

## SMLOUVA O EXKLUZIVNÍM ZPROSTŘEDKOVÁNÍ

sjednaná podle § 2445 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

### Městská část Praha 16

IČO: 00241598

se sídlem Václava Balého 23/3, 153 00 Praha – Radotín

zastoupená Mgr. Karlem Hanzlíkem, starostou

(dále společně jen „**Zájemce**“)

a

### AC Aukcredit s.r.o.

IČO: 04600967

se sídlem Palackého 70, 252 29 Dobřichovice

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 250562

zastoupená [REDAKCE], jednatelem

(dále jen „**Zprostředkovatel**“)

(Zájemce a Zprostředkovatel dále společně také jako „**Smluvní strany**“)

uzavírají tuto smlouvu o zprostředkování

(dále jen „**Smlouva**“):

### Článek I.

#### Předmět smlouvy

1. Předmětem této zprostředkovatelské smlouvy je závazek Zprostředkovatele vyvíjet činnost směřující k uzavření kupní smlouvy se třetími osobami (dále jen „**Kupující**“), jejichž předmětem bude za podmínek blíže specifikovaných v kupní smlouvě závazek Zájemce převést na Kupující vlastnické právo k níže uvedeným nemovitostem (dále jen „**Kupní smlouva**“):

- Pozemek parc. č. 747/1, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, o výměře 103 m<sup>2</sup>;
- Pozemek parc. č. 748, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, o výměře 371 m<sup>2</sup>;
- Pozemek parc. č. 749, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, o výměře 389 m<sup>2</sup>;
- Pozemek parc. č. 750, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, o výměře 406 m<sup>2</sup>;
- Pozemek parc. č. 751/1, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, o výměře 402 m<sup>2</sup>;
- Pozemek parc. č. 751/2, druh pozemku zastavěná plocha, způsob využití jiná plocha, o výměře 11 m<sup>2</sup>, (na němž stojí stavba jiného vlastníka - stavba technické vybavenosti (transformátor) bez čp/če ve vlastnictví PREdistribuce, a.s., IČO: 273 76 516, se sídlem Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5);

vše zapsané na listu vlastnictví č. 1919 vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Radotín, obec Praha, okres Hlavní město Praha (dále společně jen „**Nemovitosti**“).

2. Zájemce se zavazuje zaplatit Zprostředkovateli odměnu (provizi) a náklady na inzerci prodeje Nemovitostí, vše v souladu s čl. II. Smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že Zprostředkovatel je pověřen k organizaci výběrového řízení na prodej Nemovitostí formou licitace s výběrem nejvyšší nabídky na kupní cenu Nemovitostí za účelem dosažení maximální kupní ceny Nemovitostí (dále jen „**Výběrové řízení**“).
4. Konkrétní podmínky Výběrového řízení (včetně termínů a lhůt pro jeho realizaci) budou uvedeny v Podmínkách Výběrového řízení, které budou Zprostředkovatelem předloženy Zájemci ke schválení dle odst. 5 tohoto čl. I. Smlouvy níže. Smluvní strany sjednávají, že minimální kupní cena, za níž budou Nemovitosti Zprostředkovatelem nabízeny k prodeji v rámci Výběrového řízení, bude určena dle následujícího vzorce: cena obvyklá Nemovitostí stanovená posudkem znalce (zpracovaného na pokyn Zájemce) + 2,5% z takto stanovené ceny Nemovitostí (odměna Zprostředkovatele) + 30.000,- Kč (max. náklady na inzerci). Takto stanovená cena Nemovitostí bude dále navýšena o DPH, které bude v souladu s platnými právními předpisy na prodej Nemovitostí aplikováno.
5. Zprostředkovatel předloží Zájemci ke schválení návrhy znění dokumentace k realizaci Výběrového řízení a k převodu Nemovitostí na Kupující prostřednictvím Výběrového řízení formou licitace, a to:
  - **Podmínky Výběrového řízení** – metoda licitace
  - **Dohodu o složení kauce**
  - **Kupní smlouvu**do jednoho (1) měsíce ode dne uzavření této Smlouvy. Zájemce se zavazuje poskytnout Zprostředkovateli k přípravě uvedené dokumentace veškerou součinnost a dodat veškeré potřebné informace a podklady. Ve stejné lhůtě, tj. do jednoho měsíce (1) od data uzavření této Smlouvy předloží Zájemce Zprostředkovateli návrh **Smlouvy o úschově kupní ceny** Zájemcem zvoleným schovatelem, nebude-li smluvními stranami sjednáno jinak.
6. Ke schválení dokumentace vzájemně odsouhlasené dle předchozího odstavce oběma smluvními stranami dojde nejpozději do dvou měsíců od jejího předložení. Znění dokumentace vzájemně odsouhlasené oběma smluvními stranami, budou považována pro účely realizace výběrového řízení dle čl. III. této Smlouvy za závazná. V případě neschválení uvedené dokumentace ve lhůtě dvou (2) měsíců od jejího předložení je každá ze smluvních stran oprávněna od této Smlouvy odstoupit; Smluvní strany se v souvislosti s odstoupením vzdávají práva na náhradu případné škody. Výběrové řízení bude Zprostředkovatelem vyhlášeno (zahájeno) nejpozději do jednoho (1) měsíce od data vzájemného schválení dokumentace dle tohoto odstavce, nebude-li smluvními stranami dohodnuto jinak.
7. Zájemce je srozuměn s tím, že veškerá dokumentace, která bude předložena Zprostředkovatelem Zájemci dle odst. 5 tohoto článku I. Smlouvy, včetně samotné metody a způsobu prodeje formou výběrového řízení je duševním vlastnictvím Zprostředkovatele a/nebo s ním spolupracujících osob a Zájemce je oprávněn tyto dokumenty/metodu prodeje použít či změnit pouze se svolením Zprostředkovatele.

## **Článek II. Odměna za zprostředkování**

1. Zprostředkovatel má nárok na provizi ve výši **2,5 %** z kupní ceny Nemovitostí (bez DPH), jejichž prodej Zájemci zprostředkuje. Provize je splatná do 10 dnů ode dne, kdy Kupující vybraný formou výběrového řízení dle čl. III. této Smlouvy níže, uzavře se Zájemcem Kupní smlouvu a smlouvu o úschově kupní ceny se schovatelem vybraným ze strany Zájemce (dále jen „**Úschovní smlouva**“) a v souladu s Úschovní smlouvu uhradí řádně a včas kupní cenu na úschovní účet. K takto sjednané odměně bude Zprostředkovatelem účtována DPH dle platných právních předpisů.
2. Zprostředkovatel má vedle odměny dle odst. 1 též vždy nárok na úhradu nákladů na inzerci prodeje Nemovitostí až do výše **30.000 Kč + DPH** dle Zájemcem odsouhlaseného mediaplánu.
3. Náklady Zprostředkovatele uvedené v odst. 2 tohoto článku jsou splatné nejpozději společně s odměnou Zprostředkovatele dle odst. 1 tohoto čl. II. Smlouvy, jinak do jednoho měsíce od jejich vynaložení ze strany Zprostředkovatele.

## **Článek III. Závazky Zprostředkovatele**

1. Zprostředkovatel se zavazuje provést výběr vhodných Zájemců o koupi Nemovitostí výběrovým řízením formou licitace dle Podmínek Výběrového řízení, provést inzerci prodeje Nemovitostí, komunikovat se zájemci o koupi Nemovitostí a vykonat s nimi prohlídky Nemovitostí v rozsahu a způsobem dle této Smlouvy.
2. Zprostředkovatel se zavazuje vykonávat činnost dle této Smlouvy s náležitou odbornou péčí při respektování obecně závazných právních předpisů, dbát jemu známých zájmů Zájemce a v rámci Smlouvy se řídit jeho pokyny; v rámci toho se zejména účastnit všech prohlídek předmětných Nemovitostí apod.
3. Zprostředkovatel je povinen sdělovat Zájemci bez zbytečného odkladu vhodnou formou (písemně, e-mailem, telefonicky na kontaktní údaje uvedené v záhlaví této Smlouvy) veškeré skutečnosti, které mohou mít vliv na jednání s třetími osobami.
4. Zprostředkovatel je povinen pro potřeby Zájemce uschovat doklady, které získal v souvislosti s plněním této Smlouvy (zejména listiny a jiné písemnosti), a to po dobu, po kterou mohou být tyto doklady významné pro ochranu zájmů Zájemce. Na vyžádání Zájemce je Zprostředkovatel povinen mu uvedené listiny a písemnosti předat.
5. Zprostředkovatel se zavazuje vrátit do 14 dnů po ukončení právního vztahu, založeného touto Smlouvou, všechny písemné doklady, které mu Zájemce poskytne v průběhu trvání smluvního vztahu.

## **Článek IV. Práva a povinnosti Zájemce**

1. Zájemce se zavazuje včas sdělovat Zprostředkovateli skutečnosti, které jsou pro něj ve vztahu ke Kupní smlouvě rozhodující či jiným způsobem významné.

2. Zájemce nesmí po dobu účinnosti této Smlouvy vyvíjet činnost směřující k uzavření Kupní smlouvy bez účasti Zprostředkovatele, ať už sám nebo prostřednictvím třetí osoby. Závazkem dle předešlé věty se rozumí i zákaz uzavření jiné smlouvy o zprostředkování nebo jiné smlouvy s obdobným obsahem.
3. Zájemce se zavazuje v případě, že v rámci Výběrového řízení bude dosaženo alespoň minimální kupní ceny Nemovitostí dle čl. I. odst. 4 Smlouvy, uzavřít s Kupujícím Kupní smlouvu a vyvinout úsilí k zajištění veškerých nutných souhlasů potřebných k uzavření Kupní smlouvy Zájemcem.
4. Zájemce je povinen uhradit Zprostředkovateli náklady na inzerci dle čl. II. této Smlouvy a odměnu, vznikne-li Zprostředkovateli na její úhradu nárok.

#### **Článek V. Společná a závěrečná ustanovení**

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do **31.12.2021**. Případně vzniklý nárok Zprostředkovatele na úhradu odměny a nákladů dle této Smlouvy zůstává zachován i po uplynutí sjednané doby trvání Smlouvy.
2. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou Smluvních stran.
3. Pokud by se kterékoliv z ustanovení této Smlouvy stalo v jakémkoliv ohledu neplatným, neúčinným, nevymahatelným nebo protiprávním, nebude tím dotčena nebo ovlivněna platnost, účinnost nebo právní bezvadnost zbývajících ustanovení. Jakákoliv vada této Smlouvy, která by měla původ v takové neplatnosti nebo neúčinnosti, bude dodatečně zhojena výkladem této Smlouvy, který musí respektovat zájem Smluvních stran.
4. Smluvní strany se dohodly, že tato Smlouva se bude řídit právem České republiky. Smluvní strany se zavazují případné spory, které by mohly vzniknout z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, řešit především smírnou cestou a pouze nedojde-li ke shodě, pak tyto spory předložit k rozhodnutí soudu.
5. Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými a číslovanými dodatky s podpisy všech účastníků smlouvy na stejné listině.
6. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních v českém jazyce s platností originálu, každý účastník Smlouvy obdrží po jednom podepsaném vyhotovení.

V Praze, dne 17. 5. 2021

V Praze, dne 12. 5. 2021

Zájemce:

Zprostředkovatel:

.....  
**Městská část Praha 16**  
zastoupena Mgr. Karlem Hanzlíkem, starostou

.....  
**AC Aukredit s.r.o.**  
zastoupena [REDACTED], jednatelem