

Smlouva o zprostředkování

Smluvní strany:

Premium RealCar s.r.o., IČ: 06769403, DIČ: CZ06769403 .
sídlo: **Jesenická 3005/8, Praha 10 Záběhlice 106 00**
zastoupená jednatelem: **Mgr. Filip Hrdoušek**, nar. XX.XX.XXXX
/dále jen „Zprostředkovatel“/

a

Zoologická zahrada Hodonín, příspěvková organizace, IČ: 44164289, DIČ: CZ699001303
sídlo: **U Zoo 3529/1, 695 01 Hodonín**
zastoupená: **Mgr. Martinem Krugem**, ředitelem organizace
/dále jen „Prodávající“/

uzavírají tuto smlouvu o zprostředkování:

I. Předmět smlouvy

1. Prodávající prohlašuje a činí nepochybným, že má ve svém výlučném vlastnictví tyto nemovitosti:

- **bytová jednotka č. 2818/5** zapsaná na LV č. 7713 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, pro obec Praha, k.ú. Smíchov, nacházející se v **budově č.p. 2818**, postavené na pozemku parc. č. 4198/14, vše v **k. ú. Smíchov, obec Praha**,
- **spoluvlastnický podíl o velikosti 325/19861 na společných částech budovy č.p. 2818** - bytový dům (na LV č. 3149), postavené na pozemku parc. č.4198/14, vše v **k. ú. Smíchov , obec Praha**,
- **spoluvlastnický podíl o velikosti 325/19861 na pozemcích parc. č. 4198/14 a parc č. 4198/100** - oba pozemky (na LV č. 3149) v **k. ú. Smíchov, obec Praha**.

Výše uvedené nemovitosti (dále jen „Předmětné nemovitosti“).

2. Prodávající se rozhodl prodat Předmětné nemovitosti se všemi součástmi a příslušenstvím, se všemi právy a povinnostmi, do výlučného vlastnictví budoucího kupujícího vyhledaného zprostředkovatelem (dále jen „Zájemce“) za kupní cenu specifikovanou v čl. IV. odst 1.

II. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Zprostředkovatel se zavazuje:

- a) vyvíjet činnost směřující k tomu, aby Prodávající měl příležitost uzavřít se Zájemcem kupní smlouvu k Předmětným nemovitostem (dále jen „Kupní smlouva“),
- b) sdělovat bez zbytečného odkladu Prodávajícímu okolnosti důležité pro uzavření Kupní smlouvy,
- c) že po celou dobu prodeje Předmětných nemovitostí bude v rámci svých možností nápomocen a bude se podílet na řešení vzniklých situací,
- d) k zajištění vypracování - Rezervační smlouvy, Kupní smlouvy, smlouvy o úschově kupní ceny či její části u advokáta, případné Smlouvy o budoucí smlouvě kupní, Návrhu na vklad do Katastru nemovitostí, Předávacího protokolu, Plné moci k přehlášení médií.
- e) Předmětné nemovitosti bude nabízet po dobu trvání této smlouvy tedy do 31. 1. 2024 a v průběhu celé doby nabízení se bude snažit vyhledat Zájemce, který za Předmětné nemovitosti nabídne nejvyšší Kupní cenu, která nebude nižší než Nejnižší kupní cena uvedená v čl. IV. odst 1. V okamžiku kdy Zájemce nabídne Kupní cenu ve výši 3.800.000.- Kč (slovy: thmilionyosmsetisíc korun českých) nemusí Zprostředkovatel Předmětné nemovitosti nabízet až do konce trvání této smlouvy a může s takovýmto Zájemcem uzavřít rezervační smlouvu bezodkladně.

2. Prodávající se zavazuje že:

- a) do doby plné realizace prodeje nezatíží Předmětné nemovitosti bez předchozího souhlasu Zprostředkovatele a současně prohlašuje, že Předmětné nemovitosti nejsou zatíženy užívacím právem pro jinou osobu, že nikdo není oprávněn domáhat se užíání Předmětných nemovitostí a že veškerá předchozí práva k užívání byla vypořádána a pokud by nastala situace, že by se třetí osoba domáhala užívání Předmětných nemovitostí, zavazuje se Prodávající tuto situaci právně vyřešit a to neprodleně na své náklady,
- b) poskytne Zprostředkovateli veškeré informace o Předmětných nemovitostech,

- c) poskytne nezbytnou součinnost za účelem provedení prohlídek Předmětných nemovitostí pro Závemce a to tak, že buď Zprostředkovateli předá k dispozici klíče od Předmětných nemovitostí nebo se bude snažit na předem domluvené prohlídce se Závemcem dostavit či za sebe poslat zástupce, aby Předmětné nemovitosti za účelem prohlídky Závemci zpřístupnil,
- d) bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 60ti dnů 9d konce platnosti této smlouvy dle čl. m. uzavře Kupní smlouvu k Předmětným nemovitostem se Závemcem, který nabídne nejvyšší Kupní cenu ve výši rovnající se nebo vyšší než Nejnižší kupní cena specifikovaná v čl. N. odst 1.
- e) nezamlčel jakékoliv právní či faktické vady na Předmětných nemovitostech.

111. Doba trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou a to od 21. 11. 2023 do 31. 1. 2024.

IV. Závěrečná ustanovení

- 1. Nejnižší požadovaná kupní cena Prodávajícího za Předmětné nemovitosti Je 3.1.W0.000,- Kč (slovy: třimilionydvěstětisíc korun českých) (dále jen „Nejnižší kupní cena“). V kupní ceně, kterou Závemce za Předmětné nemovitosti uhradí (dále jen „Kupní cena“) je již zahrnuta odměna Zprostředkovatel viz. odst. 2. tohoto článku. Snížení či zvýšení Nejnižší kupní ceny za Předmětné nemovitosti v průběhu trvání této smlouvy je možné na základě rozhodnutí Prodávajícího. V takovémto případě stačí, když Prodávající novou výši Nejnižší kupní ceny oznámí Zprostředkovateli zasláním elektronické pošty na email Zprostředkovatele: XXXXXXXXXXXX@email.cz. Smluvní strany se výslovně dohodly, že výši Nejnižší kupní ceny lze tímto způsobem změnit i bez písemného dodatku k této smlouvě.
- 2. Na základě této smlouvy je Zprostředkovatel oprávněn se Závemcem, který nabídne Kupní cenu ve výši 3.800.000,- Kč (slovy: třimilionyosmsetisíc korun českých) (s takovýmto Závemcem bezodkladně) nebo v průběhu doby trvání této smlouvy nabídne nejvyšší Kupní cenu, ne nižší než Nejnižší kupní cena, uzavřít rezervační smlouvu k Předmětným nemovitostem a od Závemce po uzavření rezervační smlouvy k Předmětným nemovitostem převzít rezervační poplatek ve výši X,X% z Kupní ceny + DPH (dále jen „Rezervační poplatek“), který je součástí Kupní ceny a ze kterého se po podpisu Kupní smlouvy k Předmětným nemovitostem stane odměna náležící Zprostředkovateli za jeho zprostředkovatelskou činnost. Nad rámec odměny Zprostředkovatele nemá Zprostředkovatel nárok na úhradu dalších nákladů souvisejících s jeho zprostředkovatelskou činností. Pokud by ze strany Závemce, který si Předmětné nemovitosti zarezervuje, do konce rezervační lhůty nedošlo k podpisu Kupní smlouvy k Předmětným nemovitostem, pak by se Rezervační poplatek složený od Závemce započítal na úhradu smluvní pokuty za nesplnění závazků Závemce vyplývajících z rezervační smlouvy a z této smluvní pokuty by náležela polovina Zprostředkovateli a polovina Prodávajícímu.
- 3. Nevyhledá-li Zprostředkovatel v průběhu trvání této smlouvy Závemce, který by v průběhu trvání této smlouvy nabídl Kupní cenu ve výši rovnající se nebo vyšší než Nejnižší kupní cena, pak si Zprostředkovatel nebude nárokovat žádnou odměnu ani proplacení jakýchkoliv jeho výloh spojených s jeho zprostředkovatelskou činností, kterou vyvíjel v průběhu trvání této smlouvy.
- 4. Tato smlouva obsahuje 4 články a je vyhotovena ve dvou stejnopisech, kdy každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 5. Smluvní strany této smlouvy prohlašují, že si její obsah přečetly, souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy. Rovněž prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena vážně, svobodně a určitě, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.

21. 11, 2023

V Hodoníně dne

Zprostředkovatel

..... ň **Pre m ium o/ ICar s.r.o., jednatel Mgr. Filip Hrdoušek**

Prodávající:
.....
.....

Zoologická zahrada Hodonín, příspěvková organizace, ředitel Mgr. Martin Krug