

0003/0/ZOBP/22



**RÁMCOVÁ DOHODA  
NA SLUŽBY K ZAJIŠTĚNÍ ZPENĚŽENÍ NEMOVITÉHO  
MAJETKU MČ PRAHA 5 S VYUŽITÍM  
ELEKTRONICKÝCH NÁSTROJŮ**

mezi

**Městská část Praha 5**

a

**GAVLAS, spol. s r.o.**

uzavřená dne dle el. podpisů smluvních stran

NÍŽE UVEDENÉHO DNE, MĚSÍCE A ROKU SPOLU NÁSLEDUJÍCÍ SMLUVNÍ STRANY:

**Název:** Městská část Praha 5

**Sídlo:** náměstí 14. října 4, 150 00 Praha 5

**IČ:** 00063631

**DIČ:** CZ00063631

bankovní spojení: Česká spořitelna a. s., č. účtu 69024-2000857329/0800

za kterou jedná: Mgr. Renáta Zajíčková, starostka

(dále jen „**Objednatel**“)

a

**GAVLAS, spol. s r.o.**

sídlo: Politických vězňů 1272/21, 110 00 Praha 1

IČ: 60472049

DIČ: CZ60472049

bankovní spojení: ČSOB, a.s., bankovní účet č. 2956655/0300

zastoupená jednatelem Ing. Ivem Gavlasem

(dále jen „**Poskytovatel**“)

UZAVŘELY TUTO

### **RÁMCOVOU DOHODU NA SLUŽBY K ZAJIŠTĚNÍ ZPENĚŽENÍ NEMOVITÉHO MAJETKU MČ PRAHA 5 S VYUŽITÍM ELEKTRONICKÝCH NÁSTROJŮ**

VZHLEDEM K TOMU, ŽE

- (A) Objednatel hodlá na základě postupného rozhodnutí ZMČ Praha 5 o prodeji nevyužitého nemovitého majetku zpeněžit takto schválené nemovitosti (bytové jednotky, nebytové jednotky, nebytové prostory, stavby, pozemky - dále jen „**Nemovitosti**“), a to formou výběrového řízení s využitím licitace elektronickou formou prostřednictvím elektronické aukce.
- (B) Objednatel za účelem zajištění výše popsaných služeb zahájil zadávací řízení s názvem „Rámcová dohoda na služby k zajištění zpeněžení nemovitého majetku MČ Praha 5 s využitím elektronických nástrojů“ (dále jen „**Zadávací řízení**“); na základě výsledků Zadávacího řízení Objednatel rozhodl o přidělení veřejné zakázky Poskytovateli;

- (C) Poskytovatel je připraven poskytovat Služby v souladu s podmínkami stanovenými v této rámcové dohodě a na základě prováděcích smluv uzavřených v souladu s touto rámcovou dohodou. Objednatel je připraven poskytnout Poskytovateli nezbytnou součinnost a platit mu za zajištění Služeb smluvní cenu.

SE STRANY DOHODLY NÁSLEDOVNĚ:

## I.

### Předmět rámcové dohody

- 1.1 Předmětem této rámcové dohody je stanovení podmínek, za kterých budou Poskytovateli zadávány a Poskytovatelem plněny dílčí veřejné zakázky spočívající v zajištění zpeněžení Nemovitostí ve výběrových řízeních (dále jen „**Výběrové řízení**“ či „**Výběrová řízení**“) prováděných v souladu s obecně závaznými právními předpisy či s využitím licitace elektronickou formou prostřednictvím elektronické aukce včetně zajištění souvisejících organizačních a obchodních (zejména marketingových) činností za účelem zajištění zpeněžení Nemovitostí.
- 1.2 Zpeněžení Nemovitostí bude probíhat v jednotlivých tranších, a to vždy na základě rozhodnutí ZMČ Praha 5 o schválení výběru daných nemovitostí k prodeji. Zajištění zpeněžení Nemovitostí formou Výběrového řízení v rámci každé jednotlivé tranše bude představovat dílčí veřejnou zakázku zadávanou na základě této rámcové dohody.
- 1.3 Veřejné zakázky na základě rámcové dohody budou zadávány tak, že Objednatel zašle Poskytovateli písemnou objednávku, ve které vymeze Nemovitosti zařazené do dané tranše (tedy dané veřejné zakázky). Vymezení bude obsahovat podrobnou specifikaci těchto Nemovitostí a bude též přiložena dokumentace (znalecký posudek na cenu obvyklou, Prohlášení vlastníka o vymezení jednotek, Průkaz energetické náročnosti budovy, mapa a výpis z Katastru nemovitostí, údaje o případných omezeních vlastnických práv, atd) (dále jen „**Předaná dokumentace**“); společně s Předanou dokumentací Objednatel Poskytovateli předá také klíče od jednotlivých jednotek, vstupů do domu, případně nebytových prostor. V rámci jedné veřejné zakázky bude takto do zpeněžení zařazeno vždy minimálně jedna [1] a maximálně dvacet [20] Nemovitostí.
- 1.4 Maximální počet Nemovitostí, které budou zpeněženy na základě této rámcové dohody, je dohodou smluvních stran stanoven na 60 Nemovitostí.
- 1.5 Smlouva na realizaci dílčí veřejné zakázky bude uzavřena písemným potvrzením objednávky ze strany Poskytovatele.

## II.

### Předmět dílčí veřejné zakázky

1. Předmětem veřejných zakázek zadávaných na základě rámcové dohody bude komplexní zajištění průběhu Výběrových řízení, a to zejména:
  - a) Zpracování podkladů pro uveřejnění Výběrového řízení, včetně zpracování návrhu podmínek Výběrového řízení v souladu s obecně závaznými předpisy a usnesením o schválení záměru prodeje a jejich předání Objednateli ke schválení a uveřejnění v souladu se zákonem.
  - b) Zajištění dodatečné publicity (marketingu) Výběrového řízení (vedle uveřejnění v souladu se zákonem) s tím, že není přípustné informace o Výběrových řízeních uveřejňovat a Nemovitosti

nabízet na místech (např. portálech či internetových stránkách), na nichž jsou prováděny či uveřejňovány soudní či exekuční prodeje.

- c) Příjem písemných přihlášek do Výběrových řízení, jejich posouzení z pohledu naplnění podmínek Výběrového řízení, včetně případného vyřazení přihlášek nevyhovujících těmto podmínkám; posouzení a zdůvodnění vyřazení nabídek bude předán zástupci objednatele. Poskytovatel zajistí odeslání oznámení o vyřazení (dojde-li k vyřazení přihlášky či přihlášek).
- d) Příjem kaucí na úschovní účet zřízený Poskytovatelem.
- e) Zajištění prohlídek Nemovitostí zařazených do zpeněžení v rámci dané veřejné zakázky, přičemž vždy musí být dodrženo, že každou Nemovitost si budou zájemci moci prohlédnout alespoň dvakrát ve dvou různých dnech.
- f) Zajištění využitím elektronické licitace mezi zájemci, jejichž přihlášky nebyly vyřazeny, a to formou elektronické aukce.
- g) Shromáždění kompletních podkladů k vyhodnocení Výběrového řízení Komisí.
- h) Zajištění podpisu kupní smlouvy kupujícím a zápisu do katastru nemovitostí.

### **III.**

#### **Závazky a Prohlášení Objednatele**

1. Objednatel se zavazuje, že s Nemovitostmi, které určí ke zpeněžení ve Výběrovém řízení, bude oprávněn disponovat za podmínek vyplývajících z obecně závazných právních předpisů.
2. Objednatel se zavazuje, že na předmětných Nemovitostech nebudou váznout žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, nájemní smlouvy či jiná omezení nebo jiná práva třetích osob, vyjma práv třetích osob a omezení vlastnických práv výslovně uvedených v Předané dokumentaci nebo těch, které lze zjistit z veřejně dostupných zdrojů.
3. Dále se Objednatel zavazuje, že na Nemovitostech nebudou váznout jiné právní závady neuvedené výslovně v této rámcové dohodě nebo v Předané dokumentaci a žádná třetí osoba nebude oprávněna uplatnit vůči nim jakékoli jiné právo, jímž by byl kupující omezen v nakládání nebo v jiném užívání k účelu, k němuž jsou Nemovitosti určeny.
4. Objednatel se rovněž zavazuje, že nebude v nakládání s Nemovitostmi omezen předkupním právem ve prospěch třetí osoby.
5. Nemovitosti budou prázdné, tj. nepronajaté či jinak úplatně či bezúplatně poskytnuté třetím osobám a fyzicky neobsazené.
6. Objednatel prohlašuje, že mu není známa jakákoliv skutečnost, která by bránila uzavření této Rámcové dohody.

### **IV.**

#### **Povinnosti a činnosti Poskytovatele**

1. Poskytovatel se zavazuje nabízet kupujícím předmětné Nemovitosti formou Výběrového řízení zakončeného elektronickou aukcí na internetu v souladu s touto rámcovou dohodou a s příslušnými právními předpisy. Poskytovatel se dále zavazuje zajistit související organizační činnosti a právní podporu.
2. Poskytovatel se v rámci realizace elektronické aukce zavazuje provést následující činnosti:

- a) připravit technické informace o předmětných Nemovitostech a prostudovat dostupné stavebně technické podklady v sídle Objednatele. Stavebně technickými podklady se rozumí výkresová dokumentace, dokumentace a informace o inženýrských sítích, včetně stavebního archivu, a informace získané od správní firmy,
  - b) připravit a zadat na svoje náklady internetovou inzerci alespoň na dvou realitních serverech. Inzerce musí být zadána po dobu alespoň 30 dnů, přičemž v případě, že se bude aukce opakovat, bude postup analogický,
  - c) připravit případnou tištěnou inzerci a zajistit její zadání na svoje náklady,
  - d) připravit a vyrobit podrobné informační materiály týkající se zpeněžení předmětných Nemovitostí, které budou zahrnovat zejména podmínky zpeněžení, a dále také případné právní dokumenty, základní charakteristiky a popis předmětných Nemovitostí, plány, fotografie Nemovitostí apod.,
  - e) zajistit distribuci informačních materiálů kupujícím,
  - f) připravit elektronickou prezentaci, která bude zveřejněna na webových stránkách Poskytovatele, popřípadě také na webových stránkách Objednatele,
  - g) zajistit příjem přihlášek do výběrového řízení,
  - h) i za nepřítomnosti Objednatele nebo správce předmětné Nemovitosti organizovat a provádět prohlídky předmětných Nemovitostí,
  - i) jednat se zájemcem o předmětnou Nemovitost,
  - j) zajistit skládání a vracení aukčních kaucí, a to jak organizačně, tak technicky,
  - k) na základě schválení prodeje Zastupitelstvem zajistit podpis kupní smlouvy vítězného uchazeče.
  - l) pro podpis kupní smlouvy využít vzor kupní smlouvy dle čl. V. písm. a) této rámcové dohody.
  - m) zajistit na pokyn objednatel vložení kupní smlouvy do Katastru nemovitostí.
3. Postup v rámci výběrového řízení je podrobněji upraven v příloze č. 1 této rámcové dohody. Minimální požadavky na použitý elektronický aukční systém jsou uvedeny v příloze č. 3.
4. Nebude-li příprava a provedení elektronické aukce některé z činností uvedených v odst. 2 nebo 3 tohoto článku rámcové dohody vyžadovat (se souhlasem Objednatele), popř. Objednatel o ně nebude mít zájem nebo si je zajistí vlastními silami, nemá tato skutečnost vliv na výši odměny Poskytovatele.
5. Provedení internetové inzerce dle tohoto článku je Poskytovatel povinen zdokumentovat a zaslat v elektronické podobě (pdf) Objednateli. V případě, že Poskytovatel neprovede inzerci na realitních serverech v požadovaném rozsahu, zavazuje se zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 20 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení. Smluvní pokuta bude splatná do 7 dnů ode dne doručení písemné výzvy Objednatele Poskytovateli. V této souvislosti smluvní strany výslovně prohlašují, že výše sjednaných smluvních pokut považují za zcela

přiměřené a odpovídající významu sjednaných smluvních povinností, jejichž porušení je smluvními pokutami sankcionováno. Uplatněním ani zaplacením smluvních pokut není dotčen nárok Objednatele na náhradu škody v plné výši.

6. Poskytovatel se zavazuje předat Objednateli do 3 dnů od ukončení aukce aukční formulář, provádět skládání a vrácení jistin (vrácení ve lhůtě do 10 dnů od podpisu příkazu k převodu ze strany Objednatele) na zvláštním bankovním účtu (pro zpeněžení všech Nemovitostí) výhradně určeném pro tyto účely a odděleném od hospodaření poskytovatele (dále jen „**Účet**“). Za tímto účelem se Poskytovatel zavazuje neprodleně po uzavření této Smlouvy zřídit Účet splňující tyto podmínky:
  - Objednatel bude uveden jako osoba s dispozičním právem k Účtu,
  - veškeré převody nebo výplaty peněžních částek z Účtu budou možné pouze se souhlasem zástupců obou smluvních stran ve formě podpisu písemného příkazu k převodu,
  - budou-li aukční jistiny ke všem Nemovitostem skládány na jeden Účet, je Poskytovatel povinen zajistit, aby bylo možno jednoznačně a transparentně rozlišit (např. variabilními či specifickými symboly plateb) skládané aukční jistiny k jednotlivým Nemovitostem a následné vrácení a vypořádání těchto aukčních jistin.
7. Poskytovatel se zavazuje nezrušit Účet či měnit jeho podmínky dříve než 30 dní ode dne, kdy bude ukončena platnost a účinnost této smlouvy a Objednatel obdrží z Katastrálního úřadu potvrzení o provedení zápisu vlastnického práva k poslední Nemovitosti, ke které byla uzavřena kupní smlouva.
8. Elektronické aukce budou probíhat v souladu s obchodními podmínkami Poskytovatele (dále jen „**Obchodní podmínky**“). Neuplatní se však obchodní podmínky, které jsou v rozporu s obecně závaznými předpisy a rovněž Obchodní podmínky, které jsou v rozporu s touto rámcovou dohodou nebo podmínkami Výběrového řízení schválenými Objednatелеm (její ustanovení mají v případě rozporu přednost).
9. Obchodní podmínky je Poskytovatel povinen zveřejnit na webových stránkách svého aukčního systému a před zahájením elektronické aukce je elektronicky zaslat Objednateli. Dále je Poskytovatel povinen před zahájením elektronické aukce zveřejnit na webových stránkách svého aukčního systému aukční vyhlášku (dále jen „**Aukční vyhláška**“). Obchodní podmínky i Aukční vyhláška musí splňovat náležitosti v souladu s příslušnými ustanoveními článku IV. této Smlouvy. Aukční vyhláška nesmí být v rozporu s touto rámcovou dohodou ani podmínkami Výběrového řízení schválenými Objednatелеm.
10. Poskytovatel je povinen vlastními silami zajistit prohlídky Nemovitostí. Při organizaci prohlídek je Poskytovatel povinen zajistit, aby tyto probíhaly způsobem nenarušujícím práva obyvatel domů, ve kterých se případně předmětné Nemovitosti nacházejí, a to zejména:
  - a) organizovat prohlídky,
  - b) zajistit, aby se účastníci prohlídek svévolně nepohybovali po domě mimo Nemovitosti nabízené k prodeji a přístupy k nim,
  - c) po skončení prohlídky řádně uzavřít všechna okna a vstupní dveře do Nemovitostí,
  - d) zkontrolovat, zda jsou uzavřeny uzávěry vody a je vypnutá elektřina (je-li zapojena),
  - e) uzavřít vstupní dveře do domu kde se předmětná Nemovitost nachází.
11. V případě zjištění závady v Nemovitosti, např. protékající voda, vytopení ze sousedních prostor, poškození vstupních dveří nebo oken, bude Poskytovatel neprodleně informovat Objednatele, aby mohl zajistit nápravu v nezbytně nutném rozsahu.

12. Poskytovatel je oprávněn bezplatně vyvěšovat propagační prostředky jako informační plachty apod. o zpeněžení Nemovitosti, pokud je tato nabízená Nemovitost součástí budovy, pouze na okna Nemovitosti, vstupní dveře k Nemovitosti nebo na její balkon. Na jiná místa v domě nebo na domě je tak oprávněn učinit pouze se souhlasem správce domu nebo zástupce SVJ. Tento souhlas je povinen si zajistit sám. Po skončení výběrového řízení je povinen tyto propagační prostředky do 10 dní odstranit.
13. Poskytovatel je povinen plnit veřejné zakázky prostřednictvím osob, kterými prokazoval kvalifikaci v zadávacím řízení. Výměna či nahrazení kterékoli z těchto osob jinou osobou je podmíněna předchozím souhlasem objednatele. Souhlas nebude odepřen v případě, kdy bude u osob navržených poskytovatelem jako náhrada za původního člena týmu prokázána shodná úroveň kvalifikace, jaká byla prokázána nahrazovanou osobou v zadávacím řízení.

## **V.**

### **Povinnosti a činnosti Objednatele**

1. Objednatel se zavazuje:
  - a) Poskytnout v rámci Předané dokumentace Poskytovateli dokumenty, se kterými si přeje, aby byli seznámeni kupující, popř. které by mohly mít vliv na průběh zpeněžení či na cenu dosaženou při elektronické aukci, tj. zejména vzorový text kupní smlouvy včetně lhůty pro úhradu kupní ceny, lhůtu pro uzavření kupní smlouvy po schválení prodeje Zastupitelstvem MČ Praha 5,
  - b) poskytnout Poskytovateli veškerou součinnost při činnostech vyplývajících z této Smlouvy, zejména předat Poskytovateli klíče (popřípadě čipy nebo čipové karty) od Nemovitostí a vstupních dveří do domu za účelem organizace prohlídek předmětu elektronické aukce,
  - c) udělit Poskytovateli na jeho žádost písemnou plnou moc, bude-li nutná k plnění povinností dle této rámcové dohody nebo realizaci veřejných zakázek zadáných na jejím základě (pro vyhledávání dokumentace v archivu stavebního úřadu, jednání se zástupci správní firmy, zástupci SVJ, ke vstupu do předmětných Nemovitostí aj).

## **VI.**

### **Úplata Poskytovatele**

1. Odměna Poskytovatele bude složena z dvou částí – fixní části ve výši 4.4165 % z nejnižšího podání (minimální kupní ceny Nemovitosti) a pohyblivé části ve výši 0,121 % z rozdílu mezi kupní cenou dosaženou v rámci elektronické licitace (el. aukce) a nejnižším podáním.
2. V této odměně jsou zahrnuty veškeré náklady elektronické aukce, včetně inzerce a nákladů na případnou opakovanou elektronickou aukci. V odměně je již započtena DPH dle platných právních předpisů. Odměna bude uhrazena na základě faktury vystavené poskytovatelem. K úhradě odměny nemůže dojít dříve, než bude proveden vklad kupní smlouvy s vítězem elektronické aukce do katastru nemovitostí. V případě, že k vkladu kupní smlouvy do katastru nemovitostí nedojde z důvodů ležících na straně Objednatele, má Poskytovatel právo na náhradu škody, a to ve výši prokazatelně vzniklých nákladů. Jiné poplatky či odměny nebudou poskytovatelem ve vztahu k zadavateli ani nabyvatelům nárokovány.

3. V případě, že v elektronické aukci nedojde k reálnému navýšení minimální kupní ceny, nebude mít Poskytovatel nárok na úhradu požadované odměny ani nákladů spojených s provedením elektronické aukce.

## **VII.**

### **Trvání rámcové dohody**

1. Rámcová dohoda bude uzavřena na dobu 4 let od jejího podpisu.
2. V případě zahájení insolvenčního řízení na Poskytovatele je Objednatel oprávněn od této Smlouvy odstoupit.
3. V případě rozhodnutí insolvenčního soudu o úpadku Poskytovatele tato rámcová dohoda zaniká dnem vydání rozhodnutí insolvenčního soudu o úpadku Poskytovatele.

## **VIII.**

### **Poddodavatelé Poskytovatele**

1. Poskytovatel se zavazuje při poskytování Služeb využít výhradně poddodavatele, kteří jsou uvedeni v příloze č. 3 této rámcové dohody. Tato podmínka se nevztahuje na ty poddodavatele, jejichž celkový podíl na poskytování Služeb nepřesáhne 5 % z celkového rozsahu Služeb (vyjádřeno podílem na ceně). Poddodavatelé jsou povinni plnit ty části plnění, které specifikuje příloha č. 3 rámcové dohody, a to plně v souladu s podmínkami této rámcové dohody. Poskytovatel však odpovídá za plnění svých závazků podle této rámcové dohody, resp. prováděcích smluv bez ohledu na to, že k jejímu plnění bude užívat poddodavatele, a to včetně plné odpovědnosti za vznik škody způsobené poddodavateli.
2. Výměna kteréhokoli z poddodavatelů uvedených v příloze č. 3 této rámcové dohody, nebo případně doplnění nového poddodavatele, jsou možné jen s předchozím písemným souhlasem Objednatele, který svůj souhlas nebude bezdůvodně odírat či zdržovat. Za důvod k odepření souhlasu se však považuje, pokud má jít o výměnu poddodavatele, pomocí kterého Poskytovatel prokazoval v Zadávacím řízení kvalifikaci a Poskytovatel neprokáže způsobem stanoveným pro prokazování kvalifikace v Zadávacím řízení, že nový poddodavatel splňuje kvalifikaci minimálně v rozsahu, v němž ji v Zadávacím řízení prokázal původní poddodavatel; Objednatel je rovněž oprávněn odepřít souhlas s výměnou poddodavatele tehdy, pokud navrhovaný nový poddodavatel podal v Zadávacím řízení vlastní nabídku nebo je subjektem, který již poskytoval Objednateli služby, na jejichž základě vznikla Zadavateli škoda nebo pokud měl Objednatel k takto poskytovaným službám námitky související s kvalitou, rozsahem či účtováním služeb. Zadavatel je také oprávněn požadovat výměnu subdodavatele, pokud tento prokazatelně přispívá k vadnému poskytování Služeb a Poskytovatel je povinen této žádosti vyhovět.
3. Porušení jakékoli povinnosti dle čl. VIII odst. 1 nebo 2 Poskytovatelem opravňuje Objednatele k odstoupení od rámcové dohody.



## IX.

### Realizační tým poskytovatele

1. Poskytovatel se zavazuje, že provádění Služeb na jeho straně bude zajišťovat realizační tým, jehož složení a odborná kvalifikace jednotlivých členů jsou uvedeny v příloze č. 4, popř. týmu, jehož složení bylo změněno v souladu s článkem IX. odst. 2 této rámcové dohody (dále jen „**Realizační tým**“).
2. Výměna kteréhokoli ze členů Realizačního týmu je možná pouze v případě, že nový člen Realizačního týmu disponuje minimálně stejnou odbornou způsobilostí, kterou dle přílohy č. 4 rámcové dohody disponuje člen Realizačního týmu, jenž je nahrazován novým členem nebo kterou nahrazovaný člen Realizačního týmu prokazoval v Zadávacím řízení. Jakoukoli změnu člena Realizačního týmu je Poskytovatel povinen oznámit Objednateli nejméně pět pracovních dnů před touto změnou, kromě případů, jejichž povaha to vylučuje.
3. Porušení jakékoli povinnosti dle čl. IX odst. 1 nebo 2 Poskytovatelem opravňuje Objednatele k odstoupení od rámcové dohody.

## X.

### Další ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že případné spory vzniklé z této rámcové dohody budou řešeny výhradně před obecnými soudy České republiky.
2. Smluvní strany se dohodly, že písemnosti dle této rámcové dohody se považují za doručené, pokud byly osobně předány s potvrzením převzetí nebo odeslány doporučeným dopisem na adresy stran uvedené v záhlaví této rámcové dohody. V případě, že by písemnost nebyla některou ze smluvních stran na doručovací poště z jakéhokoli důvodu vyzvednuta, mají smluvní strany za to, že tato písemnost byla doručena, a to 15. dnem po jejím odeslání.
3. V případě nesplnění kterékoliv ze smluvních povinností Poskytovatele má Objednatel právo od této rámcové dohody odstoupit, pokud taková povinnost nebude Poskytovatelem splněna ani na základě písemné výzvy Objednatele k jejímu splnění ve lhůtě v ní určené. Odstoupení musí být učiněno v písemné formě a je účinné dnem jeho doručení Poskytovateli.
4. Objednatel souhlasí s tím, aby ho Poskytovatel uvedl ve svých referencích. Smluvní strany dále potvrzují, že Smlouva ani její obsah nejsou považovány za obchodní tajemství.
5. Změna této rámcové dohody je možná pouze písemnou formou po vzájemné dohodě účastníků. Rámcová dohoda je uzavírána podle českého právního řádu.
6. Rámcová dohoda byla vyhotovena elektronicky.
7. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato rámcová dohoda byla zveřejněna v registru smluv za podmínek zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, do 30 dnů ode dne podpisu této rámcové dohody poslední smluvní stranou. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním svých osobních údajů v této dohodě, která bude zveřejněna v registru smluv podle věty první. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené v této dohodě nepovažují

za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

8. Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání městské části Praha 5, a to usnesením Rady městské části Praha 5 č. 17/430/2022 ze dne 25. 04. 2022.
9. Rámcová dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění.
10. Nedílnou součástí této Rámcové dohody jsou přílohy:

Příloha č. 1 – Pravidla postupu ve Výběrovém řízení

Příloha č. 2 – Seznam poddodavatelů

Příloha č. 3 - požadavky na aukční systém

Příloha č. 4 - Realizační tým

V Praze dne dle el. podpisů smluvních stran

Za objednatele:

za poskytovatele:

.....

.....

Mgr. Renáta Zajíčková

Ing. Ivo Gavlas

starostka MČ Praha 5

jednatel společnosti GAVLAS, spol. s r.o.

## Příloha 1 – Pravidla postupu ve Výběrovém řízení

1. Objednatel vybere seznam Nemovitostí určených ke zpeněžení ve Výběrových řízeních v rámci konkrétní dílčí veřejné zakázky. Tento seznam předá objednatel poskytovateli v rámci objednávky spolu s dokumentací a klíči od Nemovitostí a vstupů do domů.
2. Na základě podkladů předaných objednatelem zajistí poskytovatel do 10 dní od předání fotodokumentaci (a tuto uchová minimálně po dobu jednoho roku od ukončení poslední elektronické aukce prováděné dle rámcové dohody), popis Nemovitostí, přípravu dokumentace Výběrových řízení včetně příloh (vzorové kupní smlouvy na konkrétní Nemovitosti, podmínky účasti v elektronické aukci, vzor přihlášek, prohlášení vlastníka, aukční vyhlášku, aj.) a přípravu pro náležitě zveřejnění a toto předá objednateli.
3. Objednatel (Rada městské části Prahy 5) schválí návrh podmínek Výběrového řízení předložený vybraným dodavatelem, včetně minimální vyvolávací ceny, minimálního příhozu, smluvních podmínek, termínu realizace, aukční vyhlášky a komise pro vyhodnocení výsledku e-aukce.
4. Objednatel na základě podkladů dodaných vybraným poskytovatelem zveřejní podmínky Výběrového řízení na své úřední desce.
5. Poskytovatel zajistí zveřejnění informace na minimálně 2 realitních serverech po dobu 30 dní, organizaci a provádění prohlídek Nemovitostí, komunikaci se zájemci a převzetí přihlášek.
6. Poskytovatel zřídí Účet výhradně pro účely veřejné zakázky, zřetelně oddělený od jeho hospodaření a ostatních aktiv s jasným uvedením, že jde o prostředky Objednatele, popř. účastníka aukce, přičemž jakékoli dispozice s prostředky na účtu budou vždy vyžadovat jednání Objednatele. Kauce budou přijímány výhradně na tento účet. Objednatel bude uveden jako osoba s podpisovým právem k účtu, veškeré převody nebo výplaty peněžních částek budou možné pouze a jenom se souhlasem zástupce objednatele ve formě písemného příkazu k úhradě, účet nelze zrušit nebo měnit jeho podmínky dříve než 30 dnů po ukončení rámcové dohody a 30 dní ode dne, kdy Objednatel obdrží od katastrálního úřadu potvrzení o zápisu poslední kupní smlouvy.
7. Poskytovatel účetně zajistí specifikaci kauce složené zájemcem při využití systému padající aukce.
8. Poskytovatel zajistí vyhodnocení přihlášek a předání protokolu z otevírání obálek a vyhodnocení přihlášek objednateli.
9. Poskytovatel zajistí odeslání oznámení o vyřazení (dojde-li k vyřazení přihlášky či přihlášek), včetně upřesnění podmínek, termínů elektronické aukce. Zároveň zajistí vrácení kaucí vyřazeným uchazečům a to do 5 dnů od rozhodnutí o vyřazení.
10. Poskytovatel zajistí provedení elektronické aukce. O elektronické aukci pořídí písemný protokol, který předá Objednateli a na vyžádání též zájemcům, kteří se účastnili aukce.
11. Poskytovatel zajistí do 20 dnů od ukončení elektronické aukce vrácení kaucí uchazečům, kteří se nestali vítězi a převedení vítězné kauce na účet poskytovatele. Poskytovatel vyžádá od vítězného zájemce doložení dokladů vyžadovaných dle podmínek Výběrového řízení, pokud již nebyly podány společně s přihláškou do výběrového řízení.
12. Poskytovatel předloží Komisi kompletní podklady k vyhodnocení Výběrového řízení, která tyto podklady po jejich posouzení předloží se svým stanoviskem Radě městské části, která na jeho základě doporučí přijetí příslušného usnesení Zastupitelstvu městské části Praha 5.
13. Bude-li Zastupitelstvem městské části Praha 5 přijato usnesení schvalující uzavření kupní smlouvy s vítězem Výběrového řízení, Poskytovatel vyzve vítěze k podpisu kupní smlouvy, zajistí podepsání kupní smlouvy a návrhu na vklad vítězným zájemcem; poskytovatel zajistí též inkaso poplatku pro podání návrhu.
14. Objednatel zajistí podpis starosty a schvalovací doložku Magistrátu hl.m. Prahy.

15. K uhrazení doplatku kupní ceny vyzve vybraného dodavatele Poskytovatel – doplatek bude hrazen na účet Objednatele.
16. Případné vymáhání doplatku kupní ceny provede Objednatel.
17. Poskytovatel podá návrh na vklad do katastru nemovitostí a bude zastupovat Objednatele při řízení o povolení vkladu.
18. Poskytovatel předá Objednateli veškeré doklady a vedení databáze prodeje.
19. Na základě požadavku Objednatele provede poskytovatel opakovanou elektronickou aukci s obdobnou minimální inzercí, přičemž poskytovatel nemá právo uskutečnění opakované aukce nárokovat.

## **Příloha 2 – seznam poddodavatelů**

Poskytovatel, zastoupený jednatelem Ing. Ivo Gavlasem čestně prohlašuje, že mu nejsou známi poddodavatelé, kteří by se podíleli na plnění této veřejné zakázky.

### Příloha 3 – Požadavky na elektronický aukční systém

Elektronický aukční systém musí:

- a) zajišťovat veškerou komunikaci mezi účastníky aukce a elektronickým aukčním systémem zabezpečeným (šifrovaným) způsobem pomocí protokolu HTTPS (Hypertext Transfer Protocol Secure) a serverového certifikátu; použitý serverový certifikát musí být vydán důvěryhodnou a nezávislou certifikační autoritou, být platný a odpovídat všem doménovým jménům, které elektronický aukční systém využívá,
- b) být provozován v prostředí, které umožňuje pořizovat evidenci požadavků příchozích na adresu ve veřejné datové síti, kde elektronická aukce probíhá; úplnost a integrita této evidence musí být garantována nezávislým dodavatelem hostingových služeb, případně dodavatelem internetového připojení, kteří jsou osobami odlišnými od poskytovatele aukce,
- c) zajišťovat dostatečnou ochranu, zejména před vstupem osob, které k tomu nejsou oprávněny. Autentizace osob je založena minimálně na zadání uživatelského jména a hesla, které je tvořeno sekvencí alespoň šesti znaků; přístupová hesla účastníků aukce musejí být uložena v elektronickém aukčním systému pouze v kódované podobě pomocí bezpečného algoritmu typu hash,
- d) zajišťovat udržování přesného času pomocí pravidelné synchronizace. Časová informace musí být poskytována zdrojem reprodukcí světový koordinovaný čas UTC (Coordinated Universal Time); synchronizace času elektronického aukčního systému s koordinovaným světovým časem se provádí alespoň jedenkrát za 24 hodin,
- e) zpracovávat a zaznamenávat veškeré elektronické úkony s rozlišením na setinu sekundy,
- f) provádět automatickou aktualizaci údajů na detailu aukce, a to takovým způsobem, aby o provedených změnách, zejména o uskutečněných příhozech, byli účastníci aukce informováni nejpozději do 10 sekund od jejich uskutečnění,
- g) zabezpečovat, aby poskytovatel aukce nebo licitátor neměl možnost vykonávat elektronické úkony za účastníka aukce,
- h) zabezpečovat ochranu dat takovým způsobem, který umožní jejich uložení a zálohování tak, aby nedošlo k jejich ztrátě či manipulaci s údaji,
- i) zajišťovat externí kontrolu dostupnosti adresy ve veřejné datové síti, kde elektronická aukce probíhá; kontrola je zajišťována prostřednictvím k tomu zřízené služby, která ji provádí z jiného geografického umístění, než je umístění této adresy ve veřejné datové síti, a to pravidelně minimálně každou minutu; provádí ji poskytovatel této služby, který je odlišný od poskytovatele aukce.

Používání elektronického aukčního systému musí být dostupné běžnými nástroji elektronické komunikace. Pro použití elektronického aukčního systému musí postačovat aktuálně bezplatně poskytovaná verze internetového prohlížeče bez potřeby instalace dalších speciálních aplikací s výjimkou běžných rozšíření prohlížeče, jako je Java, Flash nebo Adobe Reader. Informace o minimální konfiguraci počítače, se kterým se lze zúčastnit elektronické aukce, uvede poskytovatel aukce ve veřejně přístupné části elektronického aukčního systému.

Dokumenty se v elektronickém aukčním systému zveřejňují ve formátu PDF (Portable Document Format).

Elektronický aukční systém nesmí obsahovat takové funkcionality, které umožňují narušit průběh elektronické aukce.

Ve veřejně přístupné části elektronického aukčního systému musí být k dispozici uživatelská příručka, ve které jsou podrobně popsány důležité funkcionality systému.

Elektronický aukční systém umožňuje nepřetržitý dálkový přístup k informacím o ukončených elektronických aukcích a to nejméně 1 rok od jejich ukončení.

Elektronický aukční systém musí umožňovat uživatelům testovací vyzkoušení jeho funkcí před konáním samotné aukce.

## Příloha 4 – Realizační tým

### 1. Ing. Ivo Gavlas

- délka praxe v oboru v oboru realitní činnosti – 32 let
- jednatel dodavatele
- dosažené vzdělání: Vysoká škola ekonomická v Praze
- zkušenosti s realizací zakázek:
  - Městská část Praha 3, realizace prodeje 8 nemovitostí zakončené elektronickou aukcí s využitím aukční peněženky na [www.internetove-drazby.cz](http://www.internetove-drazby.cz),
  - Česká spořitelna a.s., realizace prodeje 5 nemovitostí zakončené elektronickou aukcí na [www.internetove-drazby.cz](http://www.internetove-drazby.cz), 07/2020 – 12/2021
  - Ing. Vladimír Pačesný, realizace prodeje nemovitosti formou elektronické aukce na [www.internetove-drazby.cz](http://www.internetove-drazby.cz),
  - Jan Hazuka, realizace prodeje nemovitosti formou elektronické aukce na [www.internetove-drazby.cz](http://www.internetove-drazby.cz), 5/2021

### 2. Ing. Bc. Ferdinand Halbich

- délka praxe v oboru v oboru realitní činnosti - 30 let
- zaměstnanec dodavatele
- dosažené vzdělání: Masarykova univerzita v Brně – bakalářské studium - Obor Právní vztahy k nemovitostem a ČVUT v Praze
- zkušenosti s realizací zakázek:
  - Městská část Praha 3, realizace prodeje 8 nemovitostí zakončené elektronickou aukcí s využitím aukční peněženky na [www.internetove-drazby.cz](http://www.internetove-drazby.cz),
  - Česká spořitelna a.s., realizace prodeje 5 nemovitostí zakončené elektronickou aukcí na [www.internetove-drazby.cz](http://www.internetove-drazby.cz), 07/2019 – 06/2020
  - Ing. Vladimír Pačesný, realizace prodeje nemovitosti formou elektronické aukce na [www.internetove-drazby.cz](http://www.internetove-drazby.cz),
  - Jan Hazuka, realizace prodeje nemovitosti formou elektronické aukce na [www.internetove-drazby.cz](http://www.internetove-drazby.cz), 5/2021