

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely tyto smluvní strany

Czech Top Estates s.r.o., IČ: 05747015, DIČ: CZ05747015

se sídlem Pařanka 2616/15a, Dejvice, Praha 6, PSČ 160 00
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 270025,
bankovní spojení: [REDAKCE]
zastoupená Ing. Antonínem Goldem, jednatelem společnosti
dále jen „**Realitní kancelář**“, na straně jedné

a

Správa zbytkového majetku MČ Praha 3 a.s., IČ: 285 33 062, DIČ: CZ28533062

se sídlem Praha 3 - Žižkov, Olšanská 2666/7, PSČ 13000
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 15071,
bankovní spojení: [REDAKCE]
zastoupená Ing. Mgr. Petrem Venhodou, výkonným ředitelem
jako „**Klient**“, na straně druhé

(Realitní kancelář a Klient společně též označování jako „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě „**Smluvní strana**“)

tuto

SMLOUVU O VÝHRADNÍM POSKYTOVÁNÍ REALITNÍCH SLUŽEB

*podle ustanovení § 2445 a násl., zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů*

*(dále také jako „**Smlouva**“)*

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

1.1. Klient prohlašuje, že je vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- 1.1.1. Jednotky č. 2466/14, způsob využití byt, vymezené dle byt. z., umístěné v budově Žižkov, č.p. 2464, 2465, 2466, byt. dům, postavené na parcele č. 2639/39 o výměře 691 m² – zastavěná plocha a nádvoří, jejíž je součástí, vše zapsáno na LV č. 15569 a LV č. 10303 v katastrálním území Žižkov, obec Praha, okres Hlavní město Praha, a spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemcích o velikosti 504/31557, (dále jen „**Nemovitost 1**“).
- 1.1.2. Jednotky č. 2469/8, způsob využití byt, vymezené dle byt. z., umístěné v budově Žižkov, č.p. 2467, 2468, 2469, byt. dům, postavené na parcele č. 2639/21 o výměře 691 m² – zastavěná plocha a nádvoří, jejíž je součástí, vše zapsáno na LV č. 15570 a LV č. 10337 v katastrálním území Žižkov, obec Praha, okres Hlavní město Praha, a spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemcích o velikosti 504/31789, (dále jen „**Nemovitost 2**“)

- 1.1. Klient má v úmyslu prodat Nemovitost 1 a Nemovitost 2 (dále jen „**Nemovitosti**“) třetí osobě za využití služeb Realitní kanceláře, která za tímto účelem poskytne Klientovi své odborné poradenské, konzultační a zprostředkovatelské služby, ve sjednaném rozsahu (dále jen „**Realitní služby**“).
- 1.2. Realitní kancelář se zavazuje Klientovi zprostředkovat příležitosti k uzavření kupní smlouvy se třetími osobami (dále jen „**Kupní smlouva**“), jejíž předmětem bude převod vlastnického práva k Nemovitostem Klienta na třetí osobu (dále jen „**Kupující**“). Kupní cena za Nemovitost 1 bude činit minimálně 4.527.040,00 Kč (slovy: čtyři miliony pět set dvacet sedm tisíc čtyřicet korun českých). Kupní cena za Nemovitost 2 bude činit minimálně 4.411.800,00 Kč (slovy: čtyři miliony čtyři sta jedenáct tisíc osm set korun českých). V případě většího počtu zájemců bude provedena aukce, případně nabídkové řízení, k dosažení maximální možné tržní ceny. Výše kupní ceny může být snížena na základě písemného souhlasu Klienta (a to i formou e-mailu). Návrh Kupní smlouvy bude obsahovat obvyklá ustanovení a její návrh zašle Realitní kancelář Klientovi předem k odsouhlasení.
- 1.3. Realitní kancelář se zavazuje organizovat aukci či nabídkové řízení tak, aby:
 - (a) Klient prodal Nemovitosti bez jakýchkoli záruk či prohlášení ohledně Nemovitostí, jiných uvedených v čl. 1.1. této Smlouvy nebo ohledně jakýchkoli informací, které byly o Nemovitostech poskytnuty, přičemž předkladatelé nabídek nebudou mít vůči Klientovi žádný postih s ohledem na cokoli z výše uvedeného; a
 - (b) Klient nebyl povinen posuzovat nabídky, které by jej vystavily jakémukoli vypořádání nebo úvěrovému, obchodnímu nebo dalšímu riziku a pokud se takto přesto rozhodne, připraví Realitní kancelář na své náklady i návrhy smluv o úschově kupní ceny a úschovu poptá u předem schváleného schovatele a náklady z toho vzniklé vypořádá na své náklady.
- 1.4. Klient se zavazuje za zprostředkování příležitosti k uzavření Kupní smlouvy na Nemovitosti zaplatit Realitní kanceláři provizi ve výši 5 % z kupní ceny za prodej Nemovitosti, která bude dohodnuta v Kupní smlouvě.
- 1.5. Nárok na provizi vzniká dnem, kdy dojde ke splnění poslední z následujících podmínek:
 - (a) dojde k uzavření Kupní smlouvy; a
 - (b) Kupující uhradí kupní cenu dle Kupní smlouvy.Klient uhradí provizi do 10 pracovních dnů od zápisu Kupujícího jako nového vlastníka Nemovitosti v příslušném katastru nemovitostí, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet Realitní kanceláře, na základě řádně vystaveného daňového dokladu (faktury).
- 1.6. Smluvní strany se dohodly na výhradním zprostředkování (exkluzivitě) dle této Smlouvy. Klient se proto zavazuje, že poskytne Realitní kanceláři potřebnou součinnost k naplnění účelu této Smlouvy a bude jednat o všech věcech týkajících se převodu Nemovitosti pouze prostřednictvím Realitní kanceláře a pouze s jejím vědomím, a že po dobu trvání této Smlouvy neuzavře Kupní smlouvu s jinou osobou, než mu byla vyhledána činností Realitní kanceláře. Klient se dále zavazuje neuzavřít po dobu trvání této Smlouvy stejnou nebo podobnou zprostředkovatelskou smlouvu s jinou osobou nebo jinak využívat služeb třetích osob k vyhledávání příležitostí uzavřít Kupní smlouvu.
- 1.7. V případě, že v době trvání této Smlouvy se na Klienta obrátí třetí osoba se žádostí o uzavření Kupní smlouvy k Nemovitosti, je Klient povinen o tom bez zbytečného odkladu informovat Realitní kancelář a tuto osobu odkázat na jednání s Realitní kancelář.

- 1.8. Klient bere na vědomí, že Realitní kancelář je plátcem daně z přidané hodnoty a že provize bude navýšena o daň z přidané hodnoty.

2. DOBA TRVÁNÍ TÉTO SMLOUVY

- 2.1. Tato Smlouva je uzavřena na dobu určitou v délce trvání 3 měsíců ode dne uzavření této Smlouvy.
- 2.2. Smluvní strany se dohodly na automatickém prodloužení doby trvání této Smlouvy. Délka trvání této Smlouvy se automaticky prodlužuje vždy o další 2 měsíce, a to i opakovaně, ledaže kterákoliv ze Smluvních stran doručí druhé Smluvní straně písemné oznámení alespoň 5 dnů před uplynutím doby trvání této Smlouvy, že na prodloužení doby trvání této Smlouvy nemá zájem.
- 2.3. Tuto Smlouvu lze ukončit před uplynutím sjednané doby trvání na základě písemné výpovědi, pokud jedna ze Smluvních stran porušuje některou ze svých povinností dle této Smlouvy a závadný stav nenapraví ani v dodatečné lhůtě alespoň 10 dní, stanovené za tímto účelem v písemné výzvě druhé Smluvní strany. Ukončení této Smlouvy nemá vliv na do té doby vzniklé nároky Smluvních stran.

3. DALŠÍ USTANOVENÍ

- 3.1. Klient výslovně souhlasí s bezplatným umístěním reklamních plachet nebo bannerů Realitní kanceláře na Nemovitostech, a to po celou dobu trvání této Smlouvy.
- 3.2. Klient v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v platném znění (dále jen „**AML zákon**“), čestně prohlašuje, že není politicky exponovanou osobou ve smyslu § 4 odst. 5 AML zákona, že peněžní prostředky, které mají být zaplacený Realitní kanceláři nepocházejí z nepoctivých a/nebo nezákonných zdrojů, zejména z trestné činnosti nebo financování terorismu, tyto peněžní prostředky nabyt v souladu s právními předpisy a že platbou peněžních prostředků Realitní kanceláři a prodejem Nemovitostí nesleduje zakrytí nezákonného původu tohoto majetku ani financování terorismu.
- 3.3. Klient při uzavření této Smlouvy vyplnil AML dotazník a potvrzuje, že všechny uvedené údaje jsou úplné a pravdivé a že nezamlčel žádné údaje, které mu jsou nebo mohou být známy.

4. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 4.1. Tato Smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních, z nichž po podepsání Smluvními stranami každá Smluvní strana obdrží po jednom z nich.
- 4.2. Tato Smlouva je účinná a závazná dnem jejího podpisu všemi Smluvními stranami.
- 4.3. Tato Smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů, občanský zákoník, v aktuálním znění, a ostatními právními předpisy České republiky.
- 4.4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, že odpovídá jejich vlastní, svobodné a vážně míněné vůli a že obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy.

- 4.5.** Přílohou této Smlouvy je AML dotazník a výpisy z LV č. 15570 a LV č. 15569 pro k.ú. Žižkov, obec Praha.

V Praze dne

V Praze dne

Czech Top Estates s.r.o.
Realitní kancelář

Správa zbytkového majetku
MČ Praha 3 a.s,
Klient