: [vyplní Uchazeč]

nebo

....., muž/žena, narozen dne, cestovní pas č.....,

platný do, vydán (stát)..... [vyplní Uchazeč]

v případě, že je podnikatelem, ještě navíc:

podnikatel podnikající pod obchodní firmou

s místem podnikání

IČO: [vyplní Uchazeč]

KONTAKT (telefon, email):

(dále jen „zájemce“)

I.

1. Provozovatel provozuje na adrese www.verejnedrazby.cz automatizovanou veřejnou internetovou aplikaci zprostředkování prodeje a nákupu movitých a nemovitých věcí, příp. převodu práv a jiných majetkových hodnot (dále též jen „systém“).
2. Provozovatel zprostředkovává pro Koliště 49, bytové družstvo, IČO 29305128 (dále též jen „prodávající“) prodej předmětu aukce blíže popsáno na adrese www.verejnedrazby.cz pod položkou

aukce a evidenčním číslem A7439. Prodávajícím je osoba oprávněná nabízet v aukci věci, jejichž je vlastníkem, a práva, která jí náleží, případně věci nebo práva, která je oprávněna zcizit dle zvláštního zákona. Provozovatel zprostředkovává prodej prostřednictvím výše uvedené internetové aplikace provozované na adrese www.verejnedrazby.cz, v aukci konané formou výběrového řízení (dále jen „aukce“ nebo „Výběrové řízení“), kdy vítězem aukce může být vyhlášen ten účastník aukce, který nabídne v provozovatelem určeném časovém období a určeným způsobem nejvyšší kupní cenu.

3. Výběrové řízení je konáno podle platných Obchodních podmínek účasti na elektronické aukci v systému společnosti GAUTE a.s. provozovaném na adrese www.verejnedrazby.cz (dále jen „Obecné podmínky“). Obecné podmínky jsou souhrnně v textu dále označovány také jen jako „Podmínky“.
4. Vítěz Výběrového řízení má právo a povinnost uzavřít jako nájemce (dále též jen „kupující“) s prodávajícím smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání a to ve znění dle závazného vzoru, který tvoří přílohu č. 4 této smlouvy (dále též jen „smlouva“) ve smyslu čl. IX. odst. 1 a násl. Obecných podmínek, směřující k přenechání předmětu aukce do užívání kupujícího. Provozovatel upozorňuje, že dle podmínek Výběrového řízení má prodávající možnost nevyhlásit vítěze bez udání důvodů.
5. Předmětem aukce jsou věci uvedené v Příloze č. 1 této smlouvy.

II.

1. Zájemce prohlašuje, že má zájem předmět aukce s evidenčním číslem A7439 koupit, a hodlá se proto zúčastnit jako kupující aukce. Zájemce bere na vědomí, že prodávající deklaroval svůj úmysl uzavřít příslušnou smlouvu s tím ze zájemců, který nabídne v provozovatelem určeném časovém období a způsobem stanoveným v Podmínkách nejvyšší kupní cenu. Ujednání čl. I. odst. 2 a 4 této smlouvy tím není dotčeno.
2. Provozovatel aukce stanovil, že podmínkou pro účast ve výše uvedené aukci je složení kauce ve výši 500.000,-Kč (slovy pět set tisíc korun českých). Pro to, aby provozovatel umožnil zájemci účast v aukci, je tedy zájemce povinen **do skončení 1. kola Výběrového řízení** složit tuto kauci ve výši **500.000,-Kč** (slovy pět set tisíc korun českých) na provozovatelem určený účet č. **2501886179/2010**, IBAN: CZ21 2010 0000 0025 0188 6179, SWIFT (BIC): FIOBCZPPXXX, měna účtu: CZK, vedený u Fio Banka, a.s., var. symbol IČ/r.č. osoby, která kauci skládá, **specifický symbol 7439**.
3. Provozovatel se zavazuje, že po složení kauce umožní zájemci nabízet kupní cenu, a to elektronicky v systému společnosti GAUTE a.s. provozovaném na adrese www.verejnedrazby.cz.

III.

1. Zájemce prohlašuje, že se dostatečně seznámil s předmětem prodeje a že je mu jeho technický i právní stav dobře znám. Zájemce zejména stvrzuje, že se seznámil s faktickým i právním stavem předmětu prodeje, jak je zachycen ve znaleckém posudku č. 058076/2024 ze dne 26.8.2024, vyhotoveným znalcem Ing. Tomášem Volkem (tento znalecký posudek je uveřejněn v Příloze č. 2 Výběrového řízení A7439), a že tento stav akceptuje.
2. Zájemce dále výslovně prohlašuje, že bere na vědomí, že pokud nabídne nejvyšší kupní cenu a stane se vítězem aukce, získá tím právo a povinnost k uzavření smlouvy na předmět prodeje ve smyslu čl. IX. odst. 1 Obecných podmínek. Ujednání čl. I. odst. 3 a 4 této smlouvy tím není dotčeno. Kupní cena bude určena ve smyslu čl. VIII. odst. 4 písm. a) Obchodních podmínek v závislosti na nejvyšší nabídce učiněné zájemcem.
3. Zájemce o koupi předložením nabídky akceptuje prodávajícím stanovené podmínky:
 - smlouva ve znění dle závazného vzoru, který tvoří přílohu č. 4 této smlouvy musí být zájemcem podepsána nejpozději do 10 dnů ode dne, kdy bude vítězi výběrového řízení sděleno, že došlo ke schválení výsledku tohoto výběrového řízení prodávajícím;
 - dosažená cena bude zájemcem uhrazena do 10 dnů ode dne vyhlášení výsledku výběrového řízení;
 - zájemce koupí předmět prodeje ve stavu, jak stojí a leží (úhrnkem) ve smyslu § 1918 občanského zákoníku;
 - zájemce bude zavázán převzít věci uvedené v Příloze č. 1 na výzvu prodávajícího v určené lhůtě s

tím, že k datu převzetí přejde nebezpečí škody, avšak v případě, kdy se kupující opozdí s převzetím, přejde nebezpečí škody na kupujícího uplynutím lhůty stanovené v převzetí; náklady spojené s převzetím a nabytím vlastnického práva nese výhradně zájemce;

- zájemce nemá právo vymínit si jakoukoli vlastnost předmětu prodeje; prodávající neponese žádnou odpovědnost za stav předmětu prodeje a nezaručí, že zájemce bude moci předmět prodeje využít k účelu zamýšlenému zájemcem;
- prodávající nepřebírá žádnou záruku za jakékoli vlastnosti předmětu prodeje a vylučuje se (omezuje) odpovědnost za vady předmětu prodeje v plném rozsahu, v němž právní řád České republiky takové vyloučení (omezení) připouští;
- zájemce se předem vzdá práv z vadného plnění, zejména pak práva žádat opravu, výměnu věci nebo slevu z kupní ceny či práva od smlouvy odstoupit, to vše ve smyslu § 1916 odst. 2 občanského zákoníku;
- zájemce bere na vědomí, že v souladu s podmínkami aukce je ze smlouvy vyloučeno použití výhrady vlastnického práva podle § 2132 občanského zákoníku, výhrady zpětné koupě podle § 2135 občanského zákoníku, výhrady zpětného prodeje § 2139 občanského zákoníku, výhrady lepšího kupce podle § 2152 občanského zákoníku, sjednání předkupního práva podle § 2140 a násl. občanského zákoníku, a koupě na zkoušku podle § 2150 a násl. občanského zákoníku.

Zájemce se zavazuje tyto stanovené podmínky v případě vítězství v aukci respektovat a dodržet.

4. Provozovatel a zájemce si sjednávají smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč (slovy pět set tisíc korun českých) pro případ, že by zájemce porušil jakoukoliv z povinností stanovených v tomto čl. III. odst. 2 a/nebo 3 této smlouvy.
5. V případě, že se zájemce stane vítězem aukce a neuzavře s prodávajícím smlouvu a/nebo nezaplatí celou cenu dosaženou v aukci a dojde tedy k naplnění předpokladu pro vyúčtování smluvní pokuty podle odst. 4 tohoto článku, je provozovatel oprávněn započíst složenou kaucí na závazek zájemce uhradit smluvní pokutu. Zájemce vyslovuje svůj souhlas s tímto započtením.

IV.

Provozovatel se zavazuje a zájemce výslovně vyjadřuje souhlas s tím, že převzatou kaucí provozovatel vrátí zájemci za splnění níže uvedených podmínek, nebo nebudou-li splněny podmínky pro vrácení kauce, naloží provozovatel s kaucí jiným způsobem uvedeným níže, a za níže uvedených podmínek a v níže uvedených lhůtách:

- a) Účastníci se dohodli, že v případě, že se zájemce stane vítězem aukce a ve výše uvedené lhůtě uhradí prodávajícímu rozdíl mezi celou cenou dosaženou v aukci a zájemcem složenou kaucí, nebude zájemci kauce vrácena, ale bude použita k (částečné) úhradě ceny dosažené v aukci, a to ve výši složené kauce.
- b) Účastníci se dále dohodli, že v případě, že zájemce se stane vítězem aukce a neuzavře smlouvu k jejímuž uzavření se v této smlouvě zavázal, nebo tuto smlouvu uzavře, ale ve stanovené lhůtě neuhradí cenu dosaženou v aukci, pak bude složená kauce započtena na smluvní pokutu podle čl. III. odst. 4 a 5 této smlouvy.
- c) Účastníci se dále dohodli, že v případě, že nabídka zájemce bude nižší než nabídka vítěze aukce, nebo zprostředkovatel nevyhlásí vítěze aukce, pak bude zájemci kauce zprostředkovatelem vrácena do pěti dnů ode dne skončení aukce, a to na účet zájemce č. vedený u [vyplní Uchazeč]

V.

Nedílnou součástí této smlouvy je identifikace zájemce a dotazník AML, v Příloze č. 2 této smlouvy.

VI.

1. Podpisem této smlouvy a složením kauce se zájemce stává účastníkem aukce.

2. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu a každá strana obdrží po jednom.
3. Obě strany této smlouvy berou na vědomí Obchodní podmínky účasti na elektronické aukci v systému společnosti GAUTE a.s. provozovaném na adrese www.verejnedrazby.cz, které jsou Přílohou č. 3 této smlouvy a zavazují se, že se jimi budou řídit.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že § 577 občanského zákoníku se pro tuto smlouvu nepoužije. Určení množství, časového, územního nebo jiného rozsahu v této smlouvě je pevně určeno autonomní dohodou smluvních stran a soud není oprávněn do smlouvy jakkoli zasahovat.
5. Podle § 1765 občanského zákoníku na sebe obě smluvní strany převzaly nebezpečí změny okolností. Před uzavřením smlouvy strany zvážily plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností smlouvy. Tuto smlouvu tedy nelze měnit rozhodnutím soudu.
6. Obě strany této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že jí porozuměly a že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, na základě jejich pravé a svobodné vůle. V souladu s § 4 odst. 1 občanského zákoníku, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, strany posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem.

V dne
[vyplní Uchazeč]

V Brně dne

Zájemce:

Provozovatel: GAUTE, a.s.

.....
----- [vyplní Uchazeč]
(ověřený podpis)

.....
Ing. Lenka Kunstová, v plné moci

Příloha:

Příloha č. 1 - Předmět aukce (prodeje)

Příloha č. 2 - Identifikace zájemce a potvrzení kontroly klienta (na samostatné listině)

Příloha č. 3 - Obchodní podmínky účasti na elektronické aukci v systému společnosti GAUTE a.s. provozovaném na adrese www.verejnedrazby.cz

Příloha č. 4 – Závazný vzor smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

Příloha č. 1 – Předmět aukce (prodeje)

Předmět prodeje tvoří:

Podíl v družstvu Koliště 49, bytové družstvo, se sídlem Koliště 142/49, Zábrdovice, 602 00 Brno, IČ: 29305128, s právem nájmu těchto nebytových jednotek:

- jednotka č. 142/102, jiný nebytový prostor, prodejna, vymezená v budově Zábrdovice č.p. 142, postavené na pozemku č. parc. 632/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1717 m², se spoluvlastnickým podílem na společných částech ve výši 1606/56194;
- jednotka č. 142/104, jiný nebytový prostor, prodejna, vymezená v budově Zábrdovice č.p. 142, postavené na pozemku č. parc. 632/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1717 m², se spoluvlastnickým podílem na společných částech ve výši 1577/56194;
- jednotka č. 142/105, jiný nebytový prostor, prodejna, vymezená v budově Zábrdovice č.p. 142, postavené na pozemku č. parc. 632/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1717 m², se spoluvlastnickým podílem na společných částech ve výši 2140/56194;
- jednotka č. 142/106, jiný nebytový prostor, prodejna, vymezená v budově Zábrdovice č.p. 142, postavené na pozemku č. parc. 632/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1717 m², se spoluvlastnickým podílem na společných částech ve výši 2460/56194;
- jednotka č. 142/103, jiný nebytový prostor, sklad, vymezená v budově Zábrdovice č.p. 142, postavené na pozemku č. parc. 632/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1717 m², se spoluvlastnickým podílem na společných částech ve výši 781/56194.

Jednotky č. 142/102, 142/103, 142/104, 142/105 a 142/106, jsou zapsány na listu vlastnictví č. 2689, budova v níž jsou jednotky vymezeny je zapsána na listu vlastnictví č. 10 a pozemek na němž je budova postavena je zapsán na listu vlastnictví č. 2690, vše pro k.ú. Zábrdovice, obec Brno, ve veřejném seznamu vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.

Příloha č. 2 – Identifikace zájemce a potvrzení kontroly klienta

pro účely zákona č. 253/2008 Sb., v platném znění - „AML zákon“

Vyplněný formulář nebo veřejná listina o identifikaci + doplnění informací neobsažených ve veřejné listině
– NA SAMOSTATNÉ LISTINĚ

Příloha č. 3

Obchodní podmínky účasti na elektronické aukci v systému společnosti GAUTE a.s. provozovaném na adrese www.verejnedrazby.cz platné od 18.1.2022.

Označením pole „Souhlasím s Obchodními podmínkami“ poskytuje registrovaný uživatel (návštěvník) stránek svůj souhlas s následujícím zněním obchodních podmínek, které se stávají nedílnou součástí smlouvy uzavírané mezi provozovatelem aukce a registrovaným uživatelem. Uživatel stvrzuje, že se s těmito obchodními podmínkami seznámil. Smlouva je uzavírána v českém jazyce.

Identifikační údaje provozovatele aukce:

Provozovatel: GAUTE, a.s.

Sídlo: Lidická 26/2006, Brno

IČO: 25543709

DIČ: CZ 25543709

E-mail: gaute@gaute.cz

(dále též jen jako: „provozovatel“)

na straně jedné

a

zákazník, tedy návštěvník webových stránek, jakožto osoba, která uzavírá způsobem popsaným níže v souladu s Občanským zákoníkem (a v případě, kdy předmětem prodeje v aukci je nemovitá věc, též zákonem č. 39/2020 Sb., zákon o realitním zprostředkování), neuzavřela-li ji s provozovatelem již dříve, smlouvu, jejímž předmětem je zprostředkovatelská či obdobná činnost provozovatele ve prospěch zákazníka, přičemž identifikační údaje účastníka aukce vyplývají z registračního formuláře vyplněného návštěvníkem webových stránek

(dále též jen jako: „uživatel“)

na straně druhé

Úvodní ustanovení

- 1) Aukční systém provozovaný na adrese www.verejnedrazby.cz je automatizovanou veřejnou internetovou aplikací zprostředkování prodeje a nákupu movitých a nemovitých věcí, příp. převodu práv a jiných majetkových hodnot (dále též jen „systém“). Prostřednictvím systému je umožněno zájemcům o převod věcí a práv (dále též jen zjednodušeně jako „prodávající“) nabízet tyto věci a práva za podmínek popsaných níže zájemcům o jejich nabytí (dále též jen zjednodušeně jako „kupující“). Aukční systém není veřejnou dražbou dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, veřejnou soutěží, veřejným příslibem, ani nabídkou k uzavření smlouvy.
- 2) **Aukce probíhá těmito formami:**
 - a) formou tzv. anglické aukce. U anglické aukce se draží od předem stanovené vyvolávací ceny směrem nahoru prostřednictvím jednotlivých příhozů. Vítězem aukce se stane ten účastník, který nabídne nejvyšší cenu.
 - b) formou tzv. holandské aukce. U holandské aukce se draží od předem stanovené vyvolávací ceny směrem dolů. Vítězem aukce se stane ten účastník, který jako první akceptuje aktuálně nabízenou cenu, která je systémem automaticky snižována.
 - c) formou výběrového řízení. Účastníci, kteří splnili předem stanovené podmínky, předkládají u výběrového řízení své návrhy kupní ceny, a to prostřednictvím systému nebo v zapečetěné obálce v čase a na místě k tomu určeném. Nejvyšší návrh kupní ceny může být vyhlášen jako vítězný.

Článek I. – Účast prodávajícího a kupujícího v aukci

Článek II. – Předmět aukce

Článek III. – Kauce

Článek IV. – Průběh anglické formy aukce

Článek V. – Průběh holandské formy aukce

Článek VI. – Průběh aukce formou výběrového řízení

Článek VII. – Ukončení aukce

Článek VIII. – Kupní cena, odměna (provize – úplata) pro provozovatele

Článek IX. – Uzavření zprostředkovatelské (rezervační) smlouvy a kupní smlouvy

Článek X. – Ochrana osobních údajů

Článek XI. – Ostatní podmínky

Článek XII.

Článek I. – Účast prodávajícího a kupujícího v aukci

- 1) Účastníkem aukce – jako prodávající – může být pouze svéprávná osoba nebo právnická osoba, která uzavřela s provozovatelem příslušnou písemnou smlouvu.
- 2) Účastník aukce – jako kupující – může být pouze svéprávná osoba nebo právnická osoba, která si zřídila v aukčním systému

uživatelský účet (registrace). Tímto účastníkem aukce může být pouze osoba, u které platný právní předpis (např. devizový zákon, konkurzní zákon, insolvenční zákon apod.) nevylučuje nabytí předmětu aukce.

- 3) Účastník aukce je povinen uvést správně a pravdivě při registraci požadované identifikační údaje, zejména jméno, či firmu (název), bydliště či sídlo, IČ a kontaktní údaje. Prodávající a kupující nesou odpovědnost za škodu vzniklou neuvedením pravdivých identifikačních údajů. Uživatelé systému se zavazují oznámit provozovateli aukce případnou změnu identifikačních údajů. Uživatel systému bere registrací do systému na vědomí, že je povinen sdělit pravdivě své identifikační údaje a podrobit se identifikaci a případné kontrole klienta ze strany provozovatele v souladu s ust. §§ 8 a 9 zákona č. 253/2008 Sb., zákonem o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů.
- 4) Uživatel systému je povinen zabezpečit přístup na svůj účet, tedy přístupové údaje, zejména pak jméno a heslo, zadané při registraci, před přístupem třetích osob a nese odpovědnost za případné zneužití tohoto účtu, zejména se nemůže dovolávat toho, že se aukce nezúčastnil, ledaže oznámí do okamžiku zahájení konkrétní aukce, že má důvodné pochybnosti o tom, že k jeho účtu získala přístup třetí osoba. Účet právnické osoby je oprávněna k aukci užívat kterákoliv osoba, která je oprávněna v rozsahu předmětu aukce jménem právnické osoby jednat.
- 5) Uživatel systému je oprávněn zúčastnit se jakékoli aukce konané v systému, splní-li podmínku registrace do systému a splní-li případné další podmínky stanovené pro účast v konkrétní aukci. Takovými dalšími podmínkami může být např. požadavek složení kauce dle čl. III. těchto podmínek, seznámení se vzorem kupní smlouvy dle čl. IX. odst. 4) těchto podmínek, uzavření jiné příslušné smlouvy či zaplacení poplatku za dokumentaci podle čl. VI. odst. 2) těchto podmínek, případně další podmínky, které jsou uvedeny v systému u konkrétní aukce. Provozovatel aukce si vyhrazuje právo neumožnit účast v aukci uživateli, který nesplnil podmínky, které se dané konkrétní aukce týkají.
- 6) Stane-li se uživatel vítězem aukce, je povinen uzavřít příslušnou smlouvu nutnou k převodu vlastnického práva k předmětu aukce (kupní smlouvu dle čl. IX. odst. 1), 3), 4) těchto podmínek, není-li dále uvedeno jinak, popř. i zvláštní zprostředkovatelskou/rezervační smlouvu ve smyslu a za podmínek stanovených v čl. IX. těchto podmínek, kdy jednání uživatele v konkrétní aukci (a i po ní, stane-li se vítězem aukce) plně podléhá režimu upravenému v čl. IX. odst. 4) těchto podmínek a kdy platí obecná právní zásada, že uživatel, zvláště pak vítěz aukce, se musí vždy chovat i ve vztahu k procesu dosažení plánovaného převodu vlastnictví k předmětu aukce vždy poctivě, a zaplatit kupní cenu ve lhůtě stanovené v podmínkách aukce. Každý uživatel systému vyslovuje akceptací těchto obchodních podmínek při registraci do systému a svou účastí v aukci souhlas s tímto ustanovením a souhlasí s touto povinností.
- 7) Účastník aukce – kupující je tímto výslovně upozorněn na to, že platí, že:
 - účast uživatele v aukci představuje ve smyslu § 1728 občanského zákoníku jeho jednání o konkrétní kupní smlouvě; uživatel své jednání zahajuje a v takovém jednání pokračuje plně s tím, že má úmysl uzavřít kupní smlouvu, což uživatel svou účastí v aukci potvrzuje, a
 - stane-li se uživatel vítězem aukce a prodávající nevyužije práva neprodat předmět prodeje (např. dle čl. VI. odst. 1), čl. IV. odst. 6), čl. V. odst. 5) těchto podmínek či dle jiných ustanovení těchto podmínek), pak platí ve smyslu § 1729 občanského zákoníku, že kupující a prodávající dospěli při jednáních o kupní smlouvě tak daleko, že se uzavření kupní smlouvy jeví jako vysoce pravděpodobné, a pokud by tak přes důvodné očekávání prodávajícího v uzavření kupní smlouvy uživatel jako vítěz aukce jednání o uzavření kupní smlouvy ukončil, aniž pro to má spravedlivý důvod, jednal by uživatel (vítěz aukce) nepoctivě a vzniká mu tímto povinnost uhradit prodávajícímu způsobenou škodu.
 - provozovatel upozorňuje, že je povinnou osoba dle zákona č. 253/2008 Sb., zákona o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v platném znění. Uživatel se zavazuje, že se na žádost provozovatele podrobí ze strany provozovatele identifikaci, kontrole, případně zesílené kontrole v souladu se zákonem 253/2000 Sb. a poskytne potřebnou součinnost v této věci. Dále uživatel bere na vědomí, že odmítnutí provedení identifikace, kontroly, případně zesílené kontroly ze strany uživatele bude mít mimo jiné za následek neuzavření obchodu, tzn. nebude moci být uzavřena příslušná smlouva nutná k převodu vlastnického práva k předmětu aukce s prodávajícím.

Článek II. – Předmět aukce

- 1) Předmětem aukce mohou být věci hmotné i nehmotné:
- 2) Prodávající je oprávněn nabízet v aukci pouze věci, jichž je vlastníkem, a práva, která mu náleží, případně věci nebo práva, která je oprávněn zcizit dle zvláštního zákona. Provozovatel aukce si vyhrazuje právo jednostranně rozhodovat o tom, jaké věci, práva či majetkové hodnoty nelze prostřednictvím aukčního systému nabízet.
- 3) Předmět dané konkrétní aukce bude vymezen prodávajícím vždy v rozsahu dle smlouvy uzavřené mezi prodávajícím a provozovatelem, zpravidla však v rozsahu minimální požadovaná cena, případně limitní cena, popis, fotografická reprodukce, jde-li o zobrazitelný předmět aukce. Neshoduje-li se výjimečně vyobrazení věci s jejím popisem, má přednost slovní popis a charakteristika věci, kupující se proto nemůže z důvodu neodpovídající fotografie dovolávat omylu v předmětu aukce. V rámci aukcí formou anglické, holandské aukce a výběrového řízení budou zveřejněny informace o předmětu aukce, které poskytl prodávající, přičemž provozovatel nenesou odpovědnost za neúplné, nepřesné, klamavé nebo nepravdivé údaje. Za předmět aukce odpovídá v plném rozsahu prodávající. Provozovatel může zajistit účastníkům aukce fyzické prohlídky předmětu prodeje, pokud to umožní prodávající.
- 4) Podmínky aukce určuje prodávající v aukčním systému dle podmínek zprostředkovatelské smlouvy či případně jiné smlouvy, v následujícím rozsahu:

- a) minimální požadovaná cena předmětu aukce, je-li stanovena
 - b) případná požadovaná kauce
 - c) doba trvání aukce: začátek, konec aukce
 - d) minimální a případně maximální výše příhozu
 - e) limitní cena
 - f) u aukce formou výběrových řízení ukončení 1. kola
 - g) u aukce formou výběrových řízení čas, ve kterém je možné předložit v obálce návrh kupní ceny pro 2. kolo a pro případné 3. kolo
 - h) informace o tom, zda je požadováno uzavření kupní smlouvy ve znění konkrétního vzoru kupní smlouvy (čl. IX. odst. 4) těchto podmínek
 - i) jiné případné podmínky, jejichž splnění prodávající či kupující požaduje.
- 5) Prováděcí dokumentace může být zveřejněna v systému u příslušné aukce. Prováděcí dokumentaci tvoří dokumenty nad rámec běžných obchodních informací o předmětu aukce, jako například vzor kupní smlouvy, podrobné informace o předmětu aukce atd. Prováděcí dokumentace je přístupná pouze registrovaným uživatelům po přihlášení. V některých případech může být provozovatelem za zpřístupnění prováděcí dokumentace požadován od uživatele nevratný poplatek nebo splnění dalších podmínek. Provozovatel vystaví uživateli v takovémto případě pro úhradu tohoto poplatku daňový doklad.

Článek III. – Kauce

- 1) Je-li podmínkou účasti v aukci složení kauce, je uživatel povinen nejpozději do okamžiku skončení aukce zaplatit požadovanou kauci. Nesložil-li včas požadovanou kauci (složením kauce se rozumí připsání kauce na účet provozovatele, příp. složení kauce provozovateli v hotovosti), není oprávněn se aukce zúčastnit. Pro případ platby kauce uživatelem na účet provozovatele jsou stanoveny pouze níže uvedené bankovní účty provozovatele. Bankovní účet stanovený pro konkrétní aukci spolu s variabilním a specifickým symbolem je vždy specifikován ve výzvě k platbě kauce zaslané provozovatelem uživateli. Uživatel je povinen si ověřit, že číslo účtu pro platbu kauce odpovídá těmto obchodním podmínkám.

Číslo účtu pro platbu kauce:

Číslo účtu: 2501886179/2010
Měna účtu: CZK
Banka: Fio banka, a.s.
SWIFT (BIC): FIOBCZPPXXX
IBAN: CZ21 2010 0000 0025 0188 6179

Číslo účtu: 3232291349/0800
Měna účtu: CZK
Banka: Česká spořitelna, a.s.
SWIFT (BIC): GIBACZPX
IBAN: CZ49 0800 0000 0032 3229 1349

Číslo účtu: 2701886181/2010
Měna účtu: EUR
Banka: Fio banka, a.s.
SWIFT (BIC): FIOBCZPPXXX
IBAN: CZ55 2010 0000 0027 0188 6181

- 2) Provozovatel je povinen, umožnit uživateli účast v aukci, pokud je tento uživatel řádně registrován v systému, požádal prostřednictvím systému o umožnění složení kauce v konkrétní aukci a zaplatil požadovanou kauci pro konkrétní aukci a platba kauce byla označena řádným variabilním a specifickým symbolem dle výzvy k úhradě kauce zaslané Provozovatelem, případně při platbě ze zahraničí obsahovala příslušnou identifikaci dle výzvy k úhradě kauce zaslané Provozovatelem. **Provozovatel je povinen umožnit účast uživatelů v aukci nejpozději následující pracovní den po složení kauce v případě složení kauce převodem na účet provozovatele. Při složení kauce vkladem na účet v hotovosti nebo v hotovosti k rukám provozovatele (možno pouze částky do limitu stanoveného zákonem č. 254/2004 Sb., tj. do 270.000,- Kč) je provozovatel povinen umožnit účast uživatelů v aukci nejpozději do dvou pracovních dnů následujících po složení kauce.** Z technických důvodů provozovatel nemůže zaručit uživateli, že mu bude umožněna účast v aukci dříve, než je uvedeno shora v tomto odstavci, a proto provozovatel nezaručuje umožnění účasti aukci ani tomu, kdo požádá prostřednictvím systému o složení kauce v konkrétní aukci a složí kauci jakýmkoliv způsobem později, nežli do 15:00 hod. pracovního dne předcházejícího dni ukončení aukce.
- 3) Umožněním účasti v aukci se ve smyslu odst. 1) a 2) shora rozumí provedení takových technických opatření, že bude uživateli umožněno nabízet kupní cenu a činit příhozy. Provozovatel vždy současně oznámí uživateli na emailovou adresu uvedenou uživatelem při registraci v aplikaci na www.verejnedrazby.cz, že má možnost se předmětné aukce účastnit.
- 4) Stane-li se uživatel vítězem aukce a vznikne-li provozovateli ve smyslu čl. VIII. těchto podmínek nárok na zaplacení jakékoli úplaty (odměny/provize) či jiného peněžitého plnění dle těchto podmínek, smlouvy či podmínek aukce od takového vítěze aukce, je provozovatel oprávněn započíst kauci složenou vítězem aukce v konkrétní aukci, tedy pohledávku uživatele - vítěze

aukce v podobě práva na vrácení zaplacené kauce, zejména na jakoukoliv svoji pohledávku vůči uživateli – vítězi aukce (úplatu (odměnu/provizi) či jiné právo na peněžité plnění), pokud provozovateli vzniklo právo na takové peněžité plnění vůči uživateli – vítězi aukce, a to výslovně bez nutnosti dalšího projevu vůle ze strany vítěze aukce (případný zbytek kauce po provedení započtení se vrátí uživateli – vítězi aukce, pokud nebude dohodnuto jinak); takové započtení lze provozovatelem provést vždy i v případě kdy započítávané vzájemné pohledávky jsou obě nesplacené či i formou započtení splacené pohledávky provozovatele vůči uživateli – vítězi aukce na nesplacenou pohledávku uživatele – vítěze aukce vůči provozovateli či i formou započtení nesplacené pohledávky provozovatele na splacenou pohledávku uživatele – vítěze aukce.

- 5) Pokud se uživatel nestane vítězem aukce, je provozovatel, pokud se s uživatelem nedohodne jinak, povinen vrátit uživateli kauci složenou bankovním převodem na účet provozovatele, nebo vkladem v hotovosti k rukám provozovatele do pěti pracovních dnů od skončení aukce, a to stejným způsobem jako byla kauce složena. V případě kauce, která byla složena uživatelem vkladem v hotovosti na bankovní účet provozovatele, je provozovatel povinen vrátit takovou kauci po skončení aukce do pěti pracovních dnů od okamžiku, kdy uživatel sdělí provozovateli číslo bankovního účtu pro vrácení kauce a podrobí se identifikaci, kontrole, případně zesílené kontrole uživatele, pokud provozovatel takovéto úkony požaduje. Vše proběhne v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., zákon o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů.

Článek IV. – Průběh anglické formy aukce

- 1) Aukce v systému je zahájena k okamžiku určenému provozovatelem. Od tohoto okamžiku může kupující činit příhozy (navrhovat vyšší ceny předmětu aukce nad vyvolávací cenu). Výše příhozu vyplývá z podmínek aukce, může být omezena minimální a maximální výší příhozů.
- 2) Aukce probíhá tak, že se draží od předem stanovené vyvolávací ceny směrem nahoru prostřednictvím jednotlivých příhozů. Vítězem aukce se stává osoba, která nabídne nejvyšší cenu.
- 3) Kupující je oprávněn činit příhozy až do okamžiku ukončení aukce.
- 4) Aukce trvá po dobu stanovenou provozovatelem. Učiní-li kupující příhoz v době 2 minuty před okamžikem ukončení aukce, prodlužuje se aukce automaticky o dalších 5 minut, a to i opakovaně.
- 5) Prodávající může pro danou aukci stanovit tzv. limitní cenu, tedy minimální kupní cenu, za kterou je ochoten předmět aukce prodat. V případě, že je u aukce zadána limitní cena, znamená to, že prodávající sdělil tuto limitní cenu provozovateli před začátkem aukce. V případě, že vítěz aukce hradí provozovateli základní odměnu (provizi) dle čl. VIII. odst. 2) a násl. těchto podmínek, provozovatel zadá limitní cenu do systému navýšenou o základní odměnu (provizi) provozovatele vypočtenou dle čl. VIII. těchto podmínek.
- 6) O tom, zda bylo dosaženo limitní ceny, jsou informováni účastníci aukce až po jejím skončení. V případě, že v průběhu aukce nebude dosaženo této limitní ceny, je prodávající oprávněn po skončení aukce rozhodnout, že prodej neuskuteční. V případě, že v průběhu aukce je dosaženo této limitní ceny, aukce pokračuje dále až do termínu jejího ukončení. V takovém případě by prodávající měl předmět aukce prodat za kupní cenu, jejíž výše je stanovena dle čl. VIII. odst. 4) těchto podmínek, pokud z podmínek konkrétní aukce nevyplývá jinak, a provozovatel se zavazuje za toto u prodávajícího přimluvit. Provozovatel výslovně upozorňuje, že nezaručuje splnění tohoto závazku prodávajícího a nezavazuje se, že prodávající jej splní, ve smyslu § 1769 Občanského zákoníku.

Článek V. – Průběh holandské formy aukce

- 1) Aukce v systému je zahájena k okamžiku určenému provozovatelem. Od tohoto okamžiku může kupující akceptovat vyvolávací cenu určenou prodávajícím nebo čekat na její snížení systémem. Výše, o kterou se bude aktuální cena snižovat, a časový interval, kdy ke snížení dojde, vyplývá z podmínek aukce. Výše minimální kupní ceny je určena prodávajícím.
- 2) Aukce probíhá tak, že kupující s oprávněním činit příhozy (navrhovat vyšší kupní ceny) mohou takto činit od okamžiku zahájení aukce. Příhozy (návrhy kupní ceny) musí být nižší nebo rovny aktuální ceně (zobrazované systémem), přičemž mimo toto omezení mohou být příhozy činěny v jakékoliv výši bez ohledu na aktuální cenu (zobrazovanou systémem). Vítězem aukce se stává osoba, která jako první akceptuje aktuální cenu, to znamená, že učinila příhoz rovný aktuální ceně, nebo že aktuální cena byla automaticky systémem snížena do výše příhozu, který již byl kupujícím učiněn předem v průběhu aukce a systémem zaznamenán.
- 3) Kupující je oprávněn činit příhozy až do okamžiku ukončení aukce.
- 4) Aukce trvá do okamžiku, kdy některý z účastníků akceptuje aktuální cenu nebo do okamžiku, kdy vyprší doba trvání aukce stanovená provozovatelem, aniž by kterýkoliv z účastníků akceptoval aktuální cenu.
- 5) Prodávající stanoví pro danou aukci minimální kupní cenu, za kterou je ochoten předmět aukce prodat. Tuto minimální kupní cenu oznámí prodávající písemně provozovateli před začátkem aukce. O vyšší minimální kupní ceny nejsou účastníci aukce informováni. V případě, že v průběhu aukce nebude dosaženo minimální ceny, bude aukce ukončena, aniž by byl nalezen kupující. V případě, že v průběhu aukce je dosaženo alespoň stanovené minimální ceny, měl by prodávající předmět aukce, pokud z podmínek konkrétní aukce nevyplývá jinak, prodat tomu kupujícímu, který jako první učinil příhoz rovnající se

aktuální kupní ceně a provozovatel se zavazuje za toto u prodávajícího přimluvit. Provozovatel výslovně upozorňuje, že nezaručuje splnění tohoto závazku prodávajícího a nezavazuje se, že prodávající jej splní, ve smyslu § 1769 Občanského zákoníku.

Článek VI. – Průběh aukce formou výběrového řízení

- 1) Aukce je v systému zahájena k okamžiku určenému provozovatelem. Výběrové řízení sestává ze dvou, případně ze tří kol: v 1. kole je uživatel povinen splnit podmínky stanovené v odst. 2) tohoto článku těchto podmínek. Konec 1. kola výběrového řízení určuje přesné datum a čas, dokdy musí všichni uživatelé, kteří mají zájem koupit předmět prodeje, splnit podmínky 1. kola. Ve 2. kole je uživatel, který splnil podmínky 1. kola, oprávněn učinit návrh kupní ceny způsobem uvedeným v odst. 3) tohoto článku těchto podmínek. Ve 2. kole jsou tedy ze strany účastníků předkládány návrhy kupní ceny a tyto jsou následně vyhodnoceny. U daného výběrového řízení může být stanoveno i 3. kolo. V tomto 3. kole jsou uživatelé, jejichž návrhy byly vyhodnoceny na prvních třech místech v rámci 2. kola, vyzváni k podání finální nabídky kupní ceny. Dále se postupuje dle odst. 4) tohoto článku. V podmínkách aukce může být stanovena možnost prodávajícího nevyhlásit vítěze bez udání důvodů. Provozovatel výslovně upozorňuje, že nezaručuje ani splnění jakéhokoliv závazku prodávajícího k uzavření kupní smlouvy, a to i v případě, že bude vítěz aukce vyhlášen, přestože by tuto povinnost prodávající měl, a provozovatel se tedy nezavazuje, že prodávající splní takovou svoji případnou povinnost, ve smyslu § 1769 Občanského zákoníku.
- 2) Podmínkami prvního kola jsou:
 - seznámení se s prováděcí dokumentací pro příslušnou aukci. Zobrazením prováděcí dokumentace uživateli v systému u příslušné aukce se má za to, že prováděcí dokumentace byla zpřístupněna tomuto uživateli a tento svou účastí v aukci potvrzuje, že se s prováděcí dokumentací seznámil.
 - akceptace vzoru kupní smlouvy, pokud je u konkrétní aukce požadováno uzavření kupní smlouvy ve znění zveřejněného vzoru kupní smlouvy. Vzor kupní smlouvy je součástí prováděcí dokumentace a uživatel svou účastí v aukci vyslovuje souhlas s tímto vzorem kupní smlouvy.
 - složení kauce v souladu s čl. III. těchto podmínek, je-li pro danou aukci kauce požadována.
- 3) Průběh 2. kola
 - účastníky 2. kola mohou být pouze kupující, kteří splnili podmínky 1. kola výběrového řízení.
 - v rámci 2. kola, jehož termín je předem znám, činí kupující své návrhy kupní ceny za předmět aukce, a to buď elektronicky prostřednictvím systému, nebo doručením písemného návrhu v zapečetěné obálce. Volba způsobu předložení návrhu je plně na kupujícím. V některých případech může být podání návrhu kupní ceny omezeno dle čl. II. odst. 4) písm. i) těchto podmínek pouze na jeden ze způsobů shora uvedených.
 - elektronický návrh ceny prostřednictvím systému může kupující činit kdykoliv po splnění podmínek 1. kola, nejpozději však do data a času zveřejněného v systému jako „čas předložení návrhů 2. kola do“.
 - písemný návrh ceny (tedy nikoliv elektronicky prostřednictvím systému) musí být proveden pouze na stanoveném formuláři a musí být opatřen podpisem kupujícího. Formulář pro předložení návrhu je součástí prováděcí dokumentace příslušné aukce.
 - písemný návrh ceny musí být učiněn v obálce zapečetěné proti násilnému nebo náhodnému otevření. Obálka musí být označena slovy:
NEOTEVÍRAT – NÁVRH CENY PRO AUKCI ČÍSLO (s uvedením čísla aukce dle systému)
 - písemný návrh ceny je kupující povinen doručit na místo k tomu určené, které je zveřejněno v systému u příslušné aukce jako „místo předložení návrhu“, a to pouze v den zveřejněný v systému u příslušné aukce jako „čas předložení návrhu 2. kola do“ a pouze v časovém úseku 30-ti minut bezprostředně předcházejících nejzazšímu času pro předložení návrhů, který je zveřejněn v systému u příslušné aukce jako „čas předložení návrhu 2. kola do“.
 - pokud je v aukci stanovena minimální kupní cena, pak musí být návrh ceny ve stejné výši nebo vyšší nežli tato stanovená minimální kupní cena.
 - po uplynutí času pro předložení návrhu 2. kola zasedá hodnotící komise ustanovená prodávajícím, která vyhodnotí všechny řádně předložené návrhy. K návrhům předloženým v rozporu s těmito obchodními podmínkami nemusí být přihlíženo. Kupující, který předložil nejvyšší návrh, může být vyhlášen vítězem aukce se všemi právy a povinnostmi z toho vyplývajícími.
 - V případě, že stejný kupující podá dva různé návrhy ceny (písemný návrh i elektronicky v systému), považuje se za platný podaný návrh ten, který obsahuje vyšší cenu. Jsou-li oba návrhy ceny ve stejné výši, pak platí návrh podaný elektronicky v systému.
 - V případě, že více kupujících podá návrhy kupní ceny ve shodné výši, a tyto budou zároveň nejvyšší, může hodnotící komise tyto kupující vyzvat k účasti v dodatečné anglické aukci dle těchto obchodních podmínek, nebo o vítězi

rozhodnout losem. Při postupu prostřednictvím anglické aukce bude vyvolávací cena stanovena ve výši nejvyšších návrhů vzešlých z výběrového řízení.

- Vítězství v aukci bude vítězi oznámeno prostřednictvím elektronické pošty na adresu uvedenou při registraci.

4) Průběh 3. kola

- Informace o tom, že u daného výběrového řízení bude pořádáno 3. kolo (podání finálních nabídek), bude zveřejněna v systému.
- Účastníci 3. kola mohou být pouze kupující, kteří splnili podmínky 1. a 2. kola výběrového řízení.
- Po skončení 2. kola bude v systému oznámena nejvyšší nabídka učiněná v rámci 2. kola.
- Kupující, jejichž nabídky se ve 2. kole umístily na prvním, druhém a třetím místě, budou vyzváni k předložení finální nabídky, a to bezprostředně po vyhodnocení nabídek předložených v rámci 2. kola výběrového řízení. Výzva k podání finální nabídky bude výše uvedeným zájemcům zaslána elektronicky prostřednictvím e-mailové adresy, kterou uvedli při registraci v systému.
- Finální nabídky budou výše uvedení zájemci činit elektronicky v systému na místě k tomu určeném a v čase uvedeném ve výzvě k předložení finální nabídky.
- V případě, že kupující, který k tomu byl vyzván, nepodá finální nabídku, anebo je jím podaná finální nabídka nižší než jeho návrh kupní ceny podaný ve 2. kole, je za finální nabídku považován jeho návrh kupní ceny učiněný v rámci 2. kola.
- Po uplynutí času pro předložení finálních nabídek v rámci 3. kola zasedá hodnotící komise ustanovená prodávajícím, která vyhodnotí všechny předložené návrhy kupní ceny a finální nabídky. K návrhům předloženým v rozporu s těmito obchodními podmínkami nemusí být přihlíženo. Kupující, který předložil nejvyšší návrh či nabídku, může být vyhlášen vítězem aukce se všemi právy a povinnostmi z toho vyplývajícími.
- V případě, že více kupujících podá finální nabídky ve shodné výši, a tyto budou zároveň nejvyšší, může hodnotící komise tyto kupující vyzvat k účasti v dodatečné anglické aukci dle těchto obchodních podmínek, nebo o vítězi rozhodnout losem. Při postupu prostřednictvím anglické aukce bude vyvolávací cena stanovena ve výši nejvyšších finálních nabídek vzešlých z výběrového řízení.
- Vítězství v aukci bude vítězi oznámeno prostřednictvím elektronické pošty na adresu uvedenou při registraci.

- 5) V případě, že u konkrétní aukce formou výběrového řízení jsou v systému zveřejněny jiné podmínky výběrového řízení, nežli podmínky uvedené výše v odstavcích 1) až 4), pak se tato konkrétní aukce řídí podmínkami uvedenými u této konkrétní aukce a podmínky uvedené výše v odstavcích 1) až 4) se pak na takovou konkrétní aukci nevztahují.

Článek VII. – Ukončení aukce

- 1) Aukce končí:
 - a) okamžikem uvedeným u jednotlivé aukce, v případě aukce formou výběrového řízení pak oznámením vítězství v aukci, s tím, že platí pro příslušné typy aukcí čl. IV. odst. 4) a čl. V. odst. 4) těchto podmínek,
 - b) zrušením aukce prodávajícím za podmínek dle odst. 3) tohoto článku,
 - c) zrušením aukce provozovatelem dle čl. XI. odst. 2) těchto podmínek.
- 2) V případech uvedených v odst. 1) písm. b) a c) tohoto článku končí aukce bez nalezení vítěze aukce.
- 3) Prodávající je oprávněn zrušit aukci na základě podmínek sjednaných ve smlouvě s provozovatelem.
- 4) Vítězem aukce je účastník aukce, který splní k okamžiku ukončení aukce všechny podmínky konkrétní aukce.

Článek VIII. – Kupní cena, odměna (provize – úplata) pro provozovatele

- 1) Provozovatel má za služby poskytované na www.verejnedrazby.cz právo na základní odměnu (provizi) ve výši stanovené ve smlouvě uzavřené mezi provozovatelem a prodávajícím. Takovou základní odměnu provozovatele hradí provozovatel prodávající, není-li v podmínkách konkrétní aukce stanoveno jinak.
- 2) Je-li to výslovně v podmínkách konkrétní aukce uvedeno, hradí vítěz aukce provozovateli základní odměnu (provizi) za umožnění účasti v aukci, s tím, že, není-li v podmínkách konkrétní aukce uvedeno jinak, platí, že splatnost základní odměny (provize) nastává k okamžiku obstarání příležitosti vítězi aukce k uzavření smlouvy; provize je tedy splatná před uzavřením kupní smlouvy. Vítěz aukce výslovně bere na vědomí, že splatnost provize není vázána v takovém případě až na uzavření kupní smlouvy (a tudíž ani např. na splnění případné odkládací podmínky účinnosti kupní smlouvy). Pro odstranění pochybností se konstatuje, že za obstarání příležitosti k uzavření smlouvy pro vítěze aukce (není-li výslovně stanoveno jinak)

se považuje vždy okamžik, kdy prodávající projeví vůli uzavřít smlouvu s konkrétním vítězem aukce. Projevem vůle se rozumí zejména písemné sdělení o odsouhlasení osoby vítěze aukce či podmínek nabídnutých výhradně konkrétním vítězem aukce tak, že totožnost vítěze aukce je nesporná.

- 3) Výše základní odměny (provize) za umožnění účasti v aukci je stanovena v podmínkách aukce a je zahrnuta ve vyvolávací ceně předmětu aukce, a tedy i v ceně dosažené v aukci. Vítěz aukce nehradí již nic nad rámec ceny dosažené v aukci, nevyplývá-li z dále uvedeného jinak. Účastník aukce účastí v aukci současně bere na vědomí a akceptuje v podmínkách konkrétní aukce stanovenou výši takové základní odměny, kterou hradí provozovateli vítěz aukce, a je povinen přistoupit k uzavření zprostředkovatelské nebo rezervační smlouvy s provozovatelem s takto sjednanou výší základní odměny, pokud se účastník aukce stane vítězem aukce. Obecně platí, že u stejného předmětu převodu (pro ostatní případné účastníky aukce – kupující) je stanovena shodně pro všechny takové účastníky aukce – kupující.
- 4) Kupní cena je cena, za kterou prodávající prodává vítězi aukce předmět prodeje, a je určena na základě ceny dosažené v aukci takto:
 - a) kupní cena je rovna ceně dosažené v aukci v případě, kdy vítěz aukce nemá povinnost platit provozovateli základní odměnu (provizi) stanovenou předem v podmínkách aukce, nebo
 - b) kupní cena je cenou dosaženou v aukci sníženou o základní odměnu (provizi) provozovatele vypočtenou podle podmínek stanovených předem v konkrétní aukci, a to v případě, kdy vítěz aukce má povinnost platit provozovateli základní odměnu (provizi) za umožnění účasti v aukci, na základě podmínek rovněž stanovených pro konkrétní aukci.
- 5) Nad rámec výše uvedeného v odst. 1) až 4) tohoto článku těchto podmínek dále platí, že účastník aukce, pokud se stane vítězem konkrétní aukce, se účastí v aukci zavazuje zaplatit provozovateli tzv. zvláštní úplatu (odměnu), sjednanou pod odkládací podmínkou, že nedojde z důvodů na straně takového vítěze aukce k uzavření zprostředkovatelské (rezervační) smlouvy, pokud tuto provozovatel požaduje uzavřít, nebo příslušné kupní smlouvy, pokud tuto povinnost účastník aukce má těmito podmínkami či podmínkami aukce uloženu, nebo bude účastník aukce jako vítěz aukce jednat nepoctivě v procesu uzavření kupní smlouvy nebo nedojde k zaplacení kupní ceny řádně a včas dle uzavřené příslušné kupní smlouvy, to vše v případě, že zaplacení zvláštní úplaty není vyloučeno z hlediska platných právních předpisů. Výše takové zvláštní úplaty (odměny) činí předem stanovenou částku ve výši 10% z ceny dosažené v aukci, jejímž vítězem se takový účastník stal. To vše platí v případě, že v podmínkách konkrétní aukce nebyla stanovena povinnost složit kauci. V případě, že v podmínkách konkrétní aukce byla stanovena povinnost složit kauci, pak výše této zvláštní úplaty (odměny) činí částku rovnající se výši částky stanovené kaucí. Tato zvláštní odměna (provize) je hrazena jak v případě, kdy se uplatní na konkrétní aukci ustanovení odst. 1) tohoto článku těchto podmínek, tak i v případě, kdy se uplatní pro konkrétní aukci odst. 2) tohoto článku těchto podmínek (v kterémžto druhém případě je zvláštní odměna (provize) hrazena provozovateli ze strany vítěze aukce nad rámec základní odměny (provize), na kterou mu nárok rovněž zůstává zachován).

IX. – Uzavření zprostředkovatelské (rezervační) smlouvy a kupní smlouvy

- 1) Vítěz aukce (kupující) je povinen uzavřít s provozovatelem do 10 (deseti) pracovních dní od okamžiku ukončení aukce, nebo ve lhůtě stanovené u příslušné aukce, písemnou zprostředkovatelskou nebo rezervační smlouvu, pokud tuto provozovatel požaduje, a ve lhůtě požadované u příslušné aukce uzavřít příslušnou smlouvu nutnou k převodu vlastnického práva k předmětu aukce s prodávajícím (kupní smlouvu) nebo smlouvu o uzavření budoucí smlouvy, v níž se zaváže do určité doby uzavřít smlouvu nutnou k převodu vlastnického práva k předmětu aukce. V těchto podmínkách se hovoří dále jen o kupní smlouvě, přičemž se tím má na mysli jak kupní smlouva, tak i zmíněná smlouva o uzavření budoucí smlouvy, není-li v konkrétním ustanovení uvedeno jinak.
- 2) Zprostředkovatelská (rezervační) smlouva je smlouva, kterou uzavírá vítěz aukce s provozovatelem a jejímž předmětem je závazek provozovatele rezervovat za sjednaných podmínek pro vítěze aukce právo na uzavření smlouvy s prodávajícím, kterou dojde k převodu vlastnického práva k předmětu aukce na vítěze aukce, a závazek vítěze aukce takovou smlouvu s prodávajícím uzavřít, to vše ve lhůtě, která je stanovena v podmínkách konkrétní aukce, a dále případný závazek vítěze aukce (jeho potvrzení) zaplatit provozovateli odměnu (provizi) za zprostředkování možnosti nabýt do svého vlastnictví předmět aukce (obstarání příležitosti vítězi aukce k uzavření smlouvy).
- 3) Kupní smlouva je smlouva, kterou uzavírá vítěz aukce s prodávajícím, kterou dojde k převodu vlastnického práva k předmětu aukce na vítěze aukce, nebo smlouva o uzavření budoucí smlouvy, v níž se vítěz aukce zavazuje do určité doby uzavřít smlouvu nutnou k převodu vlastnického práva k předmětu aukce na vítěze aukce. Kupní smlouvou se pro účely těchto podmínek rozumí smlouva o převodu hmotných i nehmotných věcí nebo i jiná smlouva, jejímž předmětem a účelem je převod vlastnického práva z prodávajícího na vítěze aukce (kupujícího) a s níž platné právní předpisy spojují takovéto účinky.
- 4) V podmínkách konkrétní aukce může být stanoveno (uvedeno), že součástí podmínek aukce je i vzor kupní smlouvy, který je již dostatečně konkrétní a z hlediska svého obsahu určitý z hlediska svého předmětu. V tomto případě je znění vzoru kupní smlouvy uveřejněno v systému v sekci prováděcí dokumentace příslušné aukce nebo v příložených souborech. Jako podmínka pro účast v aukci může být stanoven i výslovný požadavek (povinnost pro vítěze aukce vůči prodávajícímu) na uzavření kupní smlouvy ve znění takového vzoru kupní smlouvy. Kupující se účastí v takové aukci mimo jiné zavazuje, že v případě, kdy zvítězí v aukci, uzavře příslušnou kupní smlouvu nutnou k převodu vlastnického práva k předmětu aukce pouze ve znění tohoto vzoru kupní smlouvy, není-li dále uvedeno jinak.
- 5) Pro případ, že kupující je spotřebitelem a předmětem aukce je věc nemovitá, se dále výslovně upozorňuje, že ani možným vyloučením povinnosti spotřebitele k uzavření smlouvy o převodu vlastnického práva z hlediska zákona o realitním

zprostředkování není dotčena odpovědnost spotřebitele za porušení povinností ve vztahu k prodávajícímu zejm. dle § 1728 a § 1729 občanského zákoníku, jak je uvedeno dále v odst. 7).

- 6) Odchyly od způsobu uzavření smlouvy stanoveného dle odstavce 4) tohoto článku jsou možné jen na základě výslovného ujednání smluvních stran.
- 7) Bez ohledu na to, zda je v systému uveřejněn vzor kupní smlouvy shora uvedeným způsobem, je účastník aukce – kupující výslovně upozorněn již těmito podmínkami i na tomto místě na to, že vždy rozhodně platí, že:
 - účast účastníka aukce – kupujícího v aukci představuje ve smyslu § 1728 občanského zákoníku jeho jednání o konkrétní kupní smlouvě; účastník aukce – kupující své jednání zahajuje a v takovém jednání pokračuje plně s tím, že má úmysl uzavřít kupní smlouvu, což účastník aukce – kupující svou účastí v aukci potvrzuje, a
 - stane-li se účastník aukce – kupující vítězem aukce a prodávající nevyužije práva neprodat předmět prodeje (např. dle čl. VI. odst. 1), čl. IV. odst. 6), čl. V. odst. 5) těchto podmínek či dle jiných ustanovení těchto podmínek), pak platí ve smyslu § 1729 občanského zákoníku, že kupující a prodávající dospěli při jednáních o kupní smlouvě tak daleko, že se uzavření kupní smlouvy jeví jako vysoce pravděpodobné, a pokud by tak přes důvodné očekávání prodávajícího v uzavření kupní smlouvy účastník aukce jako vítěz aukce jednání o uzavření kupní smlouvy ukončil, aniž pro to má spravedlivý důvod, jednal by účastník aukce (vítěz aukce) nepoctivě a vzniká mu tímto povinnost uhradit prodávajícímu způsobenou škodu.
- 8) Pro odstranění pochybností se tedy sjednává, že platí:
 - je-li předmětem aukce jasně definovaná věc či právo a v podmínkách aukce nejsou vymezeny další podmínky převodu, pak vždy platí výše uvedená tzv. předmluvní pravidla, která vyplývají účastníkovi aukce – kupujícímu přímo z § 1728 a § 1729 občanského zákoníku. Účastník aukce je tedy povinen po dobu trvání aukce, a stane-li se vítězem aukce, pak zejména také po jejím ukončení, chovat se ve vztahu k úspěšnému dokončení procesu převodu vlastnictví k předmětu aukce vždy poctivě. Pro případ, že je pro konkrétní aukci požadováno složení kauce, pak se pro případ porušení této povinnosti účastníka aukce jednat poctivě sjednává smluvní pokuta ve výši, která je rovna výši kauce pro danou aukci, a kterou má povinnost účastník uhradit provozovateli po výzvě k jejímu zaplacení.
- 9) Uzavírá-li kupující smlouvu jako spotřebitel, řídí se práva a povinnosti smluvních stran Občanským zákoníkem a jinými platnými právními předpisy zejména v ustanoveních týkajících se ochrany spotřebitele. Uvedením firmy či identifikačního čísla při registraci nebo při objednávce deklaruje kupující postavení podnikatele, s čímž je kupující srozuměn a výslovně s tím souhlasí.
- 10) Provozovatel a účastníci aukce – prodávající i kupující tímto výslovně berou na vědomí, že pro všechny kupní smlouvy týkající se předmětů aukcí nabízených v systému se nepoužijí ust. § 2132 a násl. (výhrada vlastnického práva), § 2135 a násl. (výhrada zpětné koupě), § 2139 (výhrada zpětného prodeje), § 2152 (výhrada lepšího kupce), ani není možné uplatnit § 2150 (koupě na zkoušku) zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, a odsouhlasením těchto Obchodních podmínek projevují výslovně svoji vůli uzavřít případnou kupní smlouvu bez těchto výhrad.

Článek X. – Ochrana osobních údajů

- 1) Provozovatel je Správcem osobních údajů, které uživatel poskytuje v této smlouvě nebo v souvislosti s jejím uzavřením a plněním. GAUTE, a.s. zpracovává jen základní osobní údaje a údaje nezbytné pro splnění požadavků daných platnými právními předpisy, nikoliv zvláštní citlivé typy informací. Zahrnují především jméno, adresu, email, v případě nutnosti datum narození nebo rodné číslo, číslo a datum vydání občanského průkazu nebo pasu a dále údaje, které je provozovatel povinen zpracovávat jako povinná osoba dle zákona č. 253/2008 Sb., zákona o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v platném znění. Tyto údaje jsou nezbytné pro poskytnutí objednaných služeb za dodržení platných právních předpisů. Provozovatel shromažďuje pouze takové osobní údaje, které potřebuje k poskytování těchto služeb, a pouze po dobu nezbytnou k poskytnutí požadovaných služeb nebo po dobu, kterou ukládají platné právní předpisy.
- 2) Veškeré zpracovávané osobní údaje zpracovávají zaměstnanci či smluvní pracovníci provozovatele v České republice. Nicméně za účelem IT hostingu jsou tyto informace uloženy na serverech na území EU. Provozovatel ujišťuje, že k údajům uživatele nemá přístup žádná třetí strana s výjimkou případů, kdy k tomu je zákonný důvod. Provozovatel zavedl politiku bezpečného nakládání s informacemi, která zahrnuje i bezpečné zpracování osobních údajů uživatele.
- 3) Provozovatel zpracovává osobní údaje po dobu trvání smluvního vztahu, případně po dobu legislativně vyžadovanou. Více informací k délce držení osobních údajů je možné nalézt na www.verejnedrazby.cz v sekci kontakt pod odkazem zásady zpracování osobních údajů. V případě zájmu uživatele provozovatel nabízí možnost pravidelně informovat o nových nabídkách služeb (novinky) využitím jména a e-mailové adresy. Z tohoto odebrání novinek se lze snadno kdykoliv odhlásit.
- 4) V případě zájmu uživatele o to, jakým způsobem jsou zpracovávány jeho osobní údaje, získání přístupu ke svým osobním údajům, poskytnutí vysvětlení, aktualizaci, opravu, zablokování nebo vymazání jakýchkoliv osobních údajů, které se týkají uživatele, odvolání souhlasu se zpracováním osobních údajů, odstranění emailové adresy z adresářů provozovatele nebo pokud má uživatel jakékoliv dotazy, připomínky či obavy ohledně postupů provozovatele v oblasti ochrany osobních údajů, může se uživatel obrátit na provozovatele:

Pevná linka: +420 541 213 390 Email: gaute@gaute.cz

Kontakt pro písemné sdělení:

Představenstvo společnosti GAUTE, a.s., Lidická 26, 602 00 Brno

Dále má uživatel právo na stížnost na provozovatele, a to na Úřadu na ochranu osobních údajů (dále jen ÚOOÚ), který sídlí na adrese: Plk. Sochora 27 170 00 Praha 7

- 5) Souhlasem s těmito obchodními podmínkami uděluje uživatel výslovný souhlas s tím, aby provozovatel GAUTE, a.s. se sídlem Lidická 2006/26, Černá Pole, 602 00 Brno, IČ: 25543709, zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B., vložka 2794, jakožto Správce, zpracovávala manuálně i automatizovaně, včetně profilování, osobní údaje uživatele, a to jméno, příjmení, telefonní číslo a elektronickou (e-mailovou) adresu, rodné číslo, číslo a datum vydání občanského průkazu nebo pasu a dále údaje, které je provozovatel povinen zpracovávat jako povinná osoba dle zákona č. 253/2008 Sb., zákona o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v platném znění, a to za účelem zodpovězení dotazů či požadavků vznesených uživatelem, dále za účelem přípravy smluvních dokumentů potřebných k přípravě nabídky služeb a poskytnutí uživatelem objednaných služeb. Uživatel výslovně bere na vědomí, že osobní údaje nejsou předávány žádné třetí straně, avšak vyjma případů, kdy jsou sděleny osobní údaje protistraně zamýšlené smlouvy, a to pouze za účelem splnění účelu aukce – smlouvy, a to vždy jen v nezbytném rozsahu nutném k jeho splnění. Uživatel s tímto výslovně souhlasí.
- 6) Souhlasem s těmito obchodními podmínkami a dále pak souhlasem s odběrem služeb níže uvedených v tomto odstavci, který je nutné provést přímo na stránce www.verejnedrazby.cz v sekci registrace uděluje uživatel výslovný souhlas s tím, aby provozovatel GAUTE, a.s. se sídlem Lidická 2006/26, Černá Pole, 602 00 Brno, IČ: 25543709, zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B., vložka 2794, jakožto Správce, zpracovávala manuálně i automatizovaně, včetně profilování, osobní údaje uživatele, a to jméno, příjmení, telefonní číslo a elektronickou (e-mailovou) adresu k marketingovým účelům – nabízení služeb provozovatele, resp. zaslání obchodních sdělení (Novinky) provozovatelem v souladu se zákonem č. 480/2004 Sb., o některých službách informační společnosti, v platném znění.
- 7) Uživatel prohlašuje, že svůj souhlas ve smyslu odstavce 5. a 6. tohoto článku uděluje ve smyslu čl. 6, odst. 1, písm. a) Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), a prohlašuje, že veškeré jím poskytnuté údaje jsou pravdivé. Uživatel se zavazuje oznámit prodávajícímu veškeré případné změny těchto údajů tak, aby prodávající dostal své povinnosti zpracovávat pouze platné a aktuální údaje.
- 8) Souhlas s výše uvedeným zpracováním osobních údajů poskytuje uživatel dobrovolně, a to na dobu vyžadovanou platnými právními předpisy podle charakteru poskytovaných služeb, jinak na dobu 10 (deseti) let ode dne posledního jednání ve smluvním vztahu či ode dne posledního úkonu poskytnuté služby.
- 9) Uživatel bere na vědomí, že má právo svůj souhlas dle odst. 6 tohoto článku kdykoliv odvolat kliknutím na aktivní odkaz, který je obsažen v každém zaslaném obchodním sdělení.
- 10) Uživatel si je vědom, že má právo na přístup ke svým osobním údajům, právo na vysvětlení, právo na jejich aktualizaci, opravu, doplnění, omezení zpracování či výmaz, právo na přenositelnost osobních údajů, právo vznést námitku nebo se obrátit na Úřad pro ochranu osobních údajů. Uživatel bere také na vědomí a souhlasí s tím, že omezení zpracování a výmaz jeho osobních údajů nejsou možné v případě, kdy uchování a zpracování osobních údajů vyžadují platné právní předpisy. O této skutečnosti má uživatel právo být informován.

Článek XI. – Ostatní podmínky

- 1) Provozovatel nenese odpovědnost za vážnost nabídek činěných účastníky aukcí ani za jednotlivé předměty aukcí a práva k nim se vztahují (vlastnické právo atd.).
- 2) Provozovatel je oprávněn ukončit probíhající aukci, jakož i změnit podmínky jednotlivé aukce na pokyn prodávajícího, a to i v jejím průběhu. Provozovatel je oprávněn ukončit probíhající aukci i bez pokynu prodávajícího v případě, že bude mít důvodné pochybnosti o právním stavu předmětu prodeje.
- 3) Provozovatel je oprávněn odepřít přístup k účtu s okamžitou platností každému, kdo poruší tyto obchodní podmínky, právní předpisy, případně se chová v rozporu s dobrými mravy (např. narušení provozu systému, uvedení nepravdivých údajů apod.).
- 4) Provozovatel nezaručuje absolutní funkčnost aukčního systému zejména co do neomezené dostupnosti aplikace ze sítě internet, nedotknutelnosti dat, jejich zálohu, a provozovatel neodpovídá za neprovedení jednotlivých operací, nemožnost využití a dostupnost aplikace způsobených příčinami mimo kontrolu provozovatele. Provozovatel je oprávněn provádět úpravy systému v kterékoliv denní i noční době během pracovních i nepracovních dnů, a po dobu úprav systém zcela znepřístupnit.
- 5) Každá probíhající aukce se řídí obchodními podmínkami účinnými v době jejího začátku. Jednotlivá znění obchodních podmínek i s daty jejich účinnosti lze nalézt vždy u konkrétní aukce na adrese www.verejnedrazby.cz
- 6) Provozovatel upozorňuje, že aukční systém provozovaný na stránkách www.verejnedrazby.cz využívá soubory cookies. Cookie je krátký textový soubor, který navštívená webová stránka odešle do prohlížeče návštěvníka. Umožňuje webovým stránkám zaznamenat informace o návštěvě, například zvolený jazyk a další nastavení. Soubory cookies slouží k některým účelům. Provozovatel je používá například ke sledování počtu návštěvníků na stránce, analýze jejich činnosti, přístupu k

zabezpečeným částem webu, analýze případného podvodného jednání a výběru relevantních reklam. Mimo vlastních souborů cookies používá provozovatel v některých případech také soubory cookies třetích stran, a to společností Seznam a.s a Google, Inc. Používáním stránek www.verejnedrazby.cz souhlasí návštěvník s používáním souborů cookies. Pokud návštěvník nechce, aby v jeho případě byly provozovatelem využívány soubory cookies a chcete nadále stránky používat, musí v nastavení svého internetového prohlížeče zakázat podporu využití souborů cookies. Zakázání zpracovávání souborů cookies může ovlivnit využití některých funkcí internetových stránek a provozovatel v tomto případě negarantuje plnou funkčnost všech částí.

Článek XII.

- 1) V souladu s § 4 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, účastníci aukce – prodávající i kupující, posoudili obsah těchto obchodních podmínek a jejich odsouhlasením výslovně potvrzují, že jej neshledávají rozporným.
- 2) Smluvní strany se výslovně dohodly, že veškeré spory vzniklé z těchto Obchodních podmínek účasti na elektronické aukci v systému společnosti GAUTE a.s. provozovaném na adrese www.verejnedrazby.cz a v souvislosti s nimi budou projednávány v pravomoci soudů dle právního řádu České republiky.
- 3) Ve smyslu § 14 zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, ve znění pozdějších předpisů, provozovatel informuje zákazníka – uživatele v postavení spotřebitele, že při řešení případného sporu plynoucího ze vztahů založených účastí v aukci dle těchto obchodních podmínek, může využít možnost mimosoudního řešení sporu. Orgánem, na který se uživatel může obrátit, je Česká obchodní inspekce (ČOI – www.coi.cz). Uživatel podpisem těchto obchodních podmínek potvrzuje, že byl zprostředkovatelem jasně a srozumitelně seznámen s touto skutečností a že této informaci porozuměl.
- 4) Tyto podmínky nabývají platnosti dnem 18.1.2022

Příloha č. 4 - Závazný vzor smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

1. Koliště 49, bytové družstvo, IČ: 293 05 128, se sídlem Brno, Koliště 142/49, 602 00
zast.....

(dále i jen jako „Pronajímatel“)

a

2.

(dále i jen jako „Nájemce“)

I. **Předmět smlouvy**

1) Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem:

- jednotky č. 142/102, jiný nebytový prostor, prodejna, vymezené v budově Zábrdovice č.p. 142, postavené na pozemku č. parc. 632/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1717 m², se spoluvlastnickým podílem na společných částech ve výši 1606/56194.
- jednotky č. 142/104, jiný nebytový prostor, prodejna, vymezené v budově Zábrdovice č.p. 142, postavené na pozemku č. parc. 632/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1717 m², se spoluvlastnickým podílem na společných částech ve výši 1577/56194.
- jednotky č. 142/105, jiný nebytový prostor, prodejna, vymezené v budově Zábrdovice č.p. 142, postavené na pozemku č. parc. 632/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1717 m², se spoluvlastnickým podílem na společných částech ve výši 2140/56194.
- jednotky č. 142/106, jiný nebytový prostor, prodejna, vymezené v budově Zábrdovice č.p. 142, postavené na pozemku č. parc. 632/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1717 m², se spoluvlastnickým podílem na společných částech ve výši 2460/56194.
- jednotky č. 142/103, jiný nebytový prostor, sklad, vymezené v budově Zábrdovice č.p. 142, postavené na pozemku č. parc. 632/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1717 m², se spoluvlastnickým podílem na společných částech ve výši 781/56194.

Jednotky č. 142/102, 142/103, 142/104, 142/105 a 142/106, jsou zapsány na listu vlastnictví č. 2689, budova v níž jsou jednotky vymezeny je zapsána na listu vlastnictví č. 10 a pozemek na němž je budova postavena je zapsán na listu vlastnictví č. 2690, vše pro k.ú. Zábrdovice, obec Brno, ve veřejném seznamu vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.

(Výše uvedené jednotky dále i jen jako „Předmět nájmu“ nebo jen „prostor sloužící podnikání“).

2) Nájemce je členem družstva Koliště 49, bytové družstvo, IČ: 293 05 128, se sídlem Brno, Koliště 142/49, 602 00 a z titulu členství v družstvu má právo nájmu výše uvedeného Předmětu nájmu.

Strana 1 / 5

3) Pronajímatel touto smlouvou a za podmínek v ní uvedených přenechává nájemci do užívání Předmět nájmu na dobu stanovenou v čl. II odst. 2 této smlouvy.

4) Nájemce prohlašuje a podpisem této smlouvy stvrzuje, že se seznámil se stavem Předmětu nájmu, a stvrzuje, že Předmět nájmu nevykazuje nedostatky bránící řádnému užívání v souladu se způsobem nájmu podle čl. III této smlouvy.

5) V podrobnostech týkajících se stavu Předmětu nájmu odkazují strany na předávací protokol, který bude vyhotoven při předání Předmětu nájmu Pronajímatelem Nájemci a podepsán oběma stranami této smlouvy. Obsahem tohoto protokolu bude zejména podrobný popis Předmětu nájmu (jednotlivé místnosti a jejich výměra) a jeho stavu, jakož i soupis všech významných součástí a veškerého příslušenství nacházejícího se v Předmětu nájmu a předaného v souvislosti s touto smlouvou, dále stavy měřidel energií a výčet klíčů předaných Pronajímatelem Nájemci souvisejících s užíváním Předmětu nájmu.

II.

Doba nájmu

1) Nájem je sjednán na dobu neurčitou.

2) Pronajímatel předá Nájemci Předmět nájmu nejpozději do dnů od podpisu této smlouvy. O předání Předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol v souladu s čl. I odst. 4 této smlouvy.

3) Skončení nájmu před datem uvedeným v čl. II. odst. 1 je možné pouze v případě písemné výpovědi za níže specifikovaných podmínek s výjimkou případu, kdy Nájemce zcela splatí anuitu váznoucí na Předmět nájmu. Po splacení anuity v plné výši je Pronajímatel povinen bezúplatně převést Předmět nájmu do výlučného vlastnictví Nájemce.

4) Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět nájem před uplynutím sjednané doby jen a pouze, jestliže:

a) Nájemce přenechá prostor sloužící podnikání nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

b) Nájemce změnil v prostoru sloužícím podnikání předmět podnikání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

c) Nájemce je po dobu delší než tři měsíce v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího podnikání.

d) Nájemce jinak hrubě porušuje své povinnosti vůči pronajímateli vyplývající ze zákona nebo z této smlouvy.

5) Nájemce je oprávněn písemně vypovědět nájem i před uplynutím ujednané doby, jestliže:

a) Přestane být prostor sloužící podnikání z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k níž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor.

b) Pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vůči Nájemci.

6) Výpovědní doba činí tři měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla doručena druhé smluvní straně.

III.

Způsob užití Předmětu nájmu Nájemcem

- 1) Nájemce se zavazuje využívat prostor sloužící podnikání k účelu provozování prodejny, skladu, kanceláře. Další využití je podmíněno souhlasem členské schůze a shromáždění vlastníků.
- 2) Nájemce nemá právo v pronajatém prostoru provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu sjednaného touto smlouvou anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci. To neplatí, pokud se v důsledku změny poměrů na jeho straně jeho činnost v některém ohledu změní jen nepodstatně.
- 3) Nájemce může nemovitou věc, kde se nalézá prostor sloužící podnikání, opatřit v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními, avšak pouze po předchozím písemném souhlasu orgánů památkové péče.

IV.

Nájemné

- 1) Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude hradit pronajímateli za užívání družstevního nebytového prostoru nájemné a splátku úvěru v pravidelných měsíčních platbách, dle rozpisu Výpočtových listů, které jsou přílohami Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání.

Nájemné za jednotku číslo č. 142/102 činí 3.212,- Kč, splátka úvěru činí 30.482 Kč
Nájemné za jednotku číslo č. 142/103 činí 1.562,- Kč., splátka úvěru činí 14.824 Kč
Nájemné za jednotku číslo č. 142/104 činí 3.154,- Kč., splátka úvěru činí 29.931 Kč
Nájemné za jednotku číslo č. 142/105 činí 4.280,- Kč., splátka úvěru činí 40.617 Kč
Nájemné za jednotku číslo č. 142/106 činí 4.920,- Kč, splátka úvěru činí 46.690 Kč

Celková měsíční výše nájemného za všechny výše uvedené jednotky činí 17.128,- Kč.
Celková měsíční výše splátky úvěru za všechny výše uvedené jednotky činí 162.544,- Kč.

- 2) Nájemné a splátka úvěru jsou splatnými vždy do posledního dne daného kalendářního měsíce, za který je nájemné hrazeno, a to na účet Pronajímatele pod přidělenými variabilními symboly

V.

Plnění spojená s užíváním Předmětu nájmu a související služby a úplata za ně

- 1) Pronajímatel zajistí Nájemci prostřednictvím dodavatelů tato plnění spojená s užíváním Předmětu nájmu a související služby:
 - a)
 - b)
 - c)

2) Úplata za plnění a služby uvedené v odst. 1 tohoto článku není zahrnuta do nájemného. Rozpis záloh na tyto platby jsou uvedeny v rozpisech Výpočtových listů, které jsou přílohami Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání.

3) Zálohy jsou splatné společně s nájemným a platí se stejným způsobem, jako nájemné (čl. IV odst. 2 této smlouvy).

4) Pronajímatel je oprávněn stanovit Nájemci jednostranně novou výši záloh s ohledem na Nájemcem odebraná plnění a služby v minulém období či s ohledem na změny cen dodavatelů tak, aby v dalším období výše zálohy odpovídala očekávanému odběru a jeho ceně.

Platby za ostatní služby budou vyúčtovány pronajímatelem vždy za kalendářní rok, nejpozději do 30. 4. následujícího roku.

Celková výše měsíčního předpisu nájemného, včetně splátky úvěru a ostatních služeb, za všechny uvedené jednotky 102, 103, 104, 105 a 106 činí 221.423 Kč.

VI.

Vrácení Předmětu nájmu při skončení nájmu

1) Při skončení nájmu jinak než převodem Předmětu nájmu do vylučného vlastnictví Nájemce, předá Nájemce Předmět nájmu Pronajímateli v původním stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, odstraní v něm veškeré změny provedené se souhlasem či bez souhlasu Pronajímatele, ledaže se strany o určité změně zvláště dohodnou, že ji Nájemce odstranit nemusí a Předmětu nájmu vyklidí.

2) Nájemce předá Předmět nájmu Pronajímateli nejpozději v den následující po skončení nájmu.

3) O předání Předmětu nájmu Nájemcem Pronajímateli bude vyhotoven při předání Předmětu nájmu Nájemcem Pronajímateli předávací protokol, který bude podepsán oběma stranami této smlouvy. Obsahem tohoto protokolu bude zejména podrobný popis Předmětu nájmu a odchylek jeho stavu oproti stavu, v jakém byl Předmět nájmu předán Pronajímatelem Nájemci, dále stavy měřidel energií a výčet klíčů předaných Nájemcem Pronajímateli souvisejících s užíváním Předmětu nájmu.

VII.

Ostatní práva a povinnosti stran

1) Pronajímatel je povinen:

- a) Přenechat Předmět nájmu Nájemci tak, aby ho mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu.
- b) Zajistit Nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu

Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání věci. Pronajímatel nemá právo během nájmu o své vůli pronajatou věc měnit.

2) Nájemce je povinen:

- a) Užívat věc jako řádný hospodář k účelu sjednanému, případně obvyklému, a platit nájemné dle této smlouvy.
- b) Provádět běžnou údržbu předmětu nájmu.

- c) Oznámit pronajímateli, že věc má vadu, kterou je povinen odstranit pronajímatel, a to ihned poté, kdy ji zjistí nebo kdy při pečlivém užívání věci zjistit mohl.
- d) Ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu věci, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, musí ji Nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání věci.
- e) Oznámí-li to Pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku věci, jakož i přístup k ní nebo do ní, za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby věci. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
- f) Dodržovat veškeré požární, bezpečnostní, ekologické, hygienické a další předpisy týkající se provozování předmětu nájmu a hradit případné sankce udělené příslušnými státními a správními orgány.
- g) Zajišťovat na svůj náklad úklid chodníků a přilehlých pozemků příslušejících k Předmětu nájmu, ale to jen v případě, že znečištění souvisí s činností anebo provozem v Předmětu nájmu.
- h) Hradit veškeré poplatky související s provozováním Předmětu nájmu.
- i) Umožnit po předchozím oznámení Pronajímateli kontrolu Předmětu nájmu.

Nájemce odpovídá za všechny škody, které způsobí na Předmětu nájmu, včetně škod, které způsobí jiné osoby. Takové škody je Nájemce povinen na svůj náklad napravit formou uvedení do původního stavu, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.

3) Nájemce má právo provést změnu Předmětu nájmu anebo stavební úpravy v Předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to na svůj náklad. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce nemá vůči Pronajímateli nárok na finanční kompenzaci za provedené změny Předmětu nájmu anebo stavební úpravy v Předmětu nájmu, a to ani v případě, že dojde změnou věci k jejímu zhodnocení.

4) Provede-li nájemce změnu věci bez předchozího souhlasu pronajímatele, je povinen předmět nájmu uvést do původního stavu, jakmile ho o to Pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu. Neuvede-li nájemce na žádost Pronajímatele věc do původního stavu, může Pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.

VIII. Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky na základě souhlasu obou stran.
- 2) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu. Nájemce obdrží jeden exemplář této smlouvy, Pronajímatel obdrží jeden exemplář této smlouvy.
- 3) Tato smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 4) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, že s jejím obsahem bezvýhradně souhlasí a na důkaz této své svobodné vůle připojují své podpisy.

V dne

.....
Pronajímatel

.....
Nájemce