

uzavřená dle ustanovení § 2445 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů

DOHODA O POSKYTOVÁNÍ REALITNÍCH SLUŽEB

(dále pouze jako „dohoda“) mezi

Čl. I.

Smluvní strany

- **1) RK Stejskal.cz s.r.o.**, se sídlem OC IGY, Pražská 1247/24 České Budějovice, 370 04 IČ: 26112981, DIČ: CZ 26112981 zapsaná v OR vedeném KS v Č.Budějovicích, oddíl C, vložka 14743 zastoupena Danou Pivonkovou na základě plné moci ze dne 1.ledna 2016, telefon 605 187 042, e-mail dana.pivonkova@rkstejskal.cz, číslo bank. účtu 7000035002/8040
dále jako „**Zprostředkovatel**“ na straně jedné a

- **2) Zájemce:** ÚSTAV VÝZKUMU GLOBÁLNÍ ZMĚNY AV ČR, v.v.i.,
Bělidla 986/4a, Staré Brno, 603 00 Brno

dále jako "Zájemce" na straně druhé

Čl. II.

Předmět dohody

- 1) Předmětem této dohody je závazek Zprostředkovatele vyvíjet veškerou potřebnou činnost směřující k uzavření kupní smlouvy o převodu vlastnictví níže v odst.2 tohoto článku specifikovaných nemovitostí (dále jen „**Kupní smlouva**“), mezi Zájemcem na straně prodávající a třetí osobou na straně kupující (dále jen „**Kupující**“) a povinnost Zájemce uhradit Zprostředkovateli za jeho činnost provizi ve výši a způsobem stanoveným v této dohodě.
- 2) Zájemce prohlašuje, že je výlučným vlastníkem této nemovitosti :

BYT v OV 4+1 , Bezdrevská 1159/15 , č.j. 1, České Budějovice
katastr. území České Budějovice 2

(dále jen „nemovitosti“).

- 3) Zájemce výslovně prohlašuje, že na nemovitosti neváznou žádné právní vady ani žádná práva třetích osob, tj. žádná předkupní práva, žádná věcná břemena ani jiná věcná či smluvní práva třetích osob bez ohledu na to, zda jde o práva zapisovaná do katastru nemovitostí či nikoliv.

Čl. III.

Kupní cena nemovitostí

- 1) Zájemce požaduje kupní cenu za nemovitost ve výši 1 990 000,-Kč (slovy: jedenmiliondevětsetdevadesát tisíc korun českých) Zprostředkovatel je oprávněn a zároveň povinen po dobu trvání této dohody nabízet prodej nemovitostí za tuto cenu, nedohodnou-li se strany této dohody na snížení kupní ceny nemovitostí na základě písemného či formou e-mailu uděleného souhlasu Zájemce.
- 2) Zájemce souhlasí s tím, aby kupní cena nemovitosti, nebo její část případně byla financována prostřednictvím úvěru poskytnutého Kupujícímu bankou, a zavazuje se v tomto případě poskytnout nezbytnou součinnost s tím spojenou, zejména se zavazuje uzavřít smlouvu o zřízení zástavního práva k nemovitostem ve prospěch poskytovatele úvěru.
- 3) Zájemce dále prohlašuje, že si je vědom své povinnosti uhradit daň z nabytí nemovitých věcí v souladu s příslušnými právními předpisy.
- 4) Zájemce podpisem této dohody uděluje Zprostředkovateli plnou moc k uzavření dohody o rezervaci koupě nemovitostí /dále jen „Dohoda o rezervaci“, k přijetí rezervačního deposita popř. ke zrušení Dohody o rezervaci a k vrácení rezervačního deposita. Smluvní strany se dohodly, že složené rezervační depositum bude při uzavření Kupní smlouvy či smlouvy o smlouvě budoucí kupní (bude-li uzavřena) započteno jako první splátka kupní ceny nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že složené rezervační depositum si do jeho započtení na kupní cenu nemovitostí či na smluvní pokutu ve prospěch Zájemce ponechá ve svém držení Zprostředkovatel.

Čl. IV.

Provize Zprostředkovatele

- 1) Za činnost dle této dohody má Zprostředkovatel nárok na provizi 49 339,-Kč(slovy: čtyřicetdevět tisíc třicet čtyř korun českých) plus DPH tj. ke dni podpisu této dohody na částku ve výši 10 361,-Kč (slovy: deset tisíc šest set šedesát jedna korun českých.) Nárok Zprostředkovatele na provizi vzniká okamžikem uzavření Kupní smlouvy, provize je však splatná do 30 dnů po zapsání u příslušného katastrálního úřadu.
- 2) Tato provize zahrnuje po zaplacení celé částky prodávajícímu veškerý právní servis, který souvisí s převodem nemovitostí na třetí osobu, tj. zajištění vyhotovení návrhu Kupní smlouvy, a podle potřeby případně též smlouvy o smlouvě budoucí kupní, dohody o advokátní úschově kupní ceny a listin, bude-li vyhotovení těchto návrhů zajištěno na pokyn a smluvním partnerem Zprostředkovatele, zajištění možnosti úschovy kupní ceny či její části v advokátní úschově u advokáta spolupracujícího se Zprostředkovatelem, příprava návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, vypracování přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí za Zájemce a v případě potřeby zajištění vyhotovení znaleckého posudku pro účely daně z nabytí nemovitých věcí. Zájemce bere na vědomí, že Zprostředkovatel je oprávněn přijmout od zájemce o koupi nemovitosti částku 1.000,- Kč včetně příslušné DPH jako příspěvek na zprostředkování advokátní úschovy kupní ceny.
- 3) Nárok na provizi Zprostředkovatele dle ustanovení článku IV. odst.1 této dohody je Zprostředkovatel dle dohody smluvních stran výslovně oprávněn jednostranně započíst proti rezervačnímu depozitu.
- 4) Pro případ, že nedojde k uzavření Kupní smlouvy nebo budoucí kupní smlouvy z důvodu na straně Kupujícího a Zájemci vznikne vůči Kupujícímu nárok na smluvní pokutu, činí provize Zprostředkovatele 50 % z výše této smluvní pokuty a je splatná ke dni splatnosti této smluvní pokuty. Smluvní strany pro tento případ sjednávají, že Zprostředkovatel je v takovém případě oprávněn započíst nárok na úhradu své provize proti nároku Zájemce na převedení rezervačního

depozita za účelem úhrady smluvní pokuty.

- 5) Zprostředkovatel má právo na provizi i v případě, že: Zájemce uzavře Kupní smlouvu s třetí osobou, se kterou byl seznámen prostřednictvím Zprostředkovatele po zániku této dohody.

- Kupní smlouvu uzavře se Zájemcem osoba, která se o příležitosti uzavřít Kupní smlouvu dozvěděla od Zprostředkovatele nebo osoby vyhledané Zprostředkovatelem, společník nebo akcionář osoby vyhledané Zprostředkovatelem, právnická osoba, ve které bude osoba vyhledaná Zprostředkovatelem společníkem či akcionářem nebo v níž bude mít osoba vyhledaná Zprostředkovatelem jinou formou zřízenou majetkovou účast, právnická osoba, u které bude jeden ze společníků či akcionářů totožný jako jeden ze společníků či akcionářů osoby vyhledané Zprostředkovatelem nebo jiná osoba, která je s osobou vyhledanou Zprostředkovatel ve vztahu osoby blízké nebo v úzkém smluvním vztahu či jiném obdobném vztahu.

Čl.V.

Práva a povinnosti Zprostředkovatele

- 1) Zprostředkovatel se zavazuje vyvíjet činnost dle této dohody řádně a svědomitě a v souladu se zájmy Zájemce, je povinen respektovat při své činnosti pokyny Zájemce a informovat Zájemce o uzavření Dohody o rezervaci týkající se nemovitostí a úhradě rezervačního depozita ze strany třetí osoby.
- 2) Zprostředkovatel prohlašuje, že provize podle čl.IV. odst.1 nezahrnuje cenu právních služeb poskytnutých nad rámec zajištění vyhotovení návrhu standardní Kupní smlouvy k převodu nemovitostí, např. výmaz věcného břemene, znovuzaměření pozemku, vyhotovení průkazu o energetické náročnosti budovy (PENB), zajištění dokumentu „inspekce nemovitostí“, právní služby provedené jiným advokátem, než smluvním advokátem Zprostředkovatele.

Čl. VI.

Práva a povinnosti Zájemce

1) Zájemce se zavazuje, že na výzvu Zprostředkovatele uzavře nejpozději ve lhůtě 5 dnů se zájemcem o koupi nemovitostí Dohodu o rezervaci a následně ve lhůtě 60 dnů od podpisu Dohody o rezervaci se zájemcem o koupi, který uhradil rezervační depozitum, Kupní smlouvu nebo smlouvu o budoucí kupní smlouvě a následně Kupní smlouvu.

2) Zájemce se zavazuje Zprostředkovateli, že po dobu trvání této dohody neuzavře ohledně nemovitostí s jiným subjektem zprostředkovatelskou či jinou obdobnou smlouvu nebo dohodu, ani nepověří stejnou záležitostí jinou osobu a zároveň nebude o prodeji nemovitostí jednat sám bez účasti Zprostředkovatele ani nebude nemovitosti sám jakkoli nabízet k prodeji též že neuzavře bez účasti Zprostředkovatele jakoukoli smlouvu či dohodu, týkající se prodeje nemovitostí.

3) Zájemce prohlašuje, že uděluje Zprostředkovateli souhlas s následnou inzercí prodeje nemovitostí a souhlasí s pořízením potřebné dokumentace. Na vyžádání Zprostředkovatele se Zájemce zavazuje poskytnout Zprostředkovateli dokumentaci nemovitosti, kterou má k dispozici, případně udělit Zprostředkovateli příslušnou plnou moc k jejímu opatření na náklady Zájemce.

4) V případě porušení kteréhokoliv z jednotlivých závazků Zájemce stanovených v článku VI. této dohody je Zájemce povinen zaplatit Zprostředkovateli smluvní pokutu ve výši provize stanovené v čl. IV.odst.1 této dohody. Smluvní pokuta je splatná nejpozději do 14 dnů od doručení výzvy k zaplacení.

5) Zájemce se zavazuje umožnit Zprostředkovateli provádění prohlídek nemovitostí.

Čl. VII.

Ostatní ujednání

- 1) Tato dohoda se uzavírá na dobu určitou v trvání 3 měsíců počínaje dnem podpisu této dohody oběma smluvními stranami. V případě, kdy jedna ze stran této dohody nedoručí druhé straně této dohody nejpozději deset dnů před termínem skončení dohody oznámení, že trvá na skončení této dohody, tak se tato dohoda za sjednaných podmínek obnovuje na dobu dalšího jednoho (1) měsíce, a to i opakovaně.
- 2) Strany této dohody prohlašují, že si tuto dohodu před jejím uzavřením pečlivě přečetly, tuto dohodu uzavírají po vzájemném projednání svobodně a vážně, za podmínek spravedlivých, aniž jsou k tomu vedení tísní, což potvrzují podpisem této dohody.
- 3) Doba trvání této dohody se prodlužuje o dobu šedesáti (60) dnů v případě, že bude se zájemcem o koupi nemovitostí uzavřena Dohoda o rezervaci a uhrazeno Rezervační depozitum, a též o dobu plnění sjednanou ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní v případě, že Zájemce s kupujícím nemovitostí takovou smlouvu uzavře.
- 4) Zájemce prohlašuje, že k uzavření této Dohody došlo v podnikatelských prostorách Zprostředkovatele. Zájemce prohlašuje, že byl ještě před uzavřením této Dohody poučen o svém právu od této Dohody písemně odstoupit bez uvedení důvodů a bez jakékoli sankce do 14 dnů od jejího uzavření, a to prostřednictvím formuláře, který byl Zájemci předán před podpisem této Dohody. Zájemce prohlašuje, že v souladu s §1823 Obč. zákoníku výslovně požádal, aby Zprostředkovatel započal s plněním této Dohody ještě před uplynutím lhůty pro odstoupení. Zájemce byl poučen, že v případě odstoupení od této Dohody uhradí Zprostředkovateli poměrnou část sjednané provize dle Čl. IV odst. 1 této Dohody rovnající se vynaloženým nákladům Zprostředkovatele za služby poskytnuté do okamžiku odstoupení od této Dohody. Zájemce bere na vědomí a byl poučen již před uzavřením této Dohody, že pokud Zprostředkovatel splní předmět této Dohody před uplynutím lhůty k odstoupení, nemá Zájemce právo od této Dohody odstoupit.
- 5) Tato dohoda byla vyhotovena ve třech (2) stejnopisech, z nichž každá ze stran této dohody obdrží po jednom (1) stejnopise.
- 6) Zájemce poskytuje Zprostředkovateli souhlas, aby v souladu se zákonem č.101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, zpracovávali, dále poskytovali třetím osobám a archivovali jím poskytnuté osobní údaje.

- 7) Dle zákona č.634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, v platném znění, má zájemce jakožto spotřebitel podle tohoto zákona právo na mimosoudní řešení spotřebitelského sporu ze smlouvy o poskytování realitních služeb u České obchodní inspekce či jiného subjektu pověřeného Ministerstvem průmyslu a obchodu.

-

**Čl.VIII.
Zvláštní ujednání**

Smluvní strany se dohodly pro případ, že tato dohoda bude obsahovat ručně vepsaná ujednání, která budou výsledkem dohody obou smluvních stran a těmito smluvními stranami budou též parafována, jsou tato vepsaná ujednání platnou součástí této dohody.

v Českých Budějovicích

dne 29.srpna 2016

.....

Zprostředkovatel

.....

Zájemce