

TATO ZPROSTŘEDKOVATELSKÁ SMLOUVA Č. 2022 – 0245/SM  
(dále jen "smlouva") byla uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku  
mezi:

(1) **Diana Krečmarová**, se sídlem [REDACTED] Nymburk, OSVČ,  
IČO: 74759248 (dále jen "zprostředkovatel");

a

(2) **Město Lysá nad Labem**, se sídlem Husovo náměstí 23, 289 22 Lysá nad Labem,  
IČO: 00239402, zast. Ing. Karlem Otavou, starostou, číslo účtu: 27- 0504268369/0800  
(dále jen "zájemce");  
(zprostředkovatel a zájemce dále společně jen "strany", samostatně též "strana").

## I.

1. Zájemce prohlašuje, že součástí výlučného vlastnictví města Lysá nad Labem jsou nemovité věci, které hodlá prodat třetím osobám, tedy hodlá uzavřít kupní smlouvy na nemovité věci:

1. Pozemek p.č. 2480/13, k.ú. Lysá nad Labem
2. Pozemek p.č. 2480/14, k.ú. Lysá nad Labem
3. Pozemek p.č. 2480/15, k.ú. Lysá nad Labem
4. Pozemek p.č. 2480/16, k.ú. Lysá nad Labem
5. Pozemek p.č. 2480/17, k.ú. Lysá nad Labem
6. Pozemek p.č. 2480/18, k.ú. Lysá nad Labem
7. Pozemek p.č. 2480/19, k.ú. Lysá nad Labem
8. Pozemek p.č. 2480/27, k.ú. Lysá nad Labem
9. Pozemek p.č. 2480/21, k.ú. Lysá nad Labem
10. Pozemek p.č. 2480/22, k.ú. Lysá nad Labem

(dále jen „nemovité věci“ nebo jednotlivě jako „nemovitá věc“).

2. Zprostředkovatel prohlašuje, že je oprávněný realizovat pro zájemce prodej nemovitých věcí prostřednictvím elektronického aukčního systému, a to za podmínek dále stanovených touto smlouvou a na základě dalších písemných pokynů zájemce vyvíjet činnost směřující ke splnění zadání z této smlouvy vyplývajícího.

3. Prodávající rovněž prohlašuje, že jeho vlastnická práva k nemovitým věcem nejsou soudně ani jinak napadena či zpochybněna, a že je oprávněn s nimi disponovat. Nemovité věci nejsou zatíženy věcnými právy s výjimkou věcných břemen zřízení a provozování vedení, která vážnou na pozemcích č. 3, 4., pro oprávněného ČEZ Distribuce, a.s., IČO 24729035. Nemovité věci nejsou zatíženy ani závazkovými právy, které by jejich vlastníka omezovaly (např. právem nájmu či pachtu).

4. Elektronická aukce nemovitých věcí znamená způsob prodeje nemovitých věcí prostřednictvím internetové softwarové aplikace, ve které dochází k podávání nabídek zadáním nabídkové ceny. Zadáním aukce bude konkrétní specifikace nemovitých věcí pro jednotlivou aukci, kterou zprostředkovatel zapracuje do aukční vyhlášky.

## II.

### Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je úprava práv a povinností obou smluvních stran při poskytování zprostředkovatelského servisu zprostředkovatelem zájemci při zajištění prodeje nemovitých věcí prostřednictvím elektronické aukce. Za podmínek stanovených v této smlouvě bude zprostředkovatel poskytovat zájemci zprostředkovatelský servis v rozsahu vyplývajícím z jednotlivých pokynů zájemce, a to kontaktní osobou uvedenou v čl. X.1 této smlouvy.

2. Zprostředkovatel se zavazuje vypracovat aukční vyhlášku ke každé konkrétní nemovité věci a zajistit samotnou elektronickou aukci.

3. Pokyny poskytnuté zájemcem budou obsahovat minimálně specifikaci nemovité věci či věcí, které budou předmětem zprostředkování, a to údaje dle katastrálního zákona, popisem nemovité věci včetně jejího zatížení věcnými a závazkovými právy a vyvolávací cenou (určenou zájemcem jako nejnižší možné podání) u každé jednotlivé nemovité věci. Za správnost těchto údajů odpovídá zájemce a zprostředkovatel je těmito údaji vázán.

4. Zájemce v této souvislosti sděluje, že shora uvedené nemovité věci nejsou dosud zasíťovány (inženýrské sítě jsou ve stádiu územního řízení, příp. stavebního povolení) a kupující musí se zájemcem uzavřít smlouvu o finanční spolupráci na výstavbu inženýrských sítí. Pro účel informování kupujících zájemce sděluje, že orientační náklady na zhotovení kompletních inženýrských sítí pro jednu nemovitou věc činí cca 2.500,- Kč/m<sup>2</sup>. Dalšími podmínkami uzavření kupní smlouvy jsou

- kupujícími mohou být pouze fyzické osoby, manželé, partneři.
- kupující se zaváže, že na nemovité věci, kterou koupí, postaví a zkolauduje rodinný dům nejpozději do sedmi let od kolaudace inženýrských sítí pod sankcí smluvní pokuty.
- jeden žadatel může odkoupit pouze jednu nemovitou věc.

O těchto podmínkách, jakož i dalších podmínkách vyplývajících z této smlouvy nebo z písemných pokynů zájemce, bude zprostředkovatel informovat v aukční vyhlášce.

5. Touto smlouvou se zprostředkovatel zavazuje vyvíjet činnost směřující k tomu, aby měl zájemce příležitost uzavřít s třetí osobou kupní smlouvu k nemovité věci, a to prostřednictvím realizace elektronických aukcí. Za zprostředkovatelskou činnost náleží zprostředkovateli provize dle čl. IV. odst. 1 této smlouvy. Návrh na vklad pro účastníky kupní smlouvy vyhotoví zájemce.

6. Tato smlouva je sjednána jako výhradní, tedy zájemce není oprávněn uzavřít s jiným zprostředkovatelem nebo jinou třetí osobou zprostředkovatelskou smlouvu nebo jiný smluvní vztah, kterým by zájemce předmětné nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy nabídl ke zprostředkování jejich prodeje či jiných dispozic s nimi, a to po dobu účinnosti této smlouvy.

7. Aukční jistota bude účastníky elektronické aukce skládána na účet zájemce č.ú.: 6015-0504268369/0800 s uvedením příslušného variabilního a specifického symbolu, jejichž číselnou řadu zájemce předá zprostředkovateli nejpozději do 10 dnů od podpisu této smlouvy.

### **III.**

#### **Doba trvání smlouvy**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na šest měsíců ode dne uzavření této smlouvy.
2. Plnění podle této smlouvy bude probíhat dle aktuálních požadavků zájemce po dobu účinnosti této smlouvy.

### **IV.**

#### **Cena za poskytnuté služby**

1. Smluvní strany sjednávají, že zprostředkovateli náleží odměna za jeho činnost podle této smlouvy, tzv. provize, v procentuální výši 3,3 % z ceny dosažené v kupní smlouvě. Zprostředkovatel prohlašuje, že není plátcem DPH a pro případ, že by se plátcem stal, má se za to, že DPH je součástí odměny (provize). V této odměně (provizi) jsou zahrnuty veškeré náklady, které zprostředkovateli v průběhu zprostředkování vzniknou, včetně příp. DPH, takže zprostředkovatel není oprávněn požadovat na zájemci úhradu jakýchkoli svých nákladů.
2. Zprostředkovateli vzniká nárok na provizi dle odst. 1 tohoto článku této smlouvy okamžikem zápisu návrhu na vklad vlastnického práva k nemovitosti ve prospěch kupujícího vzešlého z aukce (vítězem aukce nebo dalším v pořadí). O této skutečnosti prodávající bez zbytečného odkladu informuje zprostředkovatele.
3. Správní poplatek ve výši 2.000,- Kč za návrh na vklad do katastru nemovitostí hradí kupující.
4. Nárok zprostředkovatele na provizi dle odst. 1. tohoto článku této smlouvy zůstává zachován i v případě, že zájemce uzavře kupní smlouvu s kupujícím/kupujícími účastníky/účastnicemi se elektronické aukce zprostředkované zprostředkovatelem až po skončení této smlouvy, přičemž předmětem kupní smlouvy bude nemovitá věc, která byla nabízena k prodeji prostřednictvím elektronické aukce zprostředkované zprostředkovatelem.
5. Smluvní strany se dohodly, že budou plně akceptovat výsledky elektronické aukce při zprostředkování prodeje každé jednotlivé nemovité věci. Pokud nebude kupní smlouva uzavřena s vítězem elektronické aukce, zavazuje se prodávající uzavřít kupní smlouvu s druhým, popř. dalším v pořadí dle výsledků elektronické aukce.

### **V.**

#### **Platební a fakturační podmínky**

1. Odměna dle předešlého článku bude zprostředkovatelem prodávajícímu vyúčtována na základě předloženého daňového dokladu - faktury (dále jen „faktura“). Faktura bude zájemci zaslána do 5 pracovních dnů od zápisu návrhu na vklad vlastnického práva k nemovitosti ve prospěch kupujícího vzešlého z aukce na e-mail: podatelna@mestolysa.cz

2. Lhůta splatnosti faktury bude 30 dní.

## **VI. Ukončení smlouvy**

1. Obě smluvní strany jsou oprávněny smlouvu vypovědět s výpovědní dobou tři měsíce, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, kdy byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

2. Smluvní strany mohou tuto smlouvu ukončit okamžitě písemným odstoupením v případě podstatného porušení smlouvy druhou smluvní stranou. Podstatným porušením smlouvy se rozumí zejména:

- a) prodlení zájemce se zaplacením odměny (provize) zprostředkovateli delším než 14 dnů,
- b) neprovedení pokynů zájemce zprostředkovatelem ani v poskytnuté náhradní lhůtě.

3. Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo na odměnu (provizi) z již realizovaných aukcí (tj. v případě již podaných návrhů na vklad vlastnického práva třetí osoby k nemovité věci do katastru nemovitostí) a případnou náhradu škody.

4. V případě ukončení smlouvy dle tohoto článku se zprostředkovatel zavazuje zájemci předat veškerou dokumentaci týkající se předmětu této smlouvy do 10 dnů ode dne jejího ukončení, a to k rukám kontaktní osoby.

## **VII. Další práva a povinnosti smluvních stran**

1. Smluvní strany se zavazují navzájem si předávat informace potřebné k co nejvýhodnějšímu a nejrychlejšímu zajištění účelu této smlouvy.

2. Zprostředkovatel je povinen v průběhu realizace jednotlivých služeb dle této smlouvy poskytovat prodávajícímu informace o provádění předmětných služeb, postupovat s náležitou odbornou péčí a chránit zájmy zájemce.

3. Zájemce se zavazuje umožnit splnění předmětu této smlouvy, zejm. předkládat do samosprávných orgánů návrhy na uzavření kupních smluv.

4. Zájemce se zavazuje prodat nemovité věci uvedené v čl. I. pouze prostřednictvím elektronické aukce, tj. není oprávněn prodat nemovité věci jinému zájemci než tomu, který uspěl v rámci elektronické aukce. V případě, že aukce u určité nemovité věci skončí bezvýsledně, stanoví zájemce zprostředkovateli podmínky pro novou aukci, zejm. vyvolávací cenu, jimiž je zprostředkovatel vázán.

5. Zprostředkovatel je povinen v průběhu realizace předmětu plnění si počínat tak, aby v rámci své činnosti nezpůsobil prodávajícímu škodu nebo nepoškodil jeho dobré jméno. Zprostředkovatel odpovídá v průběhu realizace této smlouvy za škody způsobené porušením svých povinností podle této smlouvy.

6. Zprostředkovatel se zavazuje během realizace předmětu plnění průběžně konzultovat se zájemcem jakékoliv nejasnosti; případné změny při realizaci daných služeb může provádět jen se souhlasem zájemce.

7. Zprostředkovatel se zavazuje k mlčenlivosti o důvěrných informacích, které získal v rámci realizace této smlouvy, a to i po ukončení této smlouvy.

8. Zprostředkovatel není oprávněn pověřit plněním zadání vyplývajících z této smlouvy třetí osobu. Tím není dotčeno oprávnění zprostředkovatele připravovat podklady a dokumenty s účastí třetích osob.

10. Zprostředkovatel se zavazuje pravidelně zveřejňovat a prezentovat nabídku nemovitostí na portálu [www.sreality.cz](http://www.sreality.cz), [realityidnes.cz](http://realityidnes.cz), [realitymix.cz](http://realitymix.cz). a na sociálních sítích.

11. Zprostředkovatel se zavazuje zájemci sdělit výsledky elektronické aukce, a to nejpozději do 2 pracovních dnů ode dne ukončení konkrétní elektronické aukce, a současně sdělí zájemci veškeré informace a kontaktní údaje o účastnících z realizované konkrétní aukce, včetně pořadí, na němž se umístili, a jejich nabídek.

12. Zprostředkovatel je povinen jako přílohu aukční vyhlášky přiložit vzor kupní smlouvy a smlouvy o spolupráci, který obdrží od zájemce. Do vzoru kupní smlouvy, smlouvy o spolupráci, ani do jiných dokumentů, které obdrží zprostředkovatel od zájemce, není zprostředkovatel oprávněn dělat jakékoliv úpravy, nebude-li dohodnuto jinak.

13. V případě uzavření kupní smlouvy bude aukční jistota započtena na kupní cenu. Odmítne-li vítěz aukce uzavřít kupní smlouvu nebo smlouvu o spolupráci, propadá aukční jistota ve prospěch zájemce.

## **VIII. Závěrečná ujednání**

1. Zájemce určuje kontaktní osobu, s kterou bude Zprostředkovatel jednat o všech záležitostech spojených s touto smlouvou: Jana Javorčíková – [jana.javorcikova@mestolysa.cz](mailto:jana.javorcikova@mestolysa.cz), tel. 325 510 236, Mgr. Jiří Havelka, [jiri.havelka@mestolysa.cz](mailto:jiri.havelka@mestolysa.cz). Toto ustanovení se nevztahuje na podpisy dodatků k této smlouvě. Zájemce je v případě změny kontaktní osoby povinen zprostředkovatele ihned informovat.

2. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky, především zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

3. Smluvní strany berou na sebe práva a povinnosti z této smlouvy. V případě vzniku sporů budou tyto řešeny přednostně vzájemnou dohodou smluvních stran.

4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední stranou a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem 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. Smluvní strany berou na vědomí, že smlouva bude zveřejněna v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Zveřejnění provede odpovědný zaměstnanec Města Lysá nad Labem ve lhůtě 15 dnů ode dne podpisu smlouvy poslední smluvní stranou. Do 3 dnů pak protistranu

informuje o splnění této povinnosti a o případných změnách a opravách provedených v registru smluv.

5. Zprostředkovatel bere na vědomí, že zájemce je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a zejména že dle § 9 odst. 2 tohoto zákona se při poskytování informace, která se týká používání veřejných prostředků, nepovažuje poskytnutí informace o rozsahu a příjemci těchto prostředků za porušení obchodního tajemství.

6. Pokud oddělitelné ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným či nevynutitelným, nemá to vliv na platnost zbývajících ustanovení této smlouvy, V takovém případě se strany této smlouvy zavazují uzavřít do 10 pracovních dnů od výzvy jakékoli ze stran této smlouvy dodatek k této smlouvě nahrazující oddělitelné ustanovení této smlouvy, které je neplatné či nevynutitelné, platným a vynutitelným ustanovením odpovídajícím hospodářskému účelu takto nahrazeného ustanovení.

7. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž zájemce obdrží dvě vyhotovení a zprostředkovatel obdrží jedno vyhotovení.

8. Tuto smlouvu je možno měnit pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

9. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, podle jejich svobodné a vážné vůle, a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

10. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v přehledu nazvaném „Smlouvy uzavřené městem“ vedeném městem Lysá nad Labem, který obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselném označení smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna na oficiálních webových stránkách města Lysá nad Labem ([www.mestolysa.cz](http://www.mestolysa.cz)), a to včetně všech případných příloh a dodatků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

11. Uzavření této smlouvy schválila rada města Lysá nad Labem usnesením č. 265 dne 10. 5. 2022.

V Lysé nad Labem dne 4.7.2022

.....  
Diana Krečmarová

.....  
Město Lysá nad Labem