



ZMLUVA O SPROSTREDKOVANÍ A POSKYTOVANÍ SLUŽIEB SÚVISIACICH S PREDAJOM NEHNUTEĽNOSTÍ

uzavretá podľa ustanovení § 642 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“) medzi nasledujúcimi zmluvnými stranami

Spoločnosť: **TARGETreal s.r.o.**
Sídlo: Jána Milca 789/9, 010 01 Žilina
IČO: 47 797 860
DIČ: 2024106271
IČ DPH: SK2024106271

Číslo účtu v tvare IBAN: [REDACTED]

Na základe plnej moci ze dne 24.01.2024 v.z.: [REDACTED]

(ďalej len „Sprostredkovateľ“)

a

Spoločnosť: **statutárny město Třinec**
Sídlo: Jablunkovská 160, 739 61 Třinec - Staré Město, Česká republika
IČO: 00 297 313
DIČ: CZ 00 297 313

Číslo účtu v tvare IBAN: [REDACTED]

V zastúpení: RNDr. Věra Palkovská, primátorka

(ďalej len „Predávajúci“)

(ďalej spoločne len „Zmluvné strany“ a osobitne „Zmluvná strana“)

Vzhľadom k tomu, že Predávajúci má vážny záujem o sprostredkovanie predaja nehnuteľností uvedených v článku I. bod 1.1 tejto Zmluvy, dohodli sa Zmluvné strany na nasledujúcom:

Článok I. PREDMET ZMLUVY

- 1.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (1/1) nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Slanica, obec Námestovo, okres Námestovo, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 1590:

rekreačná chata so súpisným číslom 2161, druh stavby: 19 – Budova pre šport a na rekreačné účely, postavená na pozemku parcely registra „KN C“ číslo 15/28 o výmere 147 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej spolu aj ako „Nehuteľnosť“). Nehuteľnosť nadobudol Vlastník nehnuteľnosti na základe Oznámenia o súpisnom čísle č. Z 1304/04 zo dňa 08.07.2004 - 41/04.
- 1.2. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Sprostredkovateľa vyvíjať činnosť, smerujúcu k tomu, aby Predávajúci mal možnosť uzavrieť zmluvy: rezervačnú zmluvu, zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, kúpnu zmluvu (ďalej len „Budúce zmluvy“) s treťou osobou (ďalej len „Záujemca o kúpu nehnuteľnosti“), ohľadom nehnuteľností uvedených v ods. 1.1. tohto článku tejto Zmluvy a Predávajúci sa zaväzuje zaplatiť v prípade splnenia podmienok uvedených v tejto Zmluve Sprostredkovateľovi odmenu (províziu).

Článok II. POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 2.1 Sprostredkovateľ sa touto Zmluvou zaväzuje po dobu platnosti tejto Zmluvy:
- (I.) vykonávať činnosti smerujúce k vyhľadaniu Záujemcov o kúpu nehnuteľnosti,
 - (II.) obstaráť Predávajúcemu možnosť uzavretia Budúcich zmlúv ohľadom Nehnuteľností,
 - (III.) viesť evidencie potenciálnych Záujemcov o kúpu nehnuteľnosti,
 - (IV.) na požiadanie Predávajúceho informovať Predávajúceho o priebehu a stave sprostredkovania predaja Nehnuteľností emailovými reportami,
 - (V.) zabezpečiť kompletne právne služby počas celej doby trvania Zmluvy.
- Rozsah služieb poskytovaných Sprostredkovateľom je uvedený v Prílohe č. 2 tejto Zmluvy.
- 2.2 Predávajúci týmto udeľuje Sprostredkovateľovi plnú moc ku všetkým jednaniam so Záujemcami o kúpu nehnuteľnosti, ktoré sú vhodné či nutné k uzavretiu Budúcich zmlúv.
- 2.3 Predávajúci je povinný oznámiť Sprostredkovateľovi všetky skutočnosti, ktoré majú pre Predávajúceho rozhodný význam pre uzavretie zmluvy so Záujemcom o kúpu nehnuteľnosti.
- 2.4 Sprostredkovateľ sa za predpokladu uzatvorenia Budúcich zmlúv zaväzuje byť súčinný pri zaisťovaní prevodu Nehnuteľnosti na Záujemcu o kúpu nehnuteľnosti, ako aj pri vyhotovovaní a uzatváraní kúpnych zmlúv. Sprostredkovateľ sa zaväzuje poskytnúť Predávajúcemu všetku súčinnosť potrebnú pre dokončenie prevodu vlastníckych práv na Záujemcu o kúpu nehnuteľnosti na príslušnom Okresnom úrade, katastrálnom odbore, pričom záväzok podľa tejto vety zahrňuje najmä vypracovanie kúpnej zmluvy, návrhu na vklad vlastníckeho práva, podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva, uhradenie správneho poplatku za povolenie vkladu vlastníckeho práva (max. 66 eur na 1 kúpnu zmluvu) a všetky ďalšie s tým spojené nevyhnuté úkony. Sprostredkovateľ sa zaväzuje zabezpečiť odovzdanie Nehnuteľnosti Záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti za podmienok dohodnutých v kúpnej zmluve.

Článok III. ODMENA

- 3.1 V prípade, že pričinením Sprostredkovateľa dôjde k uzavretiu kúpnej zmluvy medzi Záujemcom o kúpu nehnuteľnosti a Predávajúcim, je Predávajúci povinný zaplatiť Sprostredkovateľovi celkovú odmenu vo výške **4 % vrátane DPH z kúpnej ceny** za Nehnuteľnosť (ďalej len „Odmena“). Kúpna cena za Nehnuteľnosť predstavuje sumu vo výške **140.000,- Eur vrátane DPH**. Výška kúpnej ceny za Nehnuteľnosť môže byť upravená, len po predchádzajúcej vzájomnej dohode medzi Predávajúcim a Sprostredkovateľom. Odmena zahŕňa všetky náklady, ktoré Sprostredkovateľovi vzniknú v súvislosti s činnosťami podľa tejto Zmluvy, ak nie je v tejto Zmluve uvedené inak.
- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Odmena bude uhradená započítaním s rezervačným poplatkom, ktorý bude uhradený na účet Sprostredkovateľa Záujemcom o kúpu Nehnuteľnosti pri podpise rezervačnej zmluvy. Do 15 pracovných dní po uzatvorení kúpnej zmluvy a po podaní návrhu na vklad do katastra nehnuteľností vystaví Sprostredkovateľ Predávajúcemu faktúru za Odmenu, ktorá sa zároveň bude považovať za oznámenie o započítaní vzájomných pohľadávok.
- 3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že nárok na Odmenu vznikne Sprostredkovateľovi aj v prípade, ak Predávajúci uzavrie bez ďalšej súčinnosti Sprostredkovateľa kúpnu zmluvu so Záujemcom o kúpu nehnuteľnosti, ktorého mu predstavil, navrhol alebo inak odporučil Sprostredkovateľ (napr. tak, že s touto osobou vykonal obhliadku Nehnuteľnosti).

3.4 V prípade, že:

- (I.) nedôjde do uplynutia doby trvania tejto Zmluvy k podpisu kúpnej zmluvy z dôvodu na strane Predávajúceho (hoci Záujemca o kúpu nehnuteľnosti disponuje dostatočnými prostriedkami pre zaplatenie celej kúpnej ceny), alebo
- (II.) bude kúpna zmluva neplatná z dôvodu na strane Predávajúceho, alebo
- (III.) Predávajúci odstúpi od kúpnej zmluvy

nepatrí Sprostredkovateľovi odmena určená podľa odseku 3.1, avšak patrí mu paušálna náhrada výdavkov, ktoré Sprostredkovateľovi vznikli v súvislosti s plnením povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy. Paušálna náhrada výdavkov predstavuje najmä výdavky za zabezpečenie odbornú a právnu pomoc. Ak sa zmluvné strany písomne nedohodli inak, paušálna náhrada výdavkov je maximálne vo výške 25 % z hodnoty Odmeny Sprostredkovateľa určenej podľa odseku 3.1.

Článok IV. ZÁRUKY, STAV NEHNUTEĽNOSTÍ

- 4.1 Predávajúci ďalej vyhlasuje, zaručuje sa a zaväzuje sa zaistiť pravdivosť a úplnosť nasledujúcich vyhlásení po dobu trvania tejto Zmluvy:
- a) okrem prípadov uvedených v tejto Zmluve, Predávajúci nebude akokoľvek zmluvne či zákonne obmedzený v dispozícii s Nehnuteľnosťami;
 - b) Nehnuteľnosti a ich akákoľvek časť nie sú ani sa nestanú predmetom nedoriešených reštitučných nárokov;
 - c) Nehnuteľnosti a ich akákoľvek časť nie sú a ani sa nestanú predmetom konkurzného, súdneho, exekučného alebo iného obdobného konania, ani konania o výkon súdneho alebo správneho rozhodnutia či iného obdobného konania, a že Nehnuteľnosti a ich akákoľvek časť, neboli vložené do základného kapitálu žiadnej obchodnej spoločnosti či družstva;
 - d) odo dňa podpisu tejto Zmluvy nenastanú žiadne skutočnosti, v dôsledku ktorých by mohlo vzniknúť záložné právo vo vzťahu k Nehnuteľnosti (či akejkoľvek jej časti) s výnimkou vzniku záložného práva odsúhlaseného Sprostredkovateľom a záložného práva zriadeného v prospech hypotekárnej banky Záujemcu o kúpu nehnuteľnosti, ktorým bude zabezpečené financovanie kúpy Nehnuteľnosti Záujemcom o kúpu nehnuteľnosti,
 - e) na Nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, ani iné právne alebo faktické vady, ktoré by bránili prevodu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti na Záujemcu o kúpu nehnuteľnosti,
 - f) po dni podpisu tejto Zmluvy nijako nezadĺži, nezaťažuje, nepredá, nedaruje Nehnuteľnosti a nepodpíše, nezruší či nezmení žiadnu zmluvu, dokument či dojednanie ohľadne akýchkoľvek častí Nehnuteľnosti (s výnimkou záložnej zmluvy podľa písm. d) ods. 4.1. tohto článku tejto Zmluvy a Budúcich zmlúv uzavretých so Záujemcom o kúpu nehnuteľnosti).

- 4.2 Predávajúci vyhlasuje, že v súvislosti s údajmi o Nehnutelnosti, nezamlčal a nezatajil žiadne podstatné údaje a zoznámil Sprostredkovateľa so všetkými skutočnosťami, ktoré by mohli mať vplyv na stanovenie kúpnej ceny.

Článok V.

OCHRANA INFORMÁCIÍ A DOBA SPROSTREDKOVANIA

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky informácie, ktoré si uviedli v rámci uzavierania a plnenia tejto Zmluvy, ďalej informácie, tvoriace jej obsah a informácie, ktoré si odovzdajú alebo inak vyplývajú z ich plnení, zostanú podľa ich vôle utajené.
- 5.2 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do 31.08.2024.
- 5.3 Túto Zmluvu je možné ukončiť predčasne len písomnou dohodou Zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo písomným odstúpením z dôvodov uvedených v tejto Zmluve alebo v Obchodnom zákonníku. Ktorákoľvek Zmluvná strana je oprávnená vypovedať túto Zmluvu bez uvedenia dôvodu doručení písomnej výpovede druhej Zmluvnej strane. Výpovedná lehota je 2 mesiace, pričom začína plynúť v prvý deň kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej Zmluvnej strane.

Článok VI.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 6.1 Táto Zmluva sa riadi ustanoveniami Obchodného zákonníka. Platnosť a účinnosť nadobúda odo dňa podpisu Zmluvnými stranami. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zo Zmluvných strán obdrží po jednom rovnopise. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzavreli slobodne, vážne a jej obsahu plne porozumeli.
- 6.2 Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení Zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatvarení Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy. Obdobne budú Zmluvné strany postupovať aj v prípade, ak sa zistí, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je nevykonateľné.
- 6.3 Meniť alebo dopĺňať túto Zmluvu je možné iba písomnými dodatkami, vzájomne odsúhlasenými a podpísanými Zmluvnými stranami.

- 6.4 Zmluvné strany sa dohodli na mlčanlivosti o skutočnostiach uvedených v tejto Zmluve a to aj po jej skončení.
- 6.5 Zmluvné strany prehlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, s jej znením súhlasia a na dôkaz pravej a slobodnej vôle pripájajú nižšie svoje podpisy.

Príloha č. 1 – List vlastníctva č. 1590

Príloha č. 2 – rozsah služieb poskytovaných Sprostredkovateľom

V *Trnava*....., dňa 7. 02. 2024

V *Trnava*....., dňa 7. 02. 2024

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 507 Námestovo Dátum vyhotovenia : 29.11.2023
Obec : 509868 Námestovo Čas vyhotovenia : 9:09:58
Katastrálne územie : 839353 Slanica Údaje platné k : 28.11.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1590

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
2161	15/28	19	rekreačná chata		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 15/28 pod stavbou s.č. 2161 je evidovaný na liste vlastníctva č. 51.					
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

19 Budova pre šport a na rekreačné účely

Umiestnenie stavby

1. Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	MESTO TRINEC, ČR, IČO: 297313	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Oznámenie o súpisnom čísle č. Z 1304/04 zo dňa 8.7.04 - 41/04	
	Iné údaje	

	Bez zápisu.
	Poznámky
	Bez zápisu.

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Príloha č. 2 - rozsah služieb poskytovaných Sprostredkovateľom

Dokumentačná obhliadka Nehnutelnosti
Fotodokumentácia Nehnutelnosti
Návrh stratégie predaja/prenájmu a stanovenia predajnej ceny/ceny prenájmu Nehnutelnosti
Propagácia Nehnutelnosti na vybraných realitných portáloch
Homestaging a fotostaging nehnuteľnosti
Dron video nehnuteľnosti
Virtuálna prehliadka nehnuteľnosti
Obhliadky Nehnutelnosti so záujemcami v / mimo pracovné dni
Zabezpečenie vypracovania rezervačnej zmluvy
Zabezpečenie vypracovania kúpnej/nájomnej zmluvy
Zabezpečenie vypracovania návrhu na vklad do katastra nehnuteľností
Osobná účasť pri úkonoch spojených s notárom, bankou a katastrom
Poskytnutie nevyhnutnej súčinnosti banke, notárovi, advokátovi, znalcovi, finančnému sprostredkovateľovi
Osobná účasť pri úkonoch spojených s odovzdaním Nehnutelnosti
Úhrada poplatku za úradne osvedčenie podpisov predávajúceho na kúpnych zmluvách (max. 15 podpisov)



STATUTÁRNÍ MĚSTO TŘINEC

MAGISTRÁT MĚSTA TŘINCE
KANCELÁŘ VEDENÍ MĚSTA

Jablunkovská 160, 739 61 Trinec

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

ČÍSLO JEDN.:

SPIS. ZN.:

VYŘIZUJE:

TELEFON:

E-MAIL:

DATUM:

2024-02-05

VÝPIS Z USNESENÍ

Rada města Trinec na své 37. schůzi konané dne 22.01.2024:

usnesením č. 2024/1219

1) **rozhodla**

uzavřít „ Zmluvu o sprostředkování a poskytování služeb súvisiacich s predajom nehnuteľností“ č. 2024/05/011/Pp se společností TARGET real s.r.o. , se sídlem Žilina, Jána Milca 789/9, PSČ 010 01, IČO 47797860 na zprostředkování a poskytování služeb souvisejících s prodejem objektu stavby súpisné číslo 2161, na pozemku parcelné číslo 15/28, druh stavby: budova pre šport a na rekreačné účely, evidované na listu vlastníctví č. 1590, v katastrálnim území Slanica v městě Námestovo, Slovenská republika ve znění návrhu předloženého prostřednictvím přílohy č. 1 přednesu.

Ing. Patrik Žondor
vedoucí odboru KVM

IČ 00297313
DIČ CZ00297313



www.trinecko.cz