



Diplomatický servis

Právní forma: příspěvková organizace Ministerstva zahraničních věcí České republiky
Se sídlem: Václavské náměstí 816/49, 111 21 Praha 1
Zastoupený: **RNDr. Vladimír ZAVÁZAL, CSc.**, ředitel Diplomatického servisu
IČO: 000 00 175
DIČ: CZ000 00 175
Bankovní spojení: xxx

(dále jen „zájemce“)

a

Cushman & Wakefield, s.r.o.

zapsaná ve veřejném rejstříku právnických osob vedeném
Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 20834
Se sídlem: Purkyňova 2121/3, Nové Město, 110 00 Praha 1
Zastoupená: **p. Jonathan Peter HALLETT**, jednatel
IČO: 496 12 620
DIČ: CZ496 12 620
Bankovní spojení: xxx

(dále jen „zprostředkovatel“)

(zájemce a zprostředkovatel společně „smluvní strany“)

uzavírají podle § 2445 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
a podle zákona č. 39/2020 Sb., o realitním zprostředkování a za podmínek dále sjednaných tuto:

ZPROSTŘEDKOVATELSKOU SMLOUVU č. 04/110/2023

Čl. I

Základní ustanovení

- Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí, se kterými je zájemce příslušný hospodařit. Jedná se nemovitou věc - **prostor, umístěný v přízemí s mezonetovým ochozem v budově č. p. 816**, která je součástí pozemku parcelní číslo 10, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: chráněná značka geodetického bodu, památkově chráněné území, pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci, evidovaná v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 137, pro katastrální území Nové Město, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, **na adrese Václavské náměstí 49, Praha 1**, sestávajícího z:
 - levé části od hlavního vstupu do budovy č.p. 816 o celkové výměře 349,20 m²,
 - pravé části od hlavního vstupu do budovy č.p. 816 o celkové výměře 238,90 m².
- Prostory výše uvedené této smlouvy lze pronajmout společně nebo samostatně.

Čl. II

Předmět smlouvy

Touto smlouvou se zprostředkovatel zavazuje zajistit pro zájemce za podmínek dále ujednaných v této smlouvě jménem zájemce vhodného nájemce výše uvedených prostor, se kterým bude uzavřena smlouva o nájmu nemovité věci.

Čl. III

Práva a povinnosti zprostředkovatele

1. Zprostředkovatel se zavazuje provést propagaci a inzerci předmětných prostor, vyhotovení potřebné fotodokumentace a specifikace prostor pro prezentaci. Veškeré náklady s tímto spojené nese zprostředkovatel. Výše uvedené dokumenty zprostředkovatel předá zájemci do 10 dnů od uzavření této smlouvy.
2. Zprostředkovatel sjedná a provede prohlídky předmětných prostor za součinnosti zájemce a to v pracovní dny od 09:00 do 18:00 hodin. O termínech prohlídek musí být předem (minimálně 2 dny) informován (telefonicky / e-mailem) zájemce. Zprostředkovatel obstará veškerou komunikaci (telefonáty, osobní kontakty, e-maily) s potenciálními nájemci a o této komunikaci bude informovat zájemce minimálně 1x týdně.
3. Zprostředkovatel se zavazuje předmětné prostory nabízet za [REDAKCE]
4. Zprostředkovatel se zavazuje, že předmětné prostory bude nabízet v souladu s platnou kolaudací předmětných prostor, v souladu s činností zájemce a dobrými mravy.
5. Zprostředkovatel se zavazuje doporučit zájemci takové nájemce, u kterých se předpokládá solventnost a morální bezúhonnost.
6. Zprostředkovatel se zavazuje uchovat všechny dokumenty, které nabyl v souvislosti s touto zprostředkovatelskou činností až do doby uzavření smlouvy o nájmu nemovité věci s nájemcem.
7. Zprostředkovatel se zavazuje předložit nejvýhodnější nabídky od nájemců do 10 týdnů od uzavření této smlouvy, s identifikací potenciálního nájemce.
8. Zprostředkovatel se zavazuje předat zájemci, před zahájením výběrového řízení na pronájem předmětných prostor, k odsouhlasení text, který bude sloužit k výběrového řízení.
9. Zprostředkovatel se zavazuje, že v případě, že zájemce vypoví smlouvu o nájmu nemovité věci z důvodu nehrzení nájemného v průběhu 7 měsíců od uzavření smlouvy o nájmu nemovité věci, provést nové výběrové řízení na vlastní náklady na výběr nového nájemce na pronájem předmětného prostoru na základě písemné výzvy zájemce.

Čl. IV

Práva a povinnosti zájemce

1. Zájemce poskytne zprostředkovateli potřebnou součinnost, informace a dokumentaci, které jsou důležité k řádnému plnění smluvních závazků.
2. Zájemce se zavazuje předat zprostředkovateli klíče od výše uvedených prostor s tím, že jej zprostředkovatel bude informovat o jakémkoliv vstupu do předmětných prostor.
3. Zájemce předá zprostředkovateli potřebné dokumenty ke zprostředkování, a to technickou dokumentaci od předmětných prostor, návrh smlouvy o nájmu, kolaudační rozhodnutí, průkaz energetické náročnosti budovy a evidenční list.
4. Zájemce si vyhrazuje právo, aby jej zprostředkovatel informoval o všech potenciálních nájemcích, kteří projeví zájem o pronájem nabízených prostor, včetně jejich zamýšleného účelu užívání těchto prostor.
5. Zájemce si vyhrazuje právo být účastníkem všech jednání, které bude vést zprostředkovatel s potenciálními nájemci, a zvláště pak s nejvýhodnějšími potenciálními nájemci, kteří projeví zájem o pronájem předmětných prostor.
6. O výsledném nájemci, se kterým bude uzavřena smlouva o nájmu nemovité věci, rozhodne zájemce.
7. Zájemce se zavazuje neprodleně oznámit zprostředkovateli den uzavření smlouvy o nájmu nemovité věci na předmětné prostory s vybraným nájemcem.

Čl. V

Doba smluvního vztahu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne jejího podepsání do 31. 12. 2023.
2. Tuto smlouvu může vypovědět každá ze smluvních stran bez udání důvodu písemným oznámením druhé smluvní straně. Vypovědní doba je tříměsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po dni doručení výpovědi. Výpověď je účinná, je-li písemná a prokazatelně doručena druhé smluvní straně.

Čl. VI

Provize

1. Smluvní strany se dohodly, že celková provize zaplacená zájemcem dle této smlouvy činí:
 - a) levé části od hlavního vstupu do budovy č.p. 816 o celkové výměře 349,20 m² a pravé části od hlavního vstupu do budovy č.p. 816 o celkové výměře 238,90 m², **480 000 Kč bez DPH**, slovy čtyři sta osmdesát tisíc korun českých.
 - b) levé části od hlavního vstupu do budovy č.p. 816 o celkové výměře 349,20 m², **385 000 Kč bez DPH**, slovy dvě stě osmdesát pět tisíc korun českých.
 - c) pravé části od hlavního vstupu do budovy č.p. 816 o celkové výměře 238,90 m², **195 000 Kč bez DPH**, slovy sto devadesát pět tisíc korun českých.

Tato provize podléhá dani z přidané hodnoty v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Zájemce se zavazuje uhradit tuto provizi navýšenou o DPH v zákonné výši.

2. V případě, že nedojde k uzavření smlouvy o nájmu nemovité věci mezi zájemcem a vybraným nájemcem nebo dojde k výpovědi této smlouvy jednou ze smluvních stran, budou zprostředkovateli zaplacený prokazatelně a účelně vynaložené náklady související s předmětem smlouvy.
3. Provize je splatná na základě daňového dokladu, který zašle zprostředkovatel zájemci ve lhůtě 15 dní od uzavření Smlouvy o nájmu nemovité věci uzavřené s nájemcem.
4. Splatnost faktury je 45 dnů od ode dne řádného doručení faktury.
5. Zájemce je oprávněn vrátit bez zaplacení fakturu, která neobsahuje některou z těchto náležitostí: pořadové číslo dokladu, číslo smlouvy, předmět fakturace a podpis oprávněného zástupce zprostředkovatele, do pěti dnů od jejího doručení. Ve vrácené fakturě musí vyznačit důvod vrácení. Nová lhůta splatnosti začíná běžet znovu po doručení řádně vystavené faktury objednateli. V pochybnostech se má za to, že faktura byla doručena 3. den ode dne prokazatelného odeslání.

Čl. VII

Smluvní pokuty, odpovědnost za škodu

1. V případě, že zprostředkovatel poruší jakoukoli povinnost a do 10 dnů na písemnou výzvu zájemce nezjedná nápravu, vzniká dle této smlouvy uvedené v Čl. III zprostředkovateli povinnost zaplatit zájemci smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč. Zájemce je v takovémto případě rovněž oprávněn od této smlouvy odstoupit. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů ode dne porušení dané povinnosti.
2. V případě, že zájemce poruší jakoukoli povinnost a do 10 dnů na písemnou výzvu zprostředkovatele nezjedná nápravu, vzniká dle této smlouvy uvedené v Čl. IV zájemci povinnost zaplatit zprostředkovateli smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč. Zprostředkovatel je v takovémto případě rovněž oprávněn od této smlouvy odstoupit. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů ode dne porušení dané povinnosti.
3. Zprostředkovatel se zavazuje, že nezpůsobí zájemci žádnou škodu způsobenou svým jednáním na majetku zájemce, dotčeném touto smlouvou. V případě, že zprostředkovatel způsobí škodu zájemci, bude tato škoda zájemcem vyčíslena a po zprostředkovateli vymáhána.
4. Zprostředkovatel se zavazuje uhradit zájemci smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý den prodlení s nedodržením povinností uvedených v Čl. III, odst. 7. této smlouvy.



Čl. VIII Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů a podle zákona č. 39/2020 Sb., o realitním zprostředkování, ve znění pozdějších předpisů. Tato smlouva a vztahy z ní vyplývající se ve všech ohledech řídí a budou vykládány v souladu s platným právním řádem České republiky a podléhá jurisdikci soudů České republiky.
2. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech v jazyce českém, přičemž zprostředkovatel i zájemce obdrží každý po jednom vyhotovení.
4. Tato smlouva je uzavřena a platná okamžikem podpisu poslední smluvní stranou. Účinnost této smlouvy nabývá 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. Tato zprostředkovatelská smlouva bude zveřejněna v registru smluv zájemcem.
5. Smluvní strany nepovažují skutečnosti uvedené v této smlouvě za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a informace ve smlouvě neoznačují za důvěrné. Zavazují se však, že je nebudou zneužívat, ani je nepoužijí v rozporu s jejich účelem pro své potřeby.
6. Smluvní strany udělují souhlas ke zpřístupnění skutečnosti a informací v této smlouvě, zejména smyslu zákona č. 106/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a jejich zveřejnění i ve smyslu a dle požadavků zákona č. 340/2015 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
7. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s textem této smlouvy a že tato smlouva byla podepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují své podpisy pod tuto smlouvu.

V Praze dne:

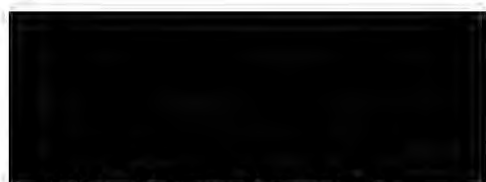
5.4.2023

V Praze dne:

5.4.2023

Za zájemce:

Za zprostředkovatele:



RNDr. Vladimír Zavazal, CSc.
ředitel Diplomatického servisu



jednatel