

Smlouva o výhradním realitním zprostředkování

prodeje nemovité věci č. PL-11879

Smluvní strany se dohodly, že tento závazkový vztah se řídí Zákonem o realitním zprostředkování č. 39/2020 Sb. a ustanovením § 2445 a násl. zákona č. 89/2012, Sb. Občanského zákoníku.

čl. I.

Smluvní strany

Zájemce 1:

- společnost: **Zoologická zahrada hl. m. Prahy, příspěvková organizace**
podíl o velikosti 3/8
- sídlo: U trojského zámku 120/3, 171 00 Praha 7 – Troja
- IČO, DIČ: 00064459, CZ00064459
- společnost zastupuje: Mgr. Miroslav Bobek, ředitel

kontaktní osoba

- jméno, e-mail: [REDACTED]

Zájemce 2:

- jméno a příjmení: **Jan Tíkal**
podíl o velikosti 5/8
- bydliště: [REDACTED] Praha 1
- RČ: [REDACTED]

kontaktní údaje:

[REDACTED]

dále ve smlouvě společně uváděni též jako „zájemce“ v jednotném čísle

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: jednatelka Mgr. Šárka Pubcová
zmocněnec [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
- bankovní spojení: č.ú. 304042963/0300 vedený u ČSOB, a.s.

čl. II.

Předmět smlouvy

- 1) Zprostředkovatel se touto smlouvou zavazuje, že zájemci zprostředkuje uzavření realitní smlouvy - kupní smlouvy s třetí osobou na prodej těchto nemovitých věcí: pozemek – stavební **parcela č. St. 1765**, jehož součástí je stavba č.p. 274 v obci Plzeň, v katastrálním území Plzeň, část obce Východní Předměstí. Nemovitosti jsou zapsány Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň-město, na listu vlastnictví č. 7762. (dále jen ve smlouvě „**Nemovitá věc**“)
- 2) Cena Nemovité věci dohodnutá **pro jednání: 24.100.000,- Kč (slovy: dvacet čtyři miliony jedno sto tisíc korun českých).**

- 3) Zprostředkovatel a zájemce se dohodli, že výše uvedená cena pro jednání může být zprostředkovatelem snížena pouze na základě souhlasu zájemce (resp. zájemce 1 a zájemce 2). Zprostředkovatel, bude-li považovat za vhodné částku snížit, a to z důvodu prokazatelného nezájmu o Nemovitou věc za cenu dle čl. II. odst. 2 této smlouvy, předloží zájemci návrh na snížení ceny.

čl. III.

Informace a doklady

- 1) Zájemce prohlašuje, že na Nemovité věci vážnou tyto závazky: Nájemní smlouvy.
- 2) Zájemce prohlašuje, že na Nemovité věci nevážnou žádné jiné závazky a právní vady kromě těch, které jsou uvedeny na listu vlastnictví nebo těch, které uvedl v této smlouvě.
- 3) 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 nabídl ke zprostředkování prodej Nemovité věci či jiných dispozic s ní.
- 4) Zprostředkovatel zajistí jménem a na náklady zájemce zpracování Průkazu energetické náročnosti budovy (dále jen „PENB“) a zájemce se zavazuje ponechat tento PENB zprostředkovateli po dobu účinnosti této smlouvy.
- 5) Zájemce **souhlasí** s umístěním oznámení „NA PRODEJ“ na Nemovitou věc.
- 6) Prohlídka bude prováděna zprostředkovatelem. O každé uskutečněné prohlídce bude Zprostředkovatel Zájemce e-mailem informovat, a to na e-mailové adresy zájemce 1 i zájemce 2 uvedené v čl. I. výše. Součástí této informace bude základní identifikace zájemce, v případě fyzické osoby jméno a příjmení, v případě právnické osoby název firmy/společnosti a jméno a příjmení jejího přítomného zástupce na prohlídce.

čl. IV.

Trvání smlouvy

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **6 měsíců**, počínaje dnem účinnosti této smlouvy.
- 2) Pokud zprostředkovatel nesplní předmět smlouvy dle čl. II. odst. 1) výše v době sjednané v odst. 1) tohoto článku, obnovuje se tato smlouva za týchž podmínek, za jakých byla sjednána původně, a to na dobu určitou 6 měsíců, na základě písemného potvrzení zájemce se souhlasem o prodloužení této smlouvy, které bude zprostředkovateli doručeno. Potvrzení ujednání o prodloužení této smlouvy dle výše uvedené věty zašle zájemce zprostředkovateli písemně, a to nejdříve 30 dnů přede dnem uplynutí ujednané doby. K zamezení pochybnostem smluvní strany sjednávají, že potvrzení o prodloužení bude podepsáno zájemcem 1 a zájemcem 2,
- 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 prokazatelně vzniklých a doložených nákladů spojených se zprostředkováním prodeje Nemovité věci. Náklady se v tomto případě rozumí zejména inzerce Nemovité věci, provádění prohlídek, vyjednávání s potenciálními zájemci o koupi, apod. Na částku ve výši vynaložených nákladů vystaví zprostředkovatel zájemci řádný daňový doklad.
- 4) Zprostředkovatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy, jestliže zájemce podstatným způsobem poruší některé z ustanovení této smlouvy. Zprostředkovatel má v takovém případě nárok na náhradu prokazatelně vzniklých a doložených nákladů spojených se zprostředkováním prodeje Nemovité věci ve výši dle odst. 3) tohoto článku. K zamezení pochybnostem smluvní strany sjednávají, že za případné porušení ustanovení této smlouvy odpovídají zájemce 1 a zájemce 2 společně a nerozdílně.

Čl. V.

Provize

- 1) Provize se sjednává dohodou smluvních stran ve výši **3 % (tři 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:

v případě, že zájemce uzavře kupní smlouvu s třetí osobou vyhledanou zprostředkovatelem; nárok na provizi vzniká zprostředkovateli

a) dnem předložení originálu výpisu z katastru nemovitostí týkající se převáděných nemovitostí, na kterém bude kupující uveden jako výlučný vlastník převáděných nemovitostí.

b) v případě, že ve lhůtě do 6 měsíců po skončení účinnosti této smlouvy uzavře zájemce se třetí osobou, se kterou byl zprostředkovatel v době účinnosti této smlouvy v kontaktu (tj. komunikoval s takovou osobou mailem či telefonicky ohledně prodeje Nemovité věci), rezervační smlouvu, smlouvu o smlouvě budoucí či kupní smlouvu; nárok na provizi vzniká zprostředkovateli v tomto případě dnem uzavření výše uvedené smlouvy.

Zájemce a zprostředkovatel se dohodli, že provize bude ponížena o částku odpovídající nákladům, které zájemce vynaložil na vypracování PENB.

- 3) 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 ani na úhradu nákladů spojených se zprostředkováním prodeje Nemovité věci vyjma ustanovení odst. 2) písm. b) tohoto článku.

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 1 a zájemci 2 okolnosti důležité pro jeho rozhodování týkající se prodeje Nemovité věci,
 - c) zájemce 1 a zájemce 2 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 a dalších médií,
 - g) zajišťovat prohlídky Nemovité věci, jednání se zájemci o koupi,
 - h) informovat zájemce 1 a zájemce 2 o uskutečněných prohlídkách Nemovité věci; součástí této informace bude základní identifikace potencionálního kupujícího, v případě fyzické osoby jméno a příjmení, v případě právnické osoby název firmy/společnosti a jméno a příjmení jejího přítomného zástupce na prohlídce;
 - i) informovat zájemce 1 a zájemce 2 o výsledku uskutečněných jednání,
 - j) zajistit vypracování návrhu kupní smlouvy a tento předložit zájemci 1 a zájemci 2 a kupujícímu k doplnění připomínek, zajistit podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí,

- 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 se zavazuje být součinný při fyzickém předání Nemovité věci kupujícímu, a to zejména při administrativní přípravě (příprava podkladů, předávací protokol, komunikace se správní firmou...).

Čl. VII.

Práva a povinnosti zájemce

- 1) Zájemce 1 a zájemce 2 se společně a nerozdílně zavazují:
 - 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; bezdůvodné odmítnutí zájemce uzavřít smlouvu či oddalování uzavřít smlouvu 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, že zájemce napřímo kontaktuje osoba mající zájem o koupi Nemovité věci, tuto osobu informovat, že prodej Nemovité věci je realizován v součinnosti se zprostředkovatelem a neprodleně tuto osobu přesměrovat na zprostředkovatele; uzavření rezervační smlouvy, smlouvy o smlouvě budoucí či kupní smlouvy s takovou osobou 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,
- 2) Dále se zájemce 1 a zájemce 2 společně a nerozdílně zavazují:
 - a) poskytnout zprostředkovateli úplné a pravdivé údaje ohledně Nemovité věci, nezbytnou dokumentaci, podklady a jinou potřebnou součinnost, kterou si zprostředkovatel vyžádá a bude-li je mít zájemce k dispozici, 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 či exekučního řízení, apod.),
 - b) informovat zprostředkovatele o svém záměru pronajmout či jakkoli zatížit Nemovitou věc,
 - c) neuzavřít s jiným zprostředkovatelem nebo jinou třetí osobou smlouvu o zprostředkování nebo jiný smluvní vztah, kterým by zájemce nabídl ke zprostředkování prodej Nemovité věci či jiných dispozic s ní, tj. zájemce je povinen dodržovat **výhradní právo** zprostředkovatele vyplývající z této smlouvy.

Čl. VIII.

Daňové povinnosti zájemce

Zprostředkovatel upozorňuje zájemce, že s prodejem Nemovité věci mohou být spojené určité daňové povinnosti s tím, že doporučuje zájemci, aby se ohledně podrobných informací obrátil na příslušný finanční úřad či profesionálního daňového poradce. Zájemce bere na vědomí, že zprostředkovatel za existenci daňových povinností či jejich plnění ze strany zájemce neodpovídá.

Čl. IX.

Zmocnění

Zájemce 1 a zájemce 2 podpisem této smlouvy společně a nerozdílně zmocňují zprostředkovatele ke všem právním jednáním potřebným ke zprostředkování prodeje Nemovité věci podle této smlouvy, vyjma oprávnění uzavírat vlastní zprostředkovávané smluvní vztahy.

čl. X.

Závěrečná ustanovení

- 1) Zámecce potvrzuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil se Zásadami ochrany osobních údajů REALITNÍ KANCELÁŘE PUBEC s.r.o., které jsou uveřejněny na stránkách www.pubec.cz. Poskytnutí osobních údajů zámecce je požadováno z důvodu, že jsou tyto nezbytné pro plnění závazků REALITNÍ KANCELÁŘE PUBEC s.r.o., případně jejich poskytnutí vyžaduje platná legislativa.
- 2) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, zajistí zámecce 1.
- 3) Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy v plném rozsahu včetně osobních údajů ve smlouvě obsažených či poskytnutím informace třetím osobám o této smlouvě či podstatných částech této smlouvy za podmínek definovaných zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění aktuálním ke dni požadavku na informace či uveřejnění, a rovněž prohlašují, že nic z obsahu této smlouvy nepovažují za obchodní tajemství.
- 4) Zprostředkovatel si je ve smyslu § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, vědom, že je povinen spolupůsobit při výkonu finanční kontroly. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky, na nichž se obě strany shodnou.
- 5) Účastníci této smlouvy prohlašují, že se řádně seznámili s jejím obsahem, který odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 6) Tato smlouva je vyhotovena ve **3** stejnopisech, z nichž po **1** stejnopisu obdrží zámecce 1 a zámecce 2 a **1** stejnopis obdrží zprostředkovatel.
- 7) Přílohou této smlouvy je list vlastnictví s aktuálním náhledem ke dni podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

- 2 -06- 2021


V Praze, dne 17-06- 2021

V Plzni dne

Za Zoologickou zahradu hl. m. Prahy

Za REALITNÍ KANCELÁŘ PUBEC s.r.o.


Mgr. Miroslav Bobek, ředitel

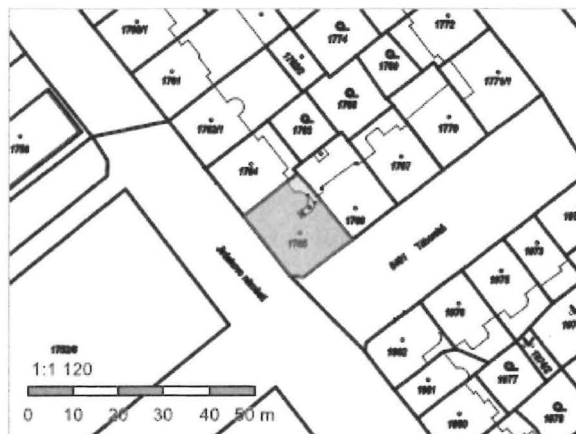

zmocněnec

V Praze, dne 15.6.2021


Jan Tíkal

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1765 ↗
Obec:	Plzeň [554791] ↗
Katastrální území:	Plzeň [721981]
Číslo LV:	7762
Výměra [m ²]:	291
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Východní Předměstí [490318] ↗ ; č. p. 274; stavba pro administrativu
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 1765
Stavební objekt:	č. p. 274 ↗
Ulice:	Jiráskovo náměstí ↗ , Táborská ↗
Adresní místa:	Jiráskovo náměstí 274/31 ↗ , Táborská 274/1 ↗

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Tíkal Jan, XXXXXXXXXX Praha 1	5/8
Zoologická zahrada hl. m. Prahy, U trojského zámku 120/3, Troja, 17100 Praha 7	3/8

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

[↗](#) Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město ↗](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 02.06.2021 15:00.