

Smlouva o zprostředkování prodeje nemovité věci č. 9855

Smluvní strany se dohodly, že tento závazkový vztah se řídí ve smyslu ustanovení § 2445 a násl. zákona č. 89/2012, Sb. Občanského zákoníku.

čl. I.

Smluvní strany

Zájemce:

- korporace: **Město Blovice**
- sídlo: Masarykovo náměstí 143, 336 01 Blovice
- korespondenční adresa: Masarykovo náměstí 143, 336 01 Blovice
- IČO, DIČ: 00256455, CZ 00256455
- zastoupené: starostou Janem Poduškou
- bankovní spojení:

kontaktní osoba

- jméno, adresa, telefon: Ing. Michal Hodek, místostarosta města Blovice, tel.: , e-mail:

Zprostředkovatel:

- společnost: **REALITNÍ KANCELÁŘ PUBEC s.r.o.**
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Plzni
oddíl C, vložka 13762
- IČO, DIČ: 263 31 004, CZ 26331004
- sídlo: Šafaříkovy sady 2455/5, 301 00 Plzeň
- společnost zastupuje: jednatel Ing. Pavel Pubec
nebo prokurista Ing. Mgr. Michaela Džupinová nebo prokurista
Mgr. Šárka Pubcová
nebo na základě plné moci Dagmar Dánová nebo Petr Otte
nebo Mgr. Alena Kohoutová
- bankovní spojení: č.ú.

čl. II.

Předmět smlouvy

- 1) Zprostředkovatel se touto smlouvou zavazuje, že bude vyvíjet činnost směřující k tomu, aby zájemce měl příležitost uzavřít kupní smlouvu s třetí osobou. Jedná se o zprostředkování prodeje těchto nemovitých věcí: **pozemku – stavební parcely č. St. 51, jehož součástí je stavba – rodinný dům č. p. 20** v obci Blovice, v katastrálním území Hradiště u Blovic, část obce Hradiště. Nemovitosti jsou zapsány Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, katastrálním pracovištěm Plzeň-jih, na listu vlastnictví č. 10001 (dále jen ve smlouvě „**Nemovitá věc**“).

- 2) Cena Nemovité věci dohodnutá **pro jednání: 1.450.000,- Kč slovy: jeden milión čtyři sta padesát tisíc korun českých.**
- 3) Kupní cena může být upravena jen na základě souhlasu zájemce. Takový souhlas vyjádří zájemce i tím, že uzavře s třetí osobou, kterou zajistí zprostředkovatel, kupní smlouvu s upravenou kupní cenou. Upravenou kupní cenou míní smluvní strany kupní cenu jinou než cenu uvedenou v ust. čl. II. odst. 2) této smlouvy.

čl. III.

Informace a doklady

- 1) Zájemce prohlašuje, že na Nemovité věci nevzáznou žádné jiné závazky a právní vady kromě těch, které jsou uvedeny na listu vlastnictví nebo těch, které uvedl. Dále zájemce prohlašuje, že vůči němu není v právní moci žádné soudní rozhodnutí, či rozhodnutí správního, daňového či jiného státního orgánu na plnění, které by mohlo být důvodem soudní exekuce na jeho majetek a dále prohlašuje, že vůči jeho majetku neprobíhá insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh nebyl zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, nebo nebyl konkurs zrušen proto, že majetek byl zcela nepostačující a že ekonomická situace a stav pohledávek a závazků zájemce neopravňuje třetí osoby k podání návrhu na zahájení insolvenčního řízení nebo k podání návrhu na jiné obdobné řízení, a že si není vědom skutečností, které by mohly znemožnit prodej Nemovité věci z jeho strany. Zájemce dále prohlašuje, že uzavřením zprostředkované kupní smlouvy nedojde ke zkrácení možnosti uspokojení vykonatelných i nevykonatelných pohledávek věřitelů za zájemcem.
- 2) Zájemce prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy nemá s jiným zprostředkovatelem nebo jinou třetí osobou uzavřenou platnou a účinnou smlouvu o zprostředkování nebo jiný smluvní vztah, kterým by zájemce Nemovitou věc nabídl ke zprostředkování prodeje či jiných dispozic s ní.
- 3) Před podpisem této smlouvy předal zájemce zprostředkovateli:
 - znalecký posudek
 - geometrický plán
 - výpis z katastru nemovitostí
- 4) Zájemce souhlasí s umístěním oznámení „NA PRODEJ“ na Nemovitou věc.
- 5) Zájemce prohlašuje, že při podpisu této smlouvy předal zprostředkovateli klíče od Nemovité věci. Zprostředkovatel prohlašuje a níže svým podpisem stvrzuje, že klíče od Nemovité věci od zájemce převzal.
- 6) Zájemce se zavazuje předat zprostředkovateli tzv. průkaz energetické náročnosti budovy podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů za účelem jeho použití v informačních a reklamních materiálech při nabízení předmětné Nemovité věci a za účelem jeho předložení a předání kupujícímu v souvislosti s uzavřením kupní smlouvy týkající se předmětné Nemovité věci. Zájemce bere na vědomí, že v případě nesplnění těchto povinností mu mohou být uloženy sankce podle výše uvedeného zákona.

čl. IV.

Trvání smlouvy

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **6 měsíců**, počínaje dnem uzavření této smlouvy.
- 2) Pokud zprostředkovatel nesplní předmět smlouvy dle čl. II. odst. 1) této smlouvy v době sjednané v odst. 1) tohoto článku a jedna ze stran této smlouvy nedoručí

druhé smluvní straně písemně Oznámení o ukončení této smlouvy ke dni uplynutí doby sjednané v odst. 1) tohoto článku, obnovuje se tato smlouva za týchž podmínek, za jakých byla sjednána původně. V tomto případě se však tato smlouva obnovuje na dobu neurčitou a smluvní strany mohou tuto smlouvu vypovědět bez udání důvodu s výpovědní lhůtou jeden měsíc.

- 3) Před uplynutím doby sjednané v odst. 1) tohoto článku lze tuto smlouvu zrušit písemnou dohodou obou smluvních stran. Zprostředkovatel má v takovém případě nárok na náhradu nákladů spojených se zprostředkováním prodeje Nemovité věci. Náklady spojené se zprostředkováním prodeje Nemovité věci se v tomto případě rozumí zejména inzerce Nemovité věci na realitních serverech a realitních časopisech, provádění prohlídek Nemovité věci a vyjednávání s potenciálními zájemci o koupi Nemovité věci apod. Skutečně vynaložené náklady na zprostředkování prodeje Nemovité věci doloží zprostředkovatel zájemci pravidelnými výpisy z archivu zakázky. Na částku ve výši skutečně odůvodněných vynaložených nákladů vystaví zprostředkovatel zájemci řádný daňový doklad.
- 4) Zájemce je oprávněn jednostranně zrušit tuto smlouvu jednostranným prohlášením o odstoupení a uhrazením smluvního odstupného zprostředkovateli ve výši sjednané provize dle čl. V. odst. 1) této smlouvy. Závazek z této smlouvy se v souladu s ust. § 1992 občanského zákoníku ruší zaplacením odstupného dle tohoto ustanovení. Výše uvedené ustanovení o úhradě smluvního odstupného neplatí v případě, kdy zájemce odstoupí od této smlouvy z důvodu podstatného porušení některého z ustanovení této smlouvy zprostředkovatelem.
- 5) Zprostředkovatel je oprávněn jednostranně zrušit tuto smlouvu jednostranným prohlášením o odstoupení, jestliže zájemce podstatným způsobem poruší některé z ustanovení této smlouvy nebo v případě, že svým jednáním poškodí, naruší nebo jinak neoprávněně zasáhne do pověsti zprostředkovatele. Smluvní strany ujednávají, že jakýkoli neoprávněný zásah do pověsti zprostředkovatele dle věty předchozí považují za podstatné porušení této smlouvy. Zprostředkovatel má v takovém případě nárok na náhradu nákladů spojených se zprostředkováním prodeje Nemovité věci.

čl. V.

Provize

- 1) Provize se sjednává dohodou smluvních stran ve výši **4,5 % (slovy: čtyři a půl procenta)** z kupní ceny Nemovité věci. K takto sjednané výši provize je zprostředkovatel povinen účtovat zájemci daň z přidané hodnoty dle platných právních předpisů.
- 2) Nárok na provizi ve výši sjednané v odst. 1) tohoto článku vzniká zprostředkovateli:
 - a) v případě, že zájemce uzavře kupní smlouvu s třetí osobou vyhledanou zprostředkovatelem. Nárok na provizi vzniká zprostředkovateli v tomto případě dnem podání návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí za podmínky, že kupující uhradí celou kupní cenu.
 - b) v případě, že mezi zájemcem a třetí osobou, kterou zprostředkovatel prokazatelně zkontaktoval a tuto skutečnost doložil zájemci výpisem z archivu zakázky, dojde k jakémukoli právnímu jednání včetně případného uzavření smlouvy o smlouvě budoucí, kterýmž získá taková třetí osoba jakýkoli vztah k Nemovité věci. Nárok na provizi vzniká zprostředkovateli v tomto případě dnem uzavření smluvního vztahu s třetí osobou.
 - c) v případě, že ve lhůtě do 6 měsíců po skončení účinnosti této smlouvy uzavře zájemce se třetí osobou, kterou zprostředkovatel v době trvání účinnosti této smlouvy prokazatelně zkontaktoval a tuto skutečnost doložil zájemci výpisem

- z archivu zakázky, kupní smlouvu nebo jiný smluvní vztah, včetně budoucího, jímž získá taková třetí osoba jakýkoli vztah k Nemovité věci. Nárok na provizi vzniká zprostředkovateli v tomto případě dnem uzavření kupní smlouvy, resp. jiného smluvního vztahu.
- 3) Pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, nemá zprostředkovatel nárok vedle provize na náhradu nákladů spojených se zprostředkováním prodeje Nemovité věci.
 - 4) Splatnost provize je sjednána takto:
 - a) provize bude zprostředkovatelem sražena z kupní ceny deponované na depozitním účtu zprostředkovatele dle čl. VIII. odst. 1) této smlouvy, a to na základě řádného daňového dokladu, který bude vystaven a zaslán zájemci po podání návrhu na vklad vlastnického práva třetí osoby (kupujícího) do katastru nemovitostí k Nemovité věci;
 - b) nebo zájemce uhradí zprostředkovateli provizi na základě doručeného daňového dokladu od zprostředkovatele;
 - c) nebo jiným způsobem, na kterém se zprostředkovatel a zájemce dohodnou.
 - 5) V případě, že zprostředkovatel nesplní předmět této smlouvy ve lhůtě uvedené v čl. IV. odst. 1) a 2) této smlouvy, nemá zprostředkovatel nárok na úhradu provize. Předmět této smlouvy je vymezen v ustanovení čl. II. odst. 1) této smlouvy.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zprostředkovatele

- 1) Zprostředkovatel se zavazuje:
 - a) provést prohlídku Nemovité věci, fotodokumentaci Nemovité věci, navrhnout reálnou tržní cenu, vést veškerá jednání ve prospěch a zisk zájemce.
 - b) sdělovat zájemci okolnosti důležité pro jeho rozhodování týkající se prodeje Nemovité věci,
 - c) zájemce informovat o průběhu prodeje Nemovité věci, a to buď telefonicky, nebo písemně,
 - d) zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech důvěrného charakteru, které se dozvěděl v rámci plnění této smlouvy,
 - e) v rámci marketingové přípravy provést výběr okruhu potencionálních kupujících z interní databáze zprostředkovatele,
 - f) provést reklamní kampaň s využitím internetových stránek zprostředkovatele www.pubec.cz a jiných realitních serverů, firemního časopisu - Bulletin a dalších medií,
 - g) zajišťovat prohlídky Nemovité věci, jednání se zájemci o koupi,
 - h) zajistit vypracování návrhu kupní smlouvy a tento předložit zájemci a kupujícímu k doplnění svých připomínek, zajistit podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí,
 - i) po vlastním zvážení zapojit do zprostředkování další zprostředkovatele bez vlivu na zvýšení provize.
- 2) Nebude-li zprostředkování prodeje Nemovité věci některé z výše uvedených činností vyžadovat, popř. zájemce o ně nebude mít zájem nebo si je zajistí vlastními silami, nemá tato skutečnost vliv na výši provize zprostředkovatele.
- 3) Zprostředkovatel nezajišťuje fyzické předání Nemovité věci kupujícímu, pokud se se zájemcem nedohodne jinak.

čl. VII.

Práva a povinnosti zájemce

- 1) Zájemce se zavazuje v době účinnosti této smlouvy:
 - a) nemařit splnění předmětu této smlouvy, zejména tím, že bez vážných důvodů odmítne uzavřít kupní smlouvu s třetí osobou, kterou svou činností zajistí zprostředkovatel, pokud tato osoba akceptuje nabídku a podmínky zájemce deklarované v této smlouvě případně jiné podmínky obvyklé anebo uzavření kupní smlouvy bude bez vážných důvodů oddalovat, odmítnutí uzavřít smlouvu či oddalování se v tomto případě považuje rovněž za splnění předmětu této smlouvy zprostředkovatelem a zprostředkovateli náleží provize ve výši sjednané v čl. V. odst. 1) této smlouvy,
 - b) v případě získání vlastních zájemců tyto informovat, že obchodní případ je realizován prostřednictvím zprostředkovatele a neprodleně postoupit tyto zájemce zprostředkovateli; uzavření kupní nebo jiné smlouvy s vlastním zájemcem se vztahem k Nemovité věci se v tomto případě považuje rovněž za naplnění předmětu této smlouvy zprostředkovatelem a zprostředkovateli náleží provize ve výši sjednané v čl. V. odst. 1) této smlouvy,
 - c) Nemovitou věc bez vědomí zprostředkovatele nepronajmout ani jinak nezatížit,
 - d) neuzavřít sám s třetí osobou bez součinnosti zprostředkovatele kupní ani jinou smlouvu se vztahem k Nemovité věci.
 - e) neuzavřít s jiným zprostředkovatelem nebo jinou třetí osobou smlouvu o zprostředkování nebo jiný smluvní vztah, kterým by zájemce Nemovité věci nabídl ke zprostředkování jejího prodeje či jiných dispozic s ní, tj. zájemce je povinen dodržovat **výhradní právo** zprostředkovatele vyplývající z této smlouvy,
 - f) poskytnout zprostředkovateli úplné a pravdivé údaje ohledně Nemovité věci, nezbytnou dokumentaci a podklady, jinou potřebnou součinnost, kterou si zprostředkovatel vyžádá, a sdělovat mu i další skutečnosti, jež mohou mít rozhodný význam pro činnost zprostředkovatele, resp. pro uzavření kupní smlouvy, a to bez zbytečného odkladu po jejich zjištění (zejména skutečnosti ohledně možnosti podání návrhu na zahájení insolvenčního řízení, apod.).
- 2) V případě, že zájemce poruší kteroukoli z povinností uvedených v odst. 1) písm. c) až f) tohoto článku anebo se ukáže nepravdivým jeho prohlášení dle čl. III. odst. 2) této smlouvy, zavazuje se zájemce zaplatit zprostředkovateli smluvní pokutu ve výši sjednané provize dle čl. V. odst. 1) této smlouvy. Takto sjednanou smluvní pokutu se zájemce zavazuje zaplatit zprostředkovateli do 5 pracovních dnů od obdržení výzvy k úhradě smluvní pokuty ze strany zprostředkovatele.

čl. VIII.

Zajištění úhrady kupní ceny

- 1) Zájemce a zprostředkovatel se za předpokladu souhlasné vůle kupujícího dohodli, že kupující uhradí prodávajícímu kupní cenu Nemovité věci prostřednictvím zprostředkovatele, a to tak, že kupující složí částku ve výši kupní ceny na depozitní účet zprostředkovatele vedený u XXXXXXXXXX, a.s., č. ú. XXXXXXXXXXXXX. Zprostředkovatel vyplatí kupní cenu z depozitního účtu zájemci po provedení vkladu vlastnického práva kupujícího k Nemovitým věcem do katastru nemovitostí a po obdržení aktuálního výpisu z katastru nemovitostí na Nemovité věci, ze kterého bude zřejmé, že byl kupující zapsán jako vlastník Nemovitých věcí, pokud se smluvní strany v kupní smlouvě nedohodnou jinak.
- 2) Dle konkrétního případu se zájemce, zprostředkovatel a kupující mohou dohodnout na jiném způsobu úhrady a výplaty kupní ceny Nemovité věci (složení do notářské úschovy, na vázaný účet, apod.)

čl. IX.

Daň z nabytí nemovitých věcí

Dle zákona č. 254/2016 Sb., kterým se mění Zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, je kupující povinen podat místně příslušnému správci daně přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí, a to nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí a ve stejné lhůtě daň zaplatit.

čl. X.

Zmocnění

- 1) Zájemce podpisem této smlouvy zmocňuje zprostředkovatele ke všem právním jednáním a jednáním, potřebným ke zprostředkování prodeje Nemovité věci podle této smlouvy, vyjma oprávnění podepisovat vlastní zprostředkovávané smluvní vztahy.
- 2) V souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, dává zájemce podpisem této smlouvy souhlas k tomu, aby jeho osobní údaje byly zprostředkovatelem zpracovány, vedeny a rovněž uchovávány pro potřeby zprostředkovatele v souvislosti s činností popsané v této smlouvě.

čl. XI.

Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 2) Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky, na nichž se obě strany shodnou.
- 3) Účastníci této smlouvy prohlašují, že se řádně seznámili s jejím obsahem, který odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, učiněné nikoliv v tísní, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti některé strany, a že vzájemné plnění smluvních stran není v hrubém nepoměru a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 4) Tato smlouva je vyhotovena ve **2** stejnopisech, z nichž **1** stejnopis obdrží zájemce a **1** stejnopis zprostředkovatel.

V Plzni dne

.....
za Město Blovice
Jan Poduška, starosta

.....
REALITNÍ KANCELÁŘ PUBEC s.r.o.