

SMLOUVA O ZPROSTŘEDKOVÁNÍ PRODEJE NEMOVITOSTÍ - VÝHRADNÍ

uzavřená dle ust. § 2445 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a dle ust. § 9 a násl. zák. č. 39/2020 Sb., o realitním zprostředkování, mezi níže uvedenými stranami

I.

Smluvní strany

Zájemce

Město Židlochovice

IČ: 00282979

Masarykova 100

667 01 Židlochovice

Zastoupeno Ing. Janem Vitulou, starostou

na straně jedné (dále jen "zájemce")

a

Zprostředkovatel

Obchodní firma: **REAL SPEKTRUM, a.s.**

sídlo: náměstí Republiky 8/656, 110 00 Praha 1, Staré Město

provozovna a adresa pro doručování: Lidická 77, 602 00 Brno

IČ: 25 31 47 18 DIČ: CZ 25314718

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 6807

tel. číslo: ■■■ ■■ ■■ ■■

zastoupená Petrem Brožou, na základě plné moci

na straně druhé (dále jen "zprostředkovatel")

II.

Preambule

1. Zprostředkovatel je provozovatel internetového aukčního systému na adrese www.rsaukce.cz (dále jen „aukční systém“), prostřednictvím kterého nabízí nemovité věci k internetové aukci.
2. Zájemce je osoba, která má zájem na prodeji nemovitosti specifikované v čl. III. prostřednictvím aukčního systému zprostředkovatele, a to za podmínek stanovených v této smlouvě a v souladu s Všeobecnými obchodními – aukčními podmínkami dostupnými na adrese www.rsaukce.cz (dále jen „obchodní podmínky“). Podpisem této smlouvy zájemce prohlašuje, že se s obchodními podmínkami rádně seznámil.

III.

Předmět smlouvy

1. Zájemce pověřuje zprostředkovatele činností směřující k obstarání příležitosti pro zájemce **uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí kupní, a poté kupní smlouvu, případně přímo kupní smlouvu, na prodej těchto nemovitostí** (dále jen „předmětné nemovitosti“):
 - nebytová jednotka č. ■■■/25 v podzemním podlaží v budově č. p. ■■■ na pozemku p. č. 391,
 - spoluvlastnický podíl na budově č. p. ■■■ a na pozemcích p.č. 391 a 392 o velikosti id. 458/10672,
 vše zapsáno na LV č. 2800, 2801 a 3157 pro katastrální území Židlochovice, obec Židlochovice, okres Brno -venkov.

2. Zprostředkovatel bere na vědomí, že pro zájemce jsou následující skutečnosti podstatnými náležitostmi a podmínkami pro uzavření kupní smlouvy, resp. smlouvy o uzavření budoucí smlouvy kupní:

- *vyvolávací cena: 1.600.000,--Kč*
- *nejnižší příhoz: 10.000,--Kč*
- *minimální cena: 1.600.000,-- Kč*

Další podrobnosti jsou uvedeny v obsahu aukční vyhlášky, která je přílohou této smlouvy.

3. Zájemce bere na vědomí, že kupní cena bude ve zprostředkované kupní smlouvě stanovena na základě nejvyšší nabídky učiněné vítězem internetové aukce nebo nabídky učiněné vítězem v pořadí v souladu s obchodními podmínkami.
4. Zájemce souhlasí se zřízením zástavního práva k předmětným nemovitostem ve prospěch poskytovatele úvěru, pokud bude kupující financovat koupi předmětné nemovitosti prostřednictvím úvěru.
5. Zájemce prohlašuje, že na předmětných nemovitostech nevážnou žádná zástavní práva, předkupní práva, věcná břemena, dluhy, dispoziční omezení, nájemní vztahy ani jiné právní závady než ty, které následně uvádí, nejsou předmětem insolvenčního či jiného obdobného řízení, soudního nebo správního výkonu rozhodnutí nebo nebyly vloženy do základního kapitálu obchodní společnosti či družstva.

IV.

Doba účinnosti smlouvy

1. Účinnost této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou s jednoměsíční výpovědní dobou, která začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně. Výpověď musí být písemná a může být podána nejdříve po uplynutí 3 měsíců od uzavření této smlouvy. V průběhu výpovědní doby jsou platná a účinná veškerá práva a povinnosti smluvních stran vyplývající z této smlouvy.
2. Zájemce je oprávněn, a to před uplynutím lhůty/výpovědní doby uvedené v předchozím odstavci, zrušit tuto smlouvu jednostranným písemným prohlášením a uhrazením odstupného ve výši 5% z vyvolávací ceny uvedené v bodu 2., čl. II. této smlouvy.

V.

Provize

1. Smluvní strany se dohodly, že zájemce zaplatí za zprostředkování podle této smlouvy provizi ve výši 1,9 % z dosažené kupní ceny uvedené ve zprostředkované smlouvě. Zprostředkovatel je povinen k provizi účtovat DPH dle platných právních předpisů.
2. Zprostředkovateli vzniká nárok na provizi v okamžiku, kdy zájemce obdrží (např. bude mu připsána na jeho účet; příp. na jiný účet, který určí atd.) dosaženou kupní cenu vyplývající ze zprostředkované smlouvy.
3. Nárok na sjednanou provizi vzniká i tehdy, bude-li smlouva o smlouvě budoucí kupní nebo kupní smlouva zájemcem uzavřena, a to i do 1 roku po ukončení účinnosti této smlouvy, se třetí stranou, jež se s předmětnými nemovitostmi prokazatelně seznámila prostřednictvím zprostředkovatele nebo s osobou této třetí straně blízké či s ní jednající ve shodě.
4. Provize je splatná ve lhůtě stanovené v daňovém dokladu vystaveném zprostředkovatelem po vzniku jeho nároku na provizi.

VI.

Práva a povinnosti zájemce

1. Zájemce se zavazuje v době účinnosti této smlouvy:
 - a. poskytovat nezbytnou součinnost zprostředkovateli a třetí osobě – vítězi internetové aukce nebo vítězi v pořadí, se kterou má být uzavřena smlouva uvedená v čl. III. odst. 1 této smlouvy, tzn. umožnit splnění předmětu této smlouvy (zejm. v případě, že zprostředkovatel

- zajistí svou činností třetí osobu – kupujícího - vítěze internetové aukce či vítěze v pořadí, který akceptuje podmínky zájemce uvedené čl. III. v odst. 2 této smlouvy, zejména pak stanovenou minimální kupní cenu), odsouhlasit prodej.
- b. poskytnout zprostředkovateli úplné a pravdivé údaje ohledně předmětu zprostředkování a sdělovat zprostředkovateli bez zbytečného odkladu skutečnosti, jež mají pro zájemce rozhodný význam pro uzavření kupní smlouvy a rozhodný význam pro činnost zprostředkovatele dle této smlouvy.
 - c. vyvarovat se jednání, které by ztěžovalo realizaci účelu této smlouvy, nezatěžovat předmětné nemovitosti právními povinnostmi, vyjma případného zástavního práva potřebného k zajištění úvěru kupujícího sloužícího k zaplacení kupní ceny za předmět převodu (zřízení takového zástavního práva je naopak chápáno jako nezbytná součinnost pro splnění účelu této smlouvy).
 - d. sdělovat zprostředkovateli bezodkladně veškeré skutečnosti a změny, které mohou mít vliv na splnění účelu této smlouvy.
 - e. smluvní strany souhlasí s tím, že uzavření této smlouvy je ze strany zájemce potvrzením vážného zájmu o převod nemovitých věcí.
 - f. neuzavřít sám s jakoukoliv třetí osobou bez součinnosti zprostředkovatele smlouvu o převodu vlastnictví k předmětné nemovitosti včetně budoucí smlouvy o převodu vlastnictví k předmětné nemovitosti; ve vztahu ke třetím osobám, které v době účinnosti této smlouvy projeví zájem o předmětnou nemovitost (projevením zájmu o nemovitost se rozumí zejména osobní, telefonický, elektronický a písemný kontakt, který byl realizován ze strany třetí osoby směrem ke zprostředkovateli nebo ze strany zprostředkovatele směrem k zájemci), platí tento zákaz i po dobu 12 měsíců ode dne skončení účinnosti této smlouvy.
 - g. v případě získání vlastních zájemců tyto informovat, že obchodní případ je realizován prostřednictvím zprostředkovatele, resp. prostřednictvím internetové aukce,
 - h. neuzavřít s jiným zprostředkovatelem nebo jinou třetí osobou zprostředkovatelskou smlouvu nebo jiný smluvní vztah, kterým by zájemce předmětnou nemovitost nabídl ke zprostředkování jejího prodeje či jiných dispozic s ní; v této souvislosti zájemce prohlašuje, že doposud takovou smlouvu se třetími osobami neuzavřel,
 - i. zájemce bere na vědomí, že veškeré informace zprostředkovatele o potenciálních zájemcích o předmětné nemovitosti jsou obchodním tajemstvím zprostředkovatele a zavazuje se je nezneužít ve svůj prospěch nebo ve prospěch třetích osob
2. Pro případ, že zájemce neposkytne zprostředkovateli potřebnou součinnost k naplnění účelu této smlouvy, tj. zejména neposkytne součinnost k jednání o podmínkách smlouvy o smlouvě budoucí kupní nebo kupní smlouvy, k uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní nebo kupní smlouvy apod., či pro případ, že zájemce hrubě poruší kteroukoli ze svých povinností uvedených v čl. VI. odst. 1 této smlouvy, sjednaly strany ve prospěch zprostředkovatele smluvní pokutu ve výši 30.000,-Kč. Uhrazením jakékoliv smluvní pokuty dle této smlouvy nezaniká právo na náhradu škody v plné výši.
 3. Zájemce se zavazuje předat zprostředkovateli tzv. průkaz energetické náročnosti budovy podle zákona č. 406/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a to nejpozději do 10 dnů od uzavření této smlouvy, za účelem jeho použití v informačních a reklamních materiálech při nabízení předmětné nemovitosti a za účelem jeho předložení a předání kupujícímu v souvislosti s uzavřením kupní smlouvy týkající se předmětné nemovitosti. Zájemce bere na vědomí, že v případě nesplnění těchto povinností mu mohou být uloženy sankce podle výše uvedeného zákona.

VII.

Práva a povinnosti zprostředkovatele

1. Zprostředkovatel se zavazuje:
 - a. vyvíjet zprostředkovatelskou činnost směřující k obstarání příležitosti pro zájemce uzavřít kupní smlouvu na prodej předmětné nemovitosti,

- b. zveřejnit nabídku v internetovém aukčním systému, a to včetně obrazového materiálu pořízeného v předmětných nemovitostech,
- c. zajišťovat prohlídky s potenciálními kupujícími, což se současně tímto zájemce zavazuje umožnit,
- d. provést internetovou aukci předmětné nemovitosti v aukčním systému v souladu s obchodními podmínkami, aukční vyhláškou a touto smlouvou,
- e. sdělit bez zbytečného odkladu zájemci okolnosti důležité pro rozhodnutí uzavřít smlouvu s třetí osobou; zejména je povinen zájemce informovat o vítězi internetové aukce a o vítězi v pořadí,
- f. zajistit sepsání návrhu kupní smlouvy a dle potřeby i smlouvy o budoucí smlouvě kupní, přičemž sepsání smlouvy ani činnosti zprostředkovatele v tomto směru není činností za úplatu,
- g. umožnit stranám uzavření příslušných smluv v prostorách své provozovny, pokud se strany nedohodnou jinak. Zprostředkovatel má nárok na jedno vyhotovení smluv, které strany v rámci zprostředkovaného vztahu spolu uzavřou,
- h. umístit na nebo v nemovitosti tabuli či plachtu s nabídkou nebo jiné vhodné zařízení s informací o prodeji,
- i. prezentovat zprostředkování prodeje/koupe dotčených nemovitostí, včetně fotografií dotčených nemovitostí, ve svém seznamu referencí, a to zejména na svých internetových stránkách, v marketingových a reklamních tiskovinách.

VIII.

Další ujednání

1. Předané podklady: Zprostředkovatel potvrzuje, že převzal od zájemce kopie nabývacích titulů: Kolaudační rozhodnutí č. j. 3597/98-Su ze dne 5. 8. 1998, a Prohlášení vlastníka o vymezení jednotek podle § 4 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů ze dne 1. 7. 2011. Zprostředkovatel se zavazuje tyto doklady použít výhradně pro účely plnění této smlouvy. Po ukončení této smlouvy je zprostředkovatel na výzvu zájemce vrátí zájemci. Smluvní strany se dohodly, že veškeré podkladové materiály a dokumenty nutné k prodeji shora uvedené předmětné nemovitosti (zejm. geometrické plány, vyznačení vedení sítí, vyznačení a instalace případných podružných měřidel apod.) zajistí zájemce, a to na své náklady, v závislosti na variantách prodeje, které jsou specifikovány v čl. III. odst. 2 této smlouvy, příp. dle varianty určené zájemcem.
2. Náklady zprostředkovatele: Vlastní náklady zprostředkovatele spojené se zprostředkováním si hradí zprostředkovatel sám. Zájemce bere na vědomí, že v provizi zprostředkovatele ani v jeho vlastních nákladech však nejsou zahrnuty poplatky spojené se zajištěním příslušných dokladů v originálech či ověřených kopiích (vyjma výpisu z katastru nemovitostí a snímku z katastrální mapy), úhrady za příp. geometrické plány, znalečné a další poplatky spojené s realizací požadavku zájemce. Takové poplatky hradí vždy zájemce, a to v případě, že je sám objednal nebo jejich objednání zprostředkovateli předem odsouhlasil a zadal.
3. Osobní údaje: Zprostředkovatel zpracovává osobní údaje zájemce v souladu s platnými právními předpisy. Více informací o zásadách zpracování osobních údajů naleznete na webových stránkách zprostředkovatele www.realspektrum.cz či v prostorách recepce provozovny zprostředkovatele.
4. Mlčenlivost: Smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o neveřejných informacích a skutečnostech, o kterých se dozvěděly v souvislosti s plněním této smlouvy.
5. Zprostředkovatel před uzavřením této smlouvy poučil zájemce o povinnostech, které vyplývají z právních předpisů upravujících opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti. Zprostředkovatel dále provedl identifikaci zájemce, a to v rozsahu a z dokladů vyžadovaných v § 8 zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorizmu.
6. Zprostředkovatel tímto bere na vědomí a souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv,

uveřejnění těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o registru smluv).

7. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv zajistí zájemce.
8. Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje ustanovení podléhající obchodnímu tajemství.

IX.

Závěrečná ustanovení

Tato zprostředkovatelská smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Je sepsána v 2 vyhotoveních, z nichž jedno obdrží zájemce a jedno zprostředkovatel. Účinnosti smlouva nabývá uveřejněním v registru smluv.

V Brně dne 26. 1. 2022

.....
[Redacted signature]

R

Petr Broža, dle plné moci

[Redacted signature]

25 -01- 2022

V Židlochovicích dne2022

.....
[Redacted signature]