**SMLOUVA O ZPROSTŘEDKOVÁNÍ**

**uzavřená dle ustanovení § 2445 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku**

**mezi**

**Výzkumným ústavem živočišné výroby, v. v. i.**,

se sídlem: Přátelství 815, 104 00 Praha Uhříněves

IČ: 00027014

registrován v rejstříku v.v.i. MŠMT, sp. zn. 17 023/2006-34/VÚŽV

zastoupeným doc. Ing. Petrem Homolkou, CSc., Ph.D., ředitelem

na straně jedné jakožto zájemcem

a

**IP broker, s.r.o.**

se sídlem: Jeseniova 2862/48, 130 00 Praha 3

IČ: 24191973

zapsané v rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl c, vložka 187261

zastoupená Ondřejem Hendrychem, jednatelem

na straně druhé jakožto zprostředkovatelem

**I.**

**Předmět smlouvy, obecná ustanovení**

 1.1. Předmětem této smlouvy je úplatná činnost zprostředkovatele, směřující k tomu, aby měl zájemce příležitost uzavřít s třetí osobou kupní smlouvu s následujícím obsahem: zájemce
v ní bude figurovat jakožto prodávající a třetí osoba jakožto kupující, předmětem smlouvy bude

převod nemovitostí: **domu č.p. 1, kravína, stodoly, kopané studny, venkovních úprav a pozemku p.č. 63/16 o výměře 5.030 m2 v k.ú. Královice, obec Praha, okres hlavní město Praha** na adrese Jitkovská 1, Praha 10 – Královice, to vše zapsáno u katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro kat. území Královice, obec Praha na listu vlastnictví 14 /dům s přísl. a pozemkem dále jen jako „nemovitost“/ za minimální kupní cenu 14.000.000,- Kč /slovy: čtrnáct milionů korun českých/ bude splatná nejpozději do 1. 10. 2017, dále jen „kupní smlouva“.

 1.2. Zprostředkovatel se zavazuje aktivně vyhledávat osoby, které mají zájem uzavřít kupní smlouvu a postupovat při tom s odbornou péčí, podle pokynů zájemce a v souladu se zájmy zájemce. Zprostředkovatel je povinen zájemci bez zbytečného odkladu sdělovat všechny jím zjištěné skutečnosti, které by mohly ovlivnit či změnit pokyny či zájmy zájemce, jakož i ty skutečnosti, které mohou ovlivnit rozhodování zájemce o uzavření kupní smlouvy či jejím obsahu nad rámec údajů uvedených v bodě 1.1.

 1.3. Zprostředkovatel je povinen průběžně úplně a pravdivě podávat zájemci informace
o plnění této smlouvy, zejména sdělovat osoby, které mají zájem uzavřít kupní smlouvu a jejich případné další požadavky na její obsah nad rámec údajů uvedených v bodě 1.1. Zprostředkovatel je spolu s tím povinen pravdivě a úplně sdělovat zájemci údaje, zjištěné při plnění této smlouvy, které mohou mít vliv na posouzení důvěryhodnosti osob, které mají zájem kupní smlouvu uzavřít.

 1.4. Bude-li mít zprostředkovatel pochybnost, zda konkrétní osoba mající zájem kupní smlouvu uzavřít, splní řádně své závazky vůči zájemci z ní vyplývající, je povinen to současně zájemci sdělit spolu se skutečnostmi, které takovou pochybnost odůvodňují. Zprostředkovatel neručí za splnění takových závazků, odpovídá však zájemci za škodu, vzniklou porušením povinností zprostředkovatele uvedených v předchozí větě - tato odpovědnost trvá i po skončení trvání této smlouvy, jakož i poté, co dojde k odstoupení od ní některou ze stran či oběma stranami.

 1.5. Zprostředkovatel se zavazuje:

 a. vyvinout maximální úsilí k obstarání kupujícího v nejkratší možné době, zejména inzercí tisku, na internetu apod.,

b. zajistit vypracování kupní smlouvy /vzor obdrží od zájemce/ a dále veškerý právní servis související s převodem nemovitosti,

c. na vlastní náklady podat návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího,

d. uhradit veškeré poplatky spojené s notářským ověřováním souvisejícím s uzavřením kupní smlouvy,

e. informovat jednou týdně kontaktní osobu zájemce (Janu Smolíkovou – e-mail: smolikova.jana @vuzv.cz) o jednání s klienty.

 1.6. Zprostředkovatel je oprávněn pověřit plněním této smlouvy třetí osoby. Za jejich činnost však odpovídá zájemci tak, jako by ji vykonával sám, včetně odpovědnosti za škodu, kterou případně takové třetí osoby způsobí.

 1.7. Zájemce se zavazuje zaplatit zprostředkovateli úplatu podle čl. II., sdělovat zprostředkovateli včas všechny skutečnosti, na nichž spočívá rozhodování zájemce o uzavření kupní smlouvy a jejím obsahu nad rámec údajů uvedených v bodě 1.1. a předkládat zprostředkovateli listiny, potřebné k řádnému plnění této smlouvy zprostředkovatelem. Zájemce je povinen umožnit zprostředkovateli na jeho žádost přístup k předmětu kupní smlouvy za účelem prohlídky osobami, majícími zájem kupní smlouvu uzavřít, přičemž čas, místo a případné další podmínky stanoví pro každý konkrétní případ obě strany v součinnosti s osobou, mající zájem uzavřít kupní smlouvu.

 1.8. Obě strany se zavazují poskytovat si při plnění této smlouvy potřebnou součinnost.

**II.**

**Provize**

 2.1. Úplata za činnost zprostředkovatele podle této smlouvy (dále jen" provize") je stanovena dohodou smluvních stran a jejíž výše je sjednaná – **1% z ceny nemovitosti + aktuální sazba daně z přidané hodnoty**. Nárok na provizi vzniká zprostředkovateli povolením vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě uzavřené kupní smlouvy a až po úplném zaplacení kupní ceny kupujícím, tj. připsání celé částky rovnající se kupní ceně na účet zájemce, bez ohledu na to, zda k tomu došlo před či po skončení doby trvání této smlouvy podle bodu 3.1.

 2.2. Zprostředkovatel však nemá nárok na provizi, pokud k uzavření kupní smlouvy dojde bez jeho přičinění.

 2.3. Splatnost provize se řídí úhradou sjednané kupní ceny v kupní smlouvě. Provize je splatná dnem, kdy kupující sjednanou kupní cenu zájemci uhradí na jeho účet a po splnění podmínky zápisu předmětných smluv v katastru nemovitostí. Provizi podle tohoto bodu je zájemce povinen uhradit zprostředkovateli do 15 dnů ode dne splatnosti této provize či její příslušné části.

 2.4. Provize v sobě zahrnuje veškeré vynaložené náklady zprostředkovatele spojené se zprostředkováním podle této smlouvy.

2.5. Strany si sjednávají, že jakoukoli vzájemnou pohledávku stran, vyplývající jim z titulu této smlouvy, lze postoupit na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem strany, proti níž taková pohledávka směřuje.

**III.**

**Doba trvání smlouvy**

 3.1. Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou v trvání 2 měsíců.Tato smlouva může být dále písemně vypovězena kteroukoli ze stran se sedmidenní výpovědní lhůtou, která počne běžet dnem následujícím po dni, v němž bude výpověď doručena druhé straně.

 3.2. V den skončení trvání této smlouvy je zprostředkovatel povinen předložit zájemci v písemné podobě pro uzavření kupní smlouvy potřebné údaje a kontakty všech osob, které mají zájem kupní smlouvu uzavřít a u nichž nejsou dány pochybnosti ve smyslu bodu 1.4., věty prvé. Povinnosti podle předchozí věty může plnit zprostředkovatel i dříve, v den skončení trvání této smlouvy je však povinen písemně sdělit zprostředkovateli tam uvedené údaje a kontakty, ohledně nichž tyto povinnosti dosud nesplnil. Kupní smlouvu je zájemce povinen uzavřít nejpozději do patnácti dnů ode dne, kdy zprostředkovatel splní svoji povinnost podle první věty tohoto bodu, nejdříve však po předchozím písemném souhlasu dozorčí rady zájemce a rovněž po předchozím písemném souhlasu zřizovatele zájemce ve smyslu § 28 odst. 6 a 7 zák. č. 341/2005 Sb. o veřejných výzkumných institucích.

 3.3. V případě, že zájemce uzavře kupní smlouvu před skončením doby trvání této smlouvy podle bodu 3.1., doba trvání této smlouvy tím končí. Provize zprostředkovatele podle článku II. tím není dotčena.

**IV.**

**Odstoupení od smlouvy**

 4.1. Od této smlouvy může zprostředkovatel odstoupit, pokud zájemce poruší některou povinnost uvedenou v bodě 6.1.

 4.2. Od této smlouvy může zájemce odstoupit, poruší-li zprostředkovatel některou povinnost, uvedenou v bodě 7.1.

 4.3. Účinky odstoupení od této smlouvy nastanou dnem, kdy bude písemné odstoupení strany odstupující druhé straně doručeno. V pochybnostech se má za to, že odstoupení od smlouvy bylo doručeno třetí den po jeho odeslání.

 4.4. Odstoupí-li některá ze stran od této smlouvy, ať již na základě smluvního ujednání či ustanovení zákona, stanovují strany svá další práva a povinnosti, trvající i po odstoupení od smlouvy, takto:

 a) strany vstoupí neprodleně v jednání za účelem smírného vyřešení jejich vztahů.

 b) zprostředkovatel nemá nárok na provizi

 c) strana, která porušila smluvní povinnost, jejíž porušení bylo důvodem odstoupení od této smlouvy, je povinna druhé straně nahradit náklady s odstoupením spojené. Tím není dotčen nárok na náhradu škody ani povinnost zaplatit smluvní pokutu.

**V.**

**Smluvní pokuta**

 5.1. Strany této smlouvy si sjednávají pro případ, že zprostředkovatel poruší některou povinnost uvedenou v bodě 7.1., povinnost zprostředkovatele zaplatit zájemci smluvní pokutu ve výši 50.000,-Kč za každý případ porušení povinnosti.

 5.2. Strany této smlouvy si sjednávají pro případ, že zájemce poruší některou povinnost uvedenou v bodě 6.1., povinnost zájemce zaplatit zprostředkovateli smluvní pokutu ve výši 50.000,-Kč za každý případ porušení povinnosti.

 5.3. Strany této smlouvy si sjednávají pro případ prodlení zájemce s úhradou provize, k níž je podle bodu 2.1., 2.2. a 2.3. povinen, povinnost zájemce zaplatit zprostředkovateli smluvní pokutu ve výši 0,03 % z dlužné částky za každý den prodlení.

 5.4. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů poté, co bude písemná výzva jedné strany v tomto směru druhé straně doručena.

 5.5. Povinností zaplatit smluvní pokutu, jak je specifikována v bodech 5.1 až 5.4., není dotčeno právo na náhradu škody, a to ani co do výše, v níž případně náhrada škody smluvní pokutu přesáhne. Povinnost zaplatit smluvní pokutu může vzniknout i opakovaně, její celková výše není omezena.

 5.6. Povinnost zaplatit smluvní pokutu, jak je specifikována v bodech 5.1 až 5.5., trvá i po skončení trvání této smlouvy, jakož i poté, co dojde k odstoupení od ní některou ze stran či oběma stranami.

**VI.**

**Exkluzivita**

 6.1. Zájemce se zavazuje neuzavřít po dobu trvání této smlouvy se třetí osobou jakožto zprostředkovatelem smlouvu o zprostředkování či smlouvu obdobnou, jejímž předmětem by byla činnost směřující k tomu, aby měl zájemce příležitost uzavřít s třetí osobou kupní smlouvu, jak vyplývá z této smlouvy.

**VII.**

**Povinnost mlčenlivosti**

 7.1. Zprostředkovatel se zavazuje zachovávat mlčenlivost o skutečnostech tvořících obchodní tajemství zájemce. Dále se zprostředkovatel zavazuje nevyužít skutečností, o nichž se dozvěděl v důsledku jeho vztahu k zájemci založeného touto smlouvou, pro sebe či pro jiného ani neumožnit jejich využití třetím osobám. Tyto povinnosti trvají i po skončení trvání této smlouvy, jakož i poté, co dojde k odstoupení od ní některou ze stran či oběma stranami.

**VIII.**

**Řešení sporů**

 8.1. V případě vzniku sporu se smluvní strany zavazují je řešit dohodou v rámci zásady „dobré vůle“. Pokud jednání smluvních stran v takových případech nebude úspěšné, bude věc předložena žalobou kteroukoliv smluvní stranou k rozhodnutí příslušnému soudu.

**IX.**

**Závěrečná ujednání**

 9.1. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma stranami.

 9.2. Nastanou-li u některé ze stran okolnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna to bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně.

9.3. Smluvní strany shodně prohlašují, že smlouva obsahuje ujednání o všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat a že dospěly ke shodě ohledně všech náležitostí, které si stanovily jako předpoklady uzavření této smlouvy.

 9.4. Smluvní strany shodně prohlašují, že si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této smlouvy.

 9.5. Tato smlouva je vypracována ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno náleží každé smluvní straně.

 9.6. Tato smlouva se řídí úpravou dle zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

 9.7. Smluvní strany po přečtení textu smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé a svobodné vůle, bez nátlaku na některou ze stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

 9.8. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu posledního z podpisujících a účinnosti okamžikem uveřejnění v Registru smluv podle zvláštního právního předpisu.

V Praze dne .................... V Praze dne ....................

Zájemce Zprostředkovatel

…………………………….. ………………………………

Doc. Ing. Petr Homolka, CSc., Ph.D. Ondřej Hendrych

ředitel VÚŽV, v.v.i. jednatel