

Smlouva o zprostředkování

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

Výzkumný a zkušební letecký ústav, a.s.

Se sídlem Praha - Letňany, Beranových 130, PSČ 19905

IČ: 00010669, DIČ: CZ 00010669

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 446

zastoupená: Ing. Josef Kašpar, předseda představenstva

Ing. Viktor Kučera, místopředseda představenstva

(dále jen „Zájemce“)

a

KNIGHT FRANK, spol. s r.o.

Se sídlem Praha 1, Nové město, Václavské nám. 841/3, PSČ 110 00

IČ: 41191536, DIČ: CZ41191536

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 3815

zastoupená: PhDr. Ing. Zdenka Klapalová, CSc., jednatelka

Ing. Přemysl Chaloupka, jednatel

(dále jen „Zprostředkovatel“)

následující

Smlouvu o zprostředkování prodeje nemovitosti

(dále jen „Smlouva“)

dle § 2445 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

1. Předmět smlouvy

1.1. Na základě této smlouvy a v souladu s touto smlouvou (dále jen „Smlouva“) se Zprostředkovatel, jakožto exkluzivní zprostředkovatel, zavazuje zprostředkovat pro Zájemce uzavření kupní smlouvy (dále též jen „Kupní smlouva“) o prodeji níže specifikovaných nemovitých věcí:

[Redacted content]

2. Platnost smlouvy. Účinnost smlouvy.

2.1. Tato Smlouva je uzavírána na dobu 12 měsíců po nabytí platnosti a účinnosti.

2.2. Zprostředkovateli vznikne právo na provizi (dle článku 5.1. Smlouvy) i tehdy, pokud k uzavření kupní smlouvy a zaplacení kupní ceny za Nemovitost, na kterou se vztahovala Zprostředkovatelská činnost, dojde do 6-ti měsíců po zániku této Smlouvy o Zprostředkování, jedná-li se o smlouvu s takovým kupujícím, se kterým se o koupi předmětné Nemovitosti jednalo již v průběhu účinnosti této smlouvy.

2.3. Zájemce může smlouvu vypovědět z důvodu závažného porušení smluvních povinností Zprostředkovatelem, a to v 3 měsíční výpovědní době, která počíná běžet dnem doručení výpovědi druhé smluvní straně. Zprostředkovatel v takovém případě nemá nárok na sjednanou provizi ani na žádnou formu kompenzace.

3. Práva a povinnosti Zprostředkovatele

3.1. Zprostředkovatel se zavazuje obstarat Zájemci příležitost uzavřít kupní smlouvu týkající se předmětné Nemovitosti, při respektování všech standardních postupů takového projektu.

3.2. Zprostředkovatel se zavazuje nabízet předmětnou Nemovitost v souladu s pokyny a zájmy Zájemce.

3.3. Zprostředkovatel se zavazuje řádně provádět zprostředkování dle této Smlouvy a zároveň průběžně informovat Zájemce o celkovém stavu zprostředkovávané záležitosti

3.4. Zprostředkovatel není oprávněn přijmout jakékoliv závazky jménem zájemce bez jeho výslovného písemného zmocnění.

3.5. Služby Zprostředkovatele zahrnuté v provizi:

- ❖ **PŘÍPRAVA MARKETINGOVÝCH DOKUMENTŮ**
 - ❖ Příprava Informačního memoranda;
 - ❖ Příprava Podmínek prodeje;
- ❖ **PŘÍPRAVA MEDIAPLÁNU**
 - ❖ Příprava a předložení inzerátů ke schválení;
 - ❖ Příprava webové prezentace;
- ❖ **SCHVÁLENÍ MARKETINGOVÝCH DOKUMENTŮ A MEDIAPLÁNU PRODÁVAJÍCÍM**
- ❖ **DISTRIBUCE MARKETINGOVÝCH DOKUMENTŮ POTENCIONÁLNÍM KUPUJÍCÍM**
 - ❖ Distribuce materiálů a informace o prodeji na investory;
 - ❖ Osobní schůzky 1:1 s potencionálními investory a prezentace příležitosti;
- ❖ **ORGANIZACE PROHLÍDEK NEMOVITOSTI PRO ZÁJEMCE**
- ❖ **ZAJIŠTĚNÍ Q/A (otázky a odpovědi investorů k předmětu prodeje)**
- ❖ **PRAVIDELNÝ REPORTING PRODÁVAJÍCÍMU O PRŮBĚHU PRODEJNÍHO PROCESU**
- ❖ **VYHODNOCENÍ OBDRŽENÝCH INDIKATIVNÍCH CENOVÝCH NABÍDEK**
 - ❖ Shrnutí obdržených nabídek;
 - ❖ Doporučení dalších kroků – předložení výběru investorů pro další jednání;
- ❖ **OSOBNÍ JEDNÁNÍ S VYBRANÝMI ZÁJEMCI**
- ❖ **VYHODNOCENÍ OBDRŽENÝCH ZÁVAZNÝCH CENOVÝCH NABÍDEK**
 - ❖ Shnutí obdržených nabídek;
 - ❖ Doporučení dalších kroků – předložení výběru preferovaného kupujícího;
- ❖ **ASISTENCE PŘI PRÁVNÍ A TECHNICKÉ PROVĚRCE - DUE DILIGENCE**
- ❖ **ASISTENCE PŘI PŘÍPRAVĚ SMLUVNÍ DOKUMENTACE**

- ❖ ASISTENCE PŘI JEDNÁNÍCH O SMLUVNÍ DOKUMENTACI
- ❖ ASISTENCE PŘI UZAVŘENÍ TRANSAKCE A PŘEDÁNÍ NEMOVITOSTI

4. Práva a povinnosti Závemce

4.1. Závemce se zavazuje poskytnout Zprostředkovateli součinnost potřebnou pro plnění povinností, zejména poskytnout všechny nezbytné informace o prodáváných Nemovitostech.

4.2 Závemce se zavazuje poskytnout veškeré informace potřebné pro Zprostředkovatele ke splnění předmětu Smlouvy, a to písemnou formou.

4.3. Závemce se zavazuje průběžně informovat Zprostředkovatele o všech změnách a nových skutečnostech týkajících se prodávané Nemovitosti potřebných pro plnění Smlouvy Zprostředkovatelem.

4.4. Závemce se zavazuje po dobu účinnosti této Smlouvy neuzavřít kupní smlouvu s jakoukoliv třetí osobou, která nebude představena Zprostředkovatelem, ani s takovou osobou vést jakékoliv jednání, které by k uzavření takové kupní smlouvy směřovalo. Závemce se zavazuje bez zbytečného odkladu informovat Zprostředkovatele o projeveném zájmu třetích osob, nepředstavených Zprostředkovatelem, uzavřít předmětnou kupní smlouvu či vejít v jednání o uzavření takové smlouvy, a ve vztahu k takové třetí osobě jednat tak, aby jednání probíhalo vždy za účasti Zprostředkovatele.

5. Provize Zprostředkovatele.

5.1. V případě prodeje předmětné Nemovitosti v souladu s předmětnou Smlouvou je Závemce povinen uhradit Zprostředkovateli provizi ve výši [REDAKCE] K takto sjednané provizi se připočítá DPH ve výši stanovené zákonem.

5.2. Závemce bude hradit daň z převodu nemovitostí a náklady na vypracování znaleckého posudku za účelem podání přiznání k dani z převodu nemovitostí. Zprostředkovatel poskytne závemci právní služby maximálně v rozsahu návrhu znění Kupní smlouvy a Návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí.

5.3. Veškeré náklady spojené s inzercí a marketingem spojeným s předmětem této smlouvy jsou součástí sjednané provize, vyjma zákonné sazby DPH.

5.4. Zprostředkovateli vznikne nárok na provizi dnem zaplacení kupní ceny na účet Závemce. Závemce je povinen o této skutečnosti informovat Zprostředkovatele nejpozději do 7 dnů ode dne, kdy obdrží kupní cenu nebo její část na svůj účet.

5.5. Provize bude uhrazena převodem na účet Zprostředkovatele vedeného u [REDAKCE] na základě faktury vystavené Zprostředkovatelem, jejíž splatnost se sjednává na 15 dnů ode dne doručení Závemci. Právo vystavit fakturu vzniká dnem, kdy bude celá kupní cena připsána na účet Závemce dle bodu 4. a 6. tohoto článku, v případě bodu 7. tohoto článku vzniká právo vystavit fakturu dnem uzavření kupní smlouvy.

5.6. V případě porušení povinností sjednaných v článku 4.4, zejména při uzavření kupní smlouvy s osobou nepředstavenou Zprostředkovatelem, vznikne Zprostředkovateli právo na smluvní pokutu ve výši sjednané provize dle čl. 5.1. této Smlouvy, tj. ve výši [REDAKCE] Tato smluvní pokuta je splatná do 15 dnů od jejího písemného vyžádání u Závemce.

5.7. V případě uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí kupní nebo Smlouvy kupní mezi Závemcem a kupujícím, která bude obsahovat zálohovou kauci, a v případě odstoupení či vypovězení závazků ze Smlouvy o smlouvě budoucí kupní nebo Smlouvy kupní, které bude mít za důsledek propadnutí kauce ve prospěch Závemce jako smluvní pokuty, náleží Zprostředkovateli provize ve výši [REDAKCE] z propadnuté kauce plus DPH.

5.8. Smluvní strany činí nesporným, že konečné rozhodnutí o tom, zda bude Nemovitost prodána kupujícímu, kterého vyhledal Zprostředkovatel, záleží plně na uvážení Závěmce. Závěmce nemá povinnost uzavřít zprostředkovanou kupní smlouvu, a to ani tehdy, pokud byly Zprostředkovatelem splněny všechny podmínky dle této smlouvy. V případě, že v návaznosti na činnost Zprostředkovatele dojde k předložení min. 2 důvěryhodných nabídek ke koupi Nemovitosti a Závěmce se rozhodne Kupní smlouvu neuzavřít, vzniká Zprostředkovateli nárok na kompenzaci za vynaložené úsilí a náhradu vzniklých nákladů. Nárok vznikne ke dni zániku Smlouvy, pokud Zprostředkovatel představil důvěryhodnou nabídku a k uzavření kupní smlouvy do tohoto dne nedošlo. Závěmce je povinen tuto kompenzaci zaplatit na základě faktury vystavené Zprostředkovatelem, včetně zákonné výše DPH. Lhůta splatnosti faktury je 15 dnů po vzniku nároku, na její zaplacení, a to na základě faktury, kterou je Zprostředkovatel oprávněn vystavit nejdříve první den po vzniku nároku. Kompenzace dle tohoto článku činí [REDAKCE]

6. Volba práva

6.1. V záležitostech výše neupravených se tato Smlouva řídí zejména příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku a právním řádem České republiky.

6.2. Smluvní strany se dohodly, že veškeré případné vzniklé nejasnosti spjaté s plněním předmetné smlouvy budou řešit vzájemnou dohodou. Všechny spory vzniklé z této smlouvy nebo v souvislosti s ní budou řešit věcně a místně příslušné soudy.

7. Závěrečná ustanovení

7.1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi účastníky a může být měněna pouze písemnými dodatky, na nichž se shodnou obě smluvní strany.

7.2. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech v českém jazyce, z nichž každá ze smluvních stran obdržel po dvou výtiscích.

7.3. Skutečnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

V Praze dne 18.4.2016

V Praze dne: 18.4.2016

Výzkumný a zkušební letecký ústav, a.s.

KNIGHT FRANK, spol. s r.o.

[REDAKCE]
Ing. Josef Kaspár
předseda představenstva

[REDAKCE]
PhDr. Ing. Zdenka Klapačová, CSc.
jednatelka

[REDAKCE]
Ing. Viktor Kucera
místopředseda představenstva

[REDAKCE]
Ing. [REDAKCE]
jednatelka

VÝZKUMNÝ A ZKUŠEBNÍ LETECKÝ ÚSTAV a.s.
(1)
Beranových 130
199 05 Praha - Letňany
IČO: 00010669, DIČ: CZ00010669