



MUHTP0030LRU

Číslo zakázky: 513863

LOUVA O PODMÍNKÁCH KOUPE NEMOVITOSTI A POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB

Uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb. (dále jen „NOZ“) (dále jen „Smlouva“) mezi:

Čl. I. Smluvní strany

Vedlejší účastník:

M & M reality holding a.s., IČ: 27487768, se sídlem Praha 1, Nové Město, Krakovská 583/9, PSČ 110 00, DIČ: CZ27487768, zapsaná pod sp. zn. B 14537 vedená u Městského soudu v Praze, bankovní účet vedený u České spořitelny a.s., pod číslem [redacted] a u Komerční banky, a.s., pod číslem [redacted]

zastoupen(i) na základě plné moci:

společnost M & M reality holding a.s., zastoupená na základě plné moci panem/paní Tomášem Kubíčkem, KK makléře: 13186

(dále jen jako „Zprostředkovatel“ na straně jedné)

a

Převodce:

1	Jméno a příjmení (název): Aleksandr Markin	r.č. (IČ):	Adresa trvalého pobytu (místa podnikání): [redacted]
2	Jméno a příjmení: Zlata Grokhovskaia	r.č. (IČ):	Adresa trvalého pobytu (místa podnikání): [redacted]
1	kontaktní osoba - jméno a příjmení Zlata Grokhovskaia	telefon	email

(dále jen jako „Převodce“ na straně druhé)

a

Zájemce

1	Jméno a příjmení Město Horšovský Týn	rodné číslo/IČ 00253383	adresa náměstí Republiky 52, 346 01 Horšovský Týn
2	Jméno a příjmení	rodné číslo/IČ	adresa
3	Jméno a příjmení	rodné číslo	adresa
4	Jméno a příjmení	rodné číslo	adresa
1	kontaktní osoba - jméno a příjmení VÁCLAV MOTHEJZÍK	[redacted]	email [redacted]

zastoupen(i) :

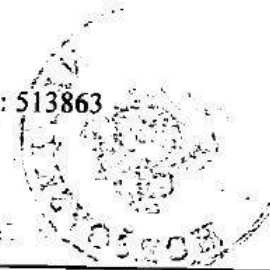
Václavem Mothejzíkem, starostou města

(dále jen jako „Zájemce“ na straně třetí)
(společně dále jen jako „Smluvní strany“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku následující smlouvu:

Čl. II. Předmět Smlouvy

- Vzhledem k tomu, že Převodce projevil vážný úmysl převést a zároveň Zájemce projevil vážný úmysl nabýt předmět převodu specifikovaný níže, (dále jen „Předmět převodu“), za kupní cenu a podmínek sjednaných níže v této smlouvě, zavazuje se tímto Zprostředkovatel vykonávat činnosti sjednané v této Smlouvě.
- Převodce a Zájemce se tímto zavazují uzavřít za podmínek sjednaných v této smlouvě kupní smlouvu nebo smlouvu o smlouvě budoucí kupní (dále jen „Zprostředkovávaná smlouva“).

**Předmět převodu:**

adresa-ulice náměstí Republiky 11 a 5. května 12		č. popisné 11 a 12	katastrální území Horšovský Týn
název obce / města Horšovský Týn		část obce / města Horšovský Týn	PSČ 346 01
JEDNOTKA		x KOMERČNÍ OBJEKT	
číslo jednotky	dispozice	postavená na pozemku parcelní číslo 24, 25	
x POZEMEK		x LV.č.:	
24, 25		1330	
Včetně vybavení, které jako příloha č. 1 tvoří nedílnou součást této smlouvy			

Čl. III. Kupní cena, Provize a Blokační úhrada

Kupní cena je stanovena včetně provize zprostředkovatele ve výši

14.250.000,- Kč, slovy: Čtrnáct milionů dvě stě padesát tisíc korun českých

- Smluvní strany prohlašují, že uzavřením této Smlouvy Zprostředkovatel obstaral Převodci a Zájemci příležitost k uzavření Zprostředkované smlouvy a Zprostředkovatel se zavazuje plnit další povinnosti uvedené v této Smlouvě. Tímto se smluvní strany dohodly, že Zprostředkovateli vzniká nárok na úhradu provize ve výši sjednané v Dohodě o zprostředkování a poskytování služeb uzavřené mezi Zprostředkovatelem a Převodcem ke dni uzavření Zprostředkované smlouvy. V případě, že k uzavření Zprostředkované smlouvy nedojde z důvodu na straně Zájemce, blokační úhrada se nevrací a bude vyplacena Zprostředkovateli na úhradu provize, to neplatí, pokud Zájemce neuzavře Zprostředkovanou smlouvu z důvodu spočívajícího na straně Převodce, v takovém případě se mu vrací složená blokační záloha zpět.
- Provize je součástí kupní ceny dle čl. III této smlouvy a Zprostředkovateli bude vyplacena po uzavření Zprostředkované smlouvy. V případě, že Blokační úhrada nedosahuje výše sjednané provize, zavazují se ji Převodce uhradit z kupní ceny Předmětu převodu.
- Zájemce se zavazuje ve lhůtě uvedené v odst. 8. tohoto článku této Smlouvy, uhradit Blokační úhradu uvedenou v odst. 8. tohoto článku této Smlouvy (dále jen „Blokační úhrada“).
- Pokud je Zájemců více, zavazují se uhradit Blokační úhradu společně a nerozdílně.
- V případě, že je Zájemce v prodlení s úhradou Blokační úhrady a to déle než 5 kalendářních dní, tato Smlouva se ruší uplynutím této doby.
- Blokační úhrada složená Zájemcem slouží jako úhrada za to, že nebude ze strany Zprostředkovatele uzavřena další smlouva o zprostředkování koupě předmětu převodu či jiná obdobná smlouva ohledně Předmětu převodu s jiným Zájemcem, Zprostředkovatel bude blokovat Předmět převodu výhradně pro Zájemce, Zprostředkovatel bude povinen informovat další případné zájemce, že Předmět převodu je již blokován pro Zájemce, a dále za poskytnutí služeb souvisejících se zprostředkováním koupě Předmětu převodu specifikované v čl. V. této smlouvy. Blokační úhrada bude v případě uzavření Zprostředkované smlouvy použita na částečnou úhradu kupní ceny, nedohodnou-li se smluvní strany ve Zprostředkované smlouvě jinak. Zprostředkovatel se zavazuje vrátit Blokační úhradu Zájemci v případě, že nedojde k uzavření Zprostředkované smlouvy z důvodů na straně Převodce.
- Zájemce výslovně prohlašuje, že finanční prostředky použité na úhradu Blokační úhrady jsou jeho vlastnictvím.
- Blokační úhrada se sjednává následovně:

Stanovena ve výši

V případě neuhrazení
v hotovosti převést do**427.500,- Kč/ slovy: Čtyři sta dvacet sedm tisíc pět set Kč**

5

Pracovních dní na účet

Variabilní
symbolSpecifický
symbol**Čl. IV. Doba trvání Smlouvy**Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do: **30. 6. 2017**

Práva a povinnosti Zprostředkovatele

Zprostředkovatel je povinen být činný při zajišťování převodu Předmětu převodu i pro Převodce a nechat se v rámci zprostředkovatelské činnosti zastoupit i třetími osobami.

2. Zprostředkovatel se zavazuje, že:
 - a) po dobu trvání této Smlouvy neuzavře obdobnou smlouvu se třetí osobou, týkající se Předmětu převodu,
 - b) po dobu trvání této Smlouvy bude blokovat Předmět převodu výhradně pro Zámce,
 - c) po dobu trvání této Smlouvy informuje další případné zájemce, že Předmět převodu je již blokován,
 - d) připraví v případě dohody Zámce a Převodce návrh Zprostředkovávané smlouvy a návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí,
 - e) zajistí podání návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí.
3. Zprostředkovatel se zavazuje vykonávat zprostředkovatelskou činnost dle této Smlouvy s odbornou péčí a v souladu s právními předpisy.

Čl. VI. Práva a povinnosti Převodce

1. Převodce prohlašuje, že před Zámcem nezamlčel žádné podstatné skutečnosti, které by mohly ztížit či zamezit uzavření Kupní smlouvy. Převodce, popř. jeho zástupce či manžel/ manželka, dále prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu, že je oprávněn Předmětem převodu disponovat, popř. že byl k výše uvedenému zmocněn. Převodce výslovně prohlašuje, že na Předmětu převodu neváznou žádné faktické či právní vady, o kterých by Zprostředkovatele před uzavřením této Smlouvy předem neinformoval (viz případné vady výslovně uvedené v čl. XI.), zejména dluhy související s Předmětem převodu, které by v případě uzavření Zprostředkovávané smlouvy přešly dle ust. §1107 či §1186 NOZ na Zámce.
2. Převodce se zavazuje:
 - a) nepřevést vlastnické právo k Předmětu převodu (její části) na třetí osobu, neuzavřít obdobnou zprostředkovatelskou smlouvu, jejímž předmětem by bylo zprostředkování převodu Předmětu převodu, popř. jejich inzerce nebo smlouvu o smlouvě budoucí kupní nebo kupní smlouvu s třetí osobou (a ani tak již neučinil);
 - b) nezřídit zástavní právo ani jiné věcné nebo závazkové právo k Předmětu převodu ve prospěch třetí osoby (včetně práva nájemního) s výjimkou případného zástavního práva zřízeného za účelem financování kupní ceny Předmětu převodu Zámcem;
 - c) uzavřít na výzvu Zámce dle čl. VII. odst. 2 této Smlouvy nejpozději do 1 měsíce od vyzvání Zprostředkovávanou smlouvu za podmínek stanovených touto Smlouvou (s výjimkou situace, kdy Zámce neprokáže schopnost financovat koupi Předmětu převodu). V případě že Zámce vyzve Převodce k uzavření Zprostředkovávané smlouvy, neskončí tato Smlouva dříve než za 1 měsíc ode dne vyzvání Převodce Zámcem;
 - d) že všechny osoby úředně přihlášené k trvalému pobytu nebo sídlu či místu podnikání na evidenční adrese Předmětu převodu budou ke dni protokolárního předání a převzetí Předmětu převodu řádně přihlášeny na odlišné evidenční adrese, než je evidenční adresa Předmětu převodu.
 - e) ke dni protokolárního předání a převzetí nemovitosti nebude v platnosti smlouva o nájmu a provozování uvedená v čl. XI. rezervační smlouvy.
3. Převodce je oprávněn využívat doplňkových realitních služeb Zprostředkovatele, zejména Call centrum, Centrum péče o klienty, Hypoteční centrum, Technické oddělení a Služby uvedené v čl. X.

Čl. VII. Práva a povinnosti Zámce

1. Zámce se zavazuje Zprostředkovateli poskytnout veškerou součinnost potřebnou k převodu předmětu převodu, zejména:
 - a) dostavovat se na dohodnuté schůzky,
 - b) jednat o podmínkách Zprostředkovávané smlouvy s Převodcem a Zprostředkovatelem,
 - c) poskytovat součinnost při vyřizování úvěru pro případ, že bude financování kupní ceny řešeno úvěrem,
 - d) svým jednáním nemařit výkon zprostředkovatelské činnosti Zprostředkovatele,
2. Zámce prohlašuje, že má vážný zájem nabytí Předmět převodu a zavazuje se vyzvat nejpozději do konce doby trvání smlouvy dle čl. IV. této Smlouvy Převodce k uzavření Zprostředkovávané smlouvy za podmínek stanovených touto Smlouvou.
3. Zámce je oprávněn využívat doplňkových realitních služeb nad rámec provize Zprostředkovatele, zejména Call centrum, Centrum péče o klienty, Hypoteční centrum, Technické oddělení.

Čl. VIII. Utvrzení závazků, smluvní pokuta

1. V případě, že Zámce poruší povinnost uvedenou v čl. VII. odst. 2 této Smlouvy, je povinen uhradit Převodci smluvní pokutu ve výši Blokační úhrady.
2. V případě, že Zámce neprovede platbu uvedenou v čl. III. odst. 8. této Smlouvy, a to ani po uplynutí 5 pracovních dní po datu splatnosti, je povinen uhradit Zprostředkovateli smluvní pokutu ve výši 30 % Blokační úhrady. Splatnost smluvní pokuty nastává uplynutím doby.
3. V případě, že Zprostředkovatel poruší povinnosti uvedené v čl. V. odst. 2. této Smlouvy, je povinen uhradit Zámci smluvní pokutu ve výši 30 % Blokační úhrady, navíc je Zámce oprávněn v takovém případě od této Smlouvy odstoupit.
4. V případě, že Převodce poruší povinnosti uvedené v čl. VI. odst. 2 písm. a), b) a c) Smlouvy, anebo z důvodu na jeho straně nedojde k uzavření Zprostředkovávané smlouvy, je povinen uhradit Zámci smluvní pokutu ve výši Blokační úhrady.

Čl. IX. Ostatní ustanovení

1. Zájemce prohlašuje, že sdělil Zprostředkovateli všechny skutečnosti, jež mají pro něj rozhodný význam pro uzavření Zprostředkovávané smlouvy. Zprostředkovatel bude na požádání informovat Zájemce o průběhu vyjednávání týkající se Zprostředkovávané smlouvy.
2. Zájemce prohlašuje, že se před podpisem Smlouvy seznámil s právním stavem Předmětu převodu, dle příslušného listu vlastnictví Předmětu převodu, a s dluhy souvisejícími se správou Předmětu převodu, a dále že je mu znám faktický stav Předmětu převodu, se kterým se důkladně seznámil při osobní prohlídce.
3. Zájemce prohlašuje, že společně s touto Smlouvou mu byl zástupcem Zprostředkovatele předložen i typový vzor Zprostředkovávané smlouvy, což Zájemce stvrzuje svým podpisem.
4. Převodce prohlašuje, že je vlastníkem Předmětu převodu, že jeho vlastnické a dispoziční právo k Předmětu převodu není nijak omezeno a že na Předmětu převodu neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní či podzástavní práva, nájemní práva či jiná omezení vlastnického práva s výslovnou výjimkou uvedenou v čl. XI. Právní a faktické vady, Další ujednání.
5. Smluvní strany se domluvily, že kupní cena bude skládána na úschovný účet subjektu, kterého určí Zájemce.

Čl. X. Služby nad rámec provize hrazené Zprostředkovatelem (nehodící se škrtněte)

Ano	Ne	úhrada správního poplatku za vklad vlastnického práva do KN
-----	----	---

Čl. XI. Právní a faktické vady, Další ujednání

Smlouva o nájmu a provozování hotelu Šumava uzavřená se společností Taura West & Co s.r.o., sídlem: Tyršova 1832/7, Nové Město, 120 00 Praha 2, IČ: 02283824
--

Podpis Zájemce:	Podpis Převodce:
-----------------	-------	------------------------

Čl. XII. Závěrečná ustanovení

1. Veškeré změny a doplňky podmínek sjednaných v této Smlouvě musejí být sjednány písemně.
2. Strany berou na vědomí, že jsou povinny veškeré právní úkony vůči druhému účastníkovi zasílat na adresy uvedené v záhlaví Smlouvy. V případě, že dojde ke změně týkající se adresy uvedené v záhlaví, vzniká stranám povinnost tuto změnu oznámit písemně druhému účastníkovi Smlouvy. Pokud některá ze stran tuto svoji oznamovací povinnost nesplní, považuje se za adresu pro doručování adresa uvedená v záhlaví Smlouvy.
3. Zájemce tímto potvrzuje, že byl zástupcem Zprostředkovatele informován o možnosti navrhnout úpravu smluvního ujednání nebo jeho doplnění a že s veškerou smluvní dokumentací měl možnost se v dostatečném předstihu před podpisem této Smlouvy seznámit.
4. Tato smlouva ruší a nahrazuje veškeré předchozí smlouvy, dohody a ujednání týkající se předmětu této smlouvy, kromě případných smluvních ujednání dle Dohody o zprostředkování a poskytování služeb, která nejsou v rozporu se smluvními ujednáními dle této Smlouvy.
5. Z důvodu komplexního realitního servisu, který Zprostředkovatel svým klientům poskytuje (např. zprostředkování prodeje či pronájmu nemovitostí, příprava smluvní dokumentace, zajištění financování koupě nemovitosti, zpracování průkazu energetické náročnosti budovy, vyhotovení znaleckého posudku pro daňové účely, vyhotovení daňového přiznání, sjednání pojištění nemovitosti atd.), poskytuje Zájemce i Převodce souhlas Zprostředkovateli se zpracováním osobních údajů v rozsahu: jméno, příjmení, rodné číslo, adresa bydliště, obchodní firma, název, sídlo, elektronickou adresu, telefonní číslo, údaje o příjmech, nákladech a závazcích a bankovní spojení, a to za účelem využívání těchto osobních údajů v rámci předmětu podnikání Zprostředkovatele, tj. za účelem zprostředkování smluvního či jiného právního vztahu či v souvislosti se smluvním či jiným právním vztahem uzavřeným mezi ním a Zprostředkovatelem. Převodce dále souhlasí s tím, aby jeho osobní údaje, byly Zprostředkovatelem zpracovávány a předávány v rámci M&M reality holding, a.s. a dalším Zpracovatelům. Zájemce i Převodce prohlašuje, že se seznámil s podrobným obsahem souhlasu, jak je uveden na www.mmreality.cz (sekce „O nás“).
6. Zájemce a Převodce tímto vyjadřují výslovný souhlas s poskytnutím osobních údajů hypotečnímu a pojišťovacímu specialistovi za účelem nabídky možnosti zprostředkování uzavření úvěrové smlouvy k financování Předmětu převodu či pojistné smlouvy.
7. Strany prohlašují, že Smlouva byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle, že ji přečetly, s jejím obsahem souhlasí. Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních s platností originálu, přičemž každá ze stran obdržela po podpisu jedno vyhotovení.

XIII. Odstoupení od Smlouvy

1. Převodce a Zámecce před uzavřením této Smlouvy výslovně požádali Zprostředkovatele, aby s plněním služby (čl. II. odst. 1 Smlouvy) dle této Smlouvy započal ihned po jejím uzavření ve smyslu §1823 NOZ.
2. Převodce a Zámecce zároveň výslovně prohlašují, že jim bylo sděleno, že nejsou oprávněni od této smlouvy odstoupit, pokud dojde k obstarání příležitosti k uzavření zprostředkované smlouvy ve smyslu ustanovení § 1837 NOZ.
3. Smluvní strany výslovně prohlašují, že uzavřením této Smlouvy Zprostředkovatel obstaral Převodci a Zámecci příležitost k uzavření zprostředkované smlouvy.

Čl. XIV. Informační povinnost

1. V případě, že dojde mezi Zprostředkovatelem a Zámecem či Převodcem ke vzniku spotřebitelského sporu z této Smlouvy, který se nepodaří vyřešit vzájemnou dohodou, může spotřebitel podat návrh na mimosoudní řešení takového sporu k České obchodní inspekci, Ústřední inspektorát - oddělení ADR, Štěpánská 15, 120 00 Praha 2, email: [REDACTED], web: adr.coi.cz

datum podpisu 12.4.2017	místo podpisu HORŠOVSKÝ TVŮJ
----------------------------	---------------------------------

za Převodce	[REDACTED]	Zámecce	[REDACTED]
za Zprostředkovatele	[REDACTED]		



[Faint, mostly illegible text throughout the page, possibly bleed-through from the reverse side.]