

UBYTOVACÍ OBJEKT**SMLOUVA O ZPROSTŘEDKOVÁNÍ č. 005-Z/16****VÝBĚR REALITY, s. r. o.**

se sídlem Praha 10, Nad Botičem 1287/18

IC: 25 67 63 77

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 60319

zastoupena Ing. Helenou Rybničkovou na základě plné moci

(dále jen „zprostředkovatel“)

a

Středisko společných činností AV ČR, v. v. i.

IC: 60457856, DIČ: CZ60457856

se sídlem v Praze 1, Národní 1009/3

zapsané v rejstříku veřejných výzkumných institucí vedeném MŠMT

bankovní spojení: [REDAKCE]

zastoupené JUDr. Jiřím Malým, ředitelem

(dále jen „zájemce“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o zprostředkování
ve smyslu § 2445 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

I.**PŘEDMĚT SMLOUVY O ZPROSTŘEDKOVÁNÍ**

1. Zájemce prohlašuje, že je vlastníkem následujících nemovitostí:

budovy č.p. 28, způsob využití stavba ubytovacího zařízení, nacházející se na pozemku parc.č.206,

pozemku parc.č. 206, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří o výměře 201 m²,

pozemku parc.č. 204, druh pozemku ostatní plocha, o výměře 2870 m²,

jiná stavba bez č.p, nacházející se na pozemku p.č. 205,

pozemku p.č. 205 druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří o výměře 81 m²

a pozemku parc.č. 203, druh pozemku ostatní plocha, o výměře 49 m²,

vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, pro katastrální území Sedlec, obec

Praha, na listu vlastnictví č. 80

(dále jen nemovitosti).

2. Předmětem této smlouvy je povinnost zprostředkovatele vyvíjet činnost směřující k tomu, aby zájemce měl příležitost uzavřít s třetí osobou (dále označenou jako „nabyvatel“) kupní smlouvu týkající se níže uvedeného ubytovacího objektu a pozemků a povinnost zájemce uhradit odměnu v souladu s touto smlouvou, jakož i další závazky a práva smluvních stran podle této smlouvy.

II.**CENA OBJEKTU A POZEMKU**

Zájemce stanovil počáteční prodejní cenu nemovitostí včetně odměny zprostředkovatele na 28.500.000,- Kč (slovy: dvacet osm milionů pět set tisíc korun českých), s tím, že v případě

nezájmu třetích osob o koupi nemovitosti za počáteční cenu 28.500.000,-Kč, cena může být snižována, nejvýše však na minimální cenu ve výši 25.000.000,- Kč.

III. ODMĚNA ZPROSTŘEDKOVATELE

1. Zájemce se zavazuje zaplatit zprostředkovateli za činnost dle této smlouvy odměnu ve výši 1,5% plus DPH (21 %) z celkové dosažené kupní ceny nemovitostí.
2. Právo na zaplacení odměny vzniká zprostředkovateli okamžikem uzavření kupní smlouvy s nabyvatelem, kterého zprostředkovatel sám aktivně vyhledal v rámci plnění předmětu této smlouvy. Odměna je splatná bankovním převodem, případně zúčtovatelná z rezervační částky u zprostředkovatele.
3. Zprostředkovateli vzniká právo na odměnu dle této smlouvy i v případě, že ve lhůtě 1 (jednoho) roku po zániku platnosti této smlouvy uzavře zájemce kupní smlouvu s osobou, kterou za tímto účelem prokazatelně obstaral zprostředkovatel nebo s níž byl zájemce seznámen prostřednictvím zprostředkovatele.
4. Dále vzniká zprostředkovateli právo na odměnu dle této smlouvy i v případě, kdy zájemce uzavře kupní smlouvu s nabyvatelem – fyzickou osobou, která je v příbuzenském poměru k osobě, kterou za tímto účelem prokazatelně obstaral zprostředkovatel, nebo s nabyvatelem – právnickou osobou, jejímž členem či statutárním orgánem je osoba, kterou za tímto účelem obstaral zprostředkovatel či jejímž členem či statutárním orgánem je příbuzný zprostředkovatelem obstarané osoby.

IV. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Zájemce prohlašuje, že na převáděných objektech ani pozemcích nebudou ke dni uzavření kupní váznout žádné závazky
2. Zájemce je však oprávněn uskutečnit prodej objektů a pozemků, jež jsou předmětem této dohody, bez účasti zprostředkovatele, s pomocí jiného zprostředkovatele nebo pověřit stejnou záležitostí jiného zprostředkovatele.
3. Zájemce se zavazuje za podmínek uvedených v této smlouvě uzavřít kupní smlouvu s nabyvatelem získaným s přičiněním zprostředkovatele, a to bez zbytečného odkladu po vyzvání zprostředkovatelem. Nabyvatelem získaným s přičiněním zprostředkovatele se pak rozumí jakákoliv osoba, které zprostředkovatel možnost uzavření kupní smlouvy nabídl nebo kterou s takovou možností zprostředkovatel seznámil.
4. Zájemce se zavazuje umožnit zprostředkovateli po předchozí domluvě prohlídku předmětných nemovitostí.
5. Zájemce je povinen průběžně informovat zprostředkovatele o všech důležitých okolnostech souvisejících se zprostředkováním prodeje nemovitostí.
6. Zprostředkovatel se zavazuje při své činnosti dle této smlouvy postupovat s odbornou péčí, dle svého nejlepšího přesvědčení a vědomí, hájit jemu známé zájmy zájemce a vyvinout maximální úsilí směřující k obstarání nabyvatele v nejkratší možné době za podmínek pro zájemce co nejvýhodnějších.
7. Zprostředkovatel zajistí po celou dobu trvání této smlouvy zařazení a zveřejnění (a to i opakované) nabídky včetně fotoinzerce ve svých informačních databázích, na svých webových stránkách, jakož i na jiných vhodných webových stránkách týkajících se reality.
8. Zprostředkovatel se dále zavazuje průběžně informovat zájemce o plnění předmětu smlouvy.
9. Zprostředkovatel je oprávněn přijmout od osoby, která má zájem o koupi objektu a pozemků rezervační poplatek, který však nesmí být nižší než 100.000 Kč a který bude následně započten na úhradu kupní ceny nemovitostí, resp. bude použit na částečné či úplné zaplacení odměny zprostředkovatele dle této smlouvy.

10. Zprostředkovatel je dále povinen zajistit vlastním nákladem právní servis, jakož i sjednání a sepsání odpovídajících smluv se všemi dotčenými účastníky, zejména kupní smlouvy, resp. smlouvy o budoucí kupní smlouvě, včetně jednání s příslušným Katastrálním úřadem, sepsání návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí a jeho podání na Katastrální úřad.
11. Zprostředkovatel je povinen veškeré návrhy smluv a jiných dokumentů, vztahujících se k předmětu této smlouvy, vždy nejprve předložit zájemci k vyjádření a připomínkám. V případě, že ze strany zájemce budou k jakémukoliv z těchto dokumentů uplatněny připomínky, je zprostředkovatel povinen je v příslušném dokumentu zohlednit.
12. Zprostředkovatel se zavazuje, že smlouvy nebudou vykazovat právní nedostatky s výjimkou nedostatků způsobených neúplnými, či nepravdivými údaji poskytnutými zprostředkovateli ze strany zájemce či nabyvatele. Zprostředkovatel nehradí náklady spojené s případnou notářskou úschovou.
13. V případě, kdy dojde ke složení rezervačního poplatku (první části kupní ceny) u zprostředkovatele a převod objektů a pozemků poté nebude uskutečněn z důvodů ležících na straně třetí osoby (nabyvatele), propadne zaplacený rezervační poplatek z titulu smluvní pokuty zprostředkovateli. Zprostředkovatel má v takovém případě povinnost uhradit zájemci peněžní částku odpovídající 50% propadlého rezervačního poplatku. Zprostředkovatel uhradí zájemci tuto částku ve lhůtě do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne, v němž mu nárok na smluvní pokutu vůči třetí osobě vznikl, vždy však teprve poté, kdy bude rezervační poplatek třetí osobou zprostředkovateli skutečně zaplacen v plné výši, a to i v případě, kdy bude tento rezervační poplatek zaplacen teprve na základě uzavřené dohody o narovnání nebo jiné obdobné dohody nebo na základě pravomocného rozhodnutí soudu.

V. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

Strany této smlouvy se dohodly, že zprostředkovateli náleží smluvní pokuta ve výši 1,5% z ceny, uvedené v článku III této smlouvy, jestliže zájemce poruší smlouvu tím, že:

- odmítne nabyvatele vyhledaného prostřednictvím zprostředkovatele, ačkoliv tento má zájem o koupi objektů a pozemků, za tím účelem složil u zprostředkovatele 1. část kupní ceny, a je připraven uhradit neprodleně požadovanou cenu,
- uvede v této smlouvě nepravdivou informaci nebo poruší některé ustanovení této smlouvy, v důsledku čehož nebude moci zprostředkovatel splnit předmět této smlouvy.

VI. DOBA PLATNOSTI SMLOUVY

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a uzavírá se na dobu určitou do 31. 6. 2017.
2. Ještě před dovršením data 31. 6. 2017 zaniká platnost této smlouvy v těchto případech: splněním jejího účelu nebo písemnou dohodou smluvních stran

VII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Měnit a doplňovat tuto smlouvu lze pouze vzájemnou dohodou smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě podepsaného oběma smluvními stranami.
2. Zájemce prohlašuje, že všechny informace, které v této smlouvě uvedl, jsou pravdivé.
3. Smlouva se vyhotovuje ve dvou exemplářích, z nichž každá strana obdrží po jednom.
4. Všechny otázky touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
5. Smluvní strany závazně prohlašují, že si smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí a že je tato smlouva projevem jejich pravé a svobodné vůle.

6. Smluvní strany dále závazně prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena adhezním způsobem ve smyslu § 1798 a násl. občanského zákoníku.
7. Smluvní strany jsou si vědomy, že smlouva podléhá povinnosti zveřejnění, ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) a souhlasí s tím, že uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí zájemce.
8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti dnem jejího zveřejnění v Registru smluv.

V Praze dne 14. 12. 2016

V Praze dne 8. 12. 2016

.....
Zprostředkovatel

.....
Zájemce