



### Preambule

Zájemce provedl zadávací řízení k veřejné zakázce „Lease Agent - prodej objektu Gabriel“ na uzavření této Smlouvy (dále jen „**Zadávací řízení**“). Smlouva je uzavírána se Zprostředkovatelem na základě výsledku Zadávacího řízení.

### 1. Účel a předmět Smlouvy

- 1.1 Účelem této Smlouvy je stanovení podmínek pro zprostředkování uzavření kupní smlouvy.
- 1.2 Předmětem této Smlouvy je závazek Zprostředkovatele, že zprostředkuje Zájemci uzavření smlouvy dle níže uvedených podmínek se třetí osobou (dále jen „**Plnění**“).
- 1.3 Zprostředkovatel se zavazuje poskytnout Zájemci Plnění za podmínek uvedených v této Smlouvě.
- 1.4 Zájemce se zavazuje zaplatit za Plnění poskytnuté v souladu s touto Smlouvou provizi dle článku 3. Smlouvy.

### 2. Specifikace Plnění

- 2.1 Zprostředkovatel zprostředkuje Zájemci uzavření kupní smlouvy na soubor níže specifikovaných nemovitých věcí vč. movitých věcí, a to za podmínek stanovených v Příloze č. 2 této Smlouvy.
- 2.2 Zájemci přísluší právo hospodařit s následujícími nemovitými věcmi nacházejícími se v katastrálním území Smíchov, zapsanými v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Katastrální úřad**“) na listu vlastnictví č. 491, který tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy:
  - pozemek parc. č. 3147/1 o výměře 4.408 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je i stavba – budova č.p. 106, jiná stavba
  - pozemek parc. č. 3146 o výměře 1.679 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je i stavba – budova bez č.p./ č.e., stavba občanského vybavení
  - pozemek parc. č. 3150/1 o výměře 1.238 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha
  - pozemek parc. č. 3150/3 o výměře 578 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, manipulační plocha
  - pozemek parc. č. 3151/1 o výměře 438 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, manipulační plocha
  - pozemek parc. č. 3155/1 o výměře 2.924 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, zeleňdále společně jako „Nemovitost“)
- 2.3 V případě, že Zprostředkovatel zjistí nutnost změny podmínek uvedených v Příloze č. 2 této Smlouvy, je povinen vyžádat si písemný souhlas Zájemce s touto změnou.

### 3. Provize a platební podmínky

- 3.1 Nárok na provizi vznikne Zprostředkovateli okamžikem uzavření kupní smlouvy mezi Zájemcem a třetí osobou dle specifikace uvedené v této Smlouvě a po úhradě kupní ceny

kupujícím v plné výši a dále po zápisu vkladu v KN, kdy na LV č. 491 bude jako vlastník uveden kupující.

- 3.2. Výše provize včetně DPH bude stanovena v Kč dle konečné kupní ceny bez DPH vyplývající ze smlouvy dle odst. 2.1.:
  - 3.2.1. Kupní cena bude nižší nebo rovna 400 milionů Kč bez DPH – provize činí **1,49%** z této částky;
  - 3.2.2. Kupní cena bude vyšší než 400 milionů Kč bez DPH – provize činí **1.69%** z této částky.
  - 3.2.3. V příloze č. 3 jsou uvedeny subjekty, se kterými již Zájemce jednal o prodeji Nemovitosti. V případě, že Zprostředkovatel zprostředkuje uzavření kupní smlouvy s některým z těchto subjektů, náleží mu odměna dle odst. 3.2.1., resp. 3.2.2. snížená o 20%.
- 3.3. Zprostředkovatel je oprávněn vystavit daňový doklad/fakturu na provizi včetně DPH nejdříve po splnění všech podmínek dle odst. 3.1., tj. po uzavření kupní smlouvy., zároveň však teprve po úhradě kupní ceny kupujícím v plné výši a dále po zápisu vkladu v KN, kdy na LV č. 491 bude jako vlastník uveden kupující.
- 3.4. Zprostředkovatel nemá nárok na úhradu nákladů spojených se zprostředkováním, a to ani v případě, že nedojde ke vzniku nároku na provizi.
- 3.5. Splatnost daňového dokladu je 60 kalendářních dní od data jeho vystavení Zprostředkovatelem.
- 3.6. Originál daňového dokladu (faktury) vystaveného Zprostředkovatelem bude zaslán doporučeným dopisem do tří (3) Pracovních dnů od jejího vystavení na následující adresu Zájemce: Česká pošta, s.p., Skenovací centrum, Poštovní 1368/20, 701 06 Ostrava 1.
- 3.7. Daňový doklad (faktura) vystavený Zprostředkovatelem musí splňovat veškeré náležitosti daňového dokladu ve smyslu příslušných právních předpisů platných na území České republiky a musí obsahovat níže uvedené údaje:
  - a) číslo Smlouvy;
  - b) Evidenční objednávky k plnění;
  - c) popis fakturovaného Plnění, provizi.
  - d) identifikační údaje Zprostředkovatele,
  - e) platební podmínky v souladu se Smlouvou,
- 3.8. V případě, že daňový doklad nebude vystaven v souladu se Smlouvou, je Zájemce oprávněn zaslat jej v době splatnosti zpět k doplnění Zprostředkovateli, aniž se dostane do prodlení s úhradou Ceny. Doba splatnosti částky k úhradě dle daňového dokladu dle bodu 3.5 počíná běžet znovu od vystavení doplněného/opraveného daňového dokladu.
- 3.9. Smluvní strany se dohodly, že pokud bude v okamžiku uskutečnění zdanitelného plnění správcem daně zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup skutečnost, že poskytovatel zdanitelného plnění (dále též „Zprostředkovatel“) je nespolehlivým plátcem ve smyslu § 106a Zákona o DPH, nebo má-li být platba za zdanitelné plnění uskutečněné Zprostředkovatelem v tuzemsku zcela nebo z části poukázána na bankovní účet vedený poskytovatelem platebních služeb mimo tuzemsko, nebo nastane některá ze skutečností uvedených v § 109 odst. 1 písm. a), b), c), případně odst. 2 písm. a) Zákona o DPH, je příjemce zdanitelného plnění (dále též „Zájemce“) oprávněn část ceny odpovídající dani z přidané hodnoty zaplatit přímo na bankovní účet správce daně ve smyslu § 109a Zákona o DPH. Na bankovní účet Zprostředkovatele bude v tomto případě uhrazena část ceny odpovídající výši základu daně z přidané hodnoty. Úhrada

ceny plnění (základu daně) provedená Zájemcem v souladu s ustanovením tohoto odstavce bude považována za řádnou úhradu ceny plnění poskytnutého dle Smlouvy.

Bankovní účet uvedený na daňovém dokladu, na který bude ze strany Zprostředkovatele požadována úhrada ceny za poskytnuté zdanitelné plnění, musí být Zprostředkovatelem zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup ve smyslu § 96 Zákona o DPH. Smluvní strany se výslovně dohodly, že pokud číslo bankovního účtu Zprostředkovatele, na který bude ze strany Zprostředkovatele požadována úhrada provize za poskytnuté zdanitelné plnění dle příslušného daňového dokladu, nebude zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup ve smyslu § 96 Zákona o DPH a cena za poskytnuté zdanitelné plnění dle příslušného daňového dokladu přesahuje limit uvedený v § 109 odst. 2 písm. c) Zákona o DPH, je Zájemce oprávněn zaslat daňový doklad zpět Zprostředkovateli k opravě. V takovém případě se doba splatnosti zastavuje a nová doba splatnosti počíná běžet dnem vystavení opraveného daňového dokladu s uvedením správného bankovního účtu Zprostředkovatele, tj. bankovního účtu zveřejněného správcem daně.

- 3.10. V případě, že Zájemce uzavře kupní smlouvu (a budou splněny i další podmínky pro vznik nároku na provizi) se třetí osobou, kterou mu zprostředkuje Zprostředkovatel za podmínek této Smlouvy do 6 měsíců od ukončení účinnosti této Smlouvy, má Zprostředkovatel nárok na provizi dle odst. 3.2. této Smlouvy.

#### **4. Práva a povinnosti stran**

- 4.1. Zájemce sdělil ke dni podpisu této Smlouvy veškeré informace ohledně Nemovitosti Zprostředkovateli. Dále Zprostředkovateli sdělil veškeré další údaje nutné pro poskytnutí Plnění.

Zájemce sdělí Zprostředkovateli změny týkající se Nemovitosti.

- 4.2. V případě, že Zájemce předá při podpisu této Smlouvy Zprostředkovateli písemnosti, ať už v listinné nebo digitální podobě, sepíšou o tom Smluvní strany předávací protokol.
- 4.3. Zprostředkovatel se zavazuje neprodleně informovat Zájemce o všech skutečnostech, které by mohli mít vliv na Plnění nebo na možnost uzavření kupní smlouvy dle odst. 2.1. této Smlouvy.
- 4.4. Zájemce není povinen uzavřít kupní smlouvu s třetí osobou, kterou mu zajistí Zprostředkovatel. Zájemce není povinen takové rozhodnutí zdůvodňovat.
- 4.5. Zájemce pouze pro evidenční účely sdělí Zprostředkovateli číslo Evidenční objednávky. Případné nesdělení nemá vliv na plnění dle této Smlouvy.

#### **5. Zvláštní ustanovení**

- 5.1. Smluvní strany se zavazují dodržovat právní předpisy a chovat se tak, aby jejich jednání nemohlo vzbudit důvodné podezření ze spáchání nebo páčání trestného činu přičitatelného jedné nebo oběma smluvním stranám podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, ve znění pozdějších předpisů.
- 5.2. Smluvní strany se zavazují, že učiní všechna opatření k tomu, aby se nedopustily ony a ani nikdo z jejich zaměstnanců či zástupců jakékoliv formy korupčního jednání, zejména jednání, které by mohlo být vnímáno jako přijetí úplatku, podplácení nebo nepřímé úplatkářství či jiný trestný čin spojený s korupcí dle zákona č. 40/2009 Sb., trestní zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Smluvní strany se zavazují, že neposkytnou, nenabídnou ani neslíbí úplatek jinému nebo pro jiného v souvislosti s obstaráváním věcí obecného zájmu anebo v souvislosti s podnikáním

svým nebo jiného. Smluvní strany se rovněž zavazují, že úplatek nepřijmou, ani si jej nedají slíbit, ať už pro sebe nebo pro jiného v souvislosti s obstaráním věcí obecného zájmu nebo v souvislosti s podnikáním svým nebo jiného. Úplatkem se přitom rozumí neoprávněná výhoda spočívající v přímém majetkovém obohacení nebo jiném zvýhodnění, které se dostává nebo má dostat uplácené osobě nebo s jejím souhlasem jiné osobě, a na kterou není nárok.

Smluvní strany nebudou ani u svých obchodních partnerů tolerovat jakoukoliv formu korupce či uplácení.

- 5.3. Zájemce je oprávněn odstoupit od této Smlouvy, bude-li Zprostředkovatel pravomocně odsouzen pro trestný čin. V případě, že je zahájeno trestní stíhání Zprostředkovatele, zavazuje se Zprostředkovatel o tomto bez zbytečného odkladu písemně informovat Zájemce.

## 6. Závěrečná ustanovení

- 6.1. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a zákona o zadávání veřejných zakázek.
- 6.2. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu Smlouvy poslední ze smluvních stran a uzavírá se na dobu určitou, a to na 12 měsíců od nabytí účinnosti.
- 6.3. Zájemce je oprávněn odstoupit od této Smlouvy z následujících důvodů:  
Zprostředkovatel nesdělí veškeré skutečnosti dle odst. 4.3. této Smlouvy;  
Zprostředkovatel poškozují dobré jméno Zájemce, a nezjednal nápravu i přes písemné upozornění ze strany Zájemce;  
Zájemce ztratí právo hospodařit s Nemovitostí.
- 6.4. Smluvní strany jsou oprávněny Smlouvu vypovědět z jakéhokoliv důvodu i bez udání důvodu s výpovědní dobou v délce šest (6) měsíců. Výpověď musí být učiněna písemně a musí být doručena druhé Smluvní straně. Výpovědní doba započne běžet od prvního dne následujícího měsíce po dni doručení druhé Smluvní straně.
- 6.5. Smlouva byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou.
- 6.6. Není-li touto Smlouvou stanoveno jinak, může být tato Smlouva měněna pouze vzestupně očíslovanými písemnými dodatky ke Smlouvě podepsanými oběma smluvními stranami.
- 6.7. Dnem doručení doporučených písemností (doporučeného dopisu) odeslaných na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s touto Smlouvou, pokud není prokázán jiný den doručení, se rozumí poslední den lhůty, ve které byla písemnost pro adresáta uložena u provozovatele poštovních služeb, a to i tehdy, jestliže se adresát o jejím uložení nedověděl.
- 6.8. Pokud kterékoli ustanovení této Smlouvy nebo jeho část je nebo se stane neplatným či nevynutitelným, nebude mít tato neplatnost či nevynutitelnost vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení této Smlouvy nebo jejích částí, pokud nevyplývá přímo z obsahu této Smlouvy, že toto ustanovení nebo jeho část nelze oddělit od dalšího obsahu. V takovém případě se obě smluvní strany zavazují neúčinné a neplatné ustanovení nahradit novým ustanovením, které je svým účelem a významem co nejbližší ustanovení této Smlouvy, jež má být nahrazeno.
- 6.9. Smluvní strany se zavazují řešit případné spory z této Smlouvy vyplývající vždy nejprve vzájemným jednáním. Všechny spory vzniklé z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní se budou



## Smlouva o zprostředkování

řešit podle českého práva a k jejich projednání a rozhodnutí bude místně příslušný soud podle sídla Zájemce.

6.10. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Výpis z Katastru nemovitostí

Příloha č. 2 – Kupní smlouva

Příloha č. 3 – Seznam subjektů

Příloha č. 4 - Seznam makléřů

6.11. Pro případ, že tato Smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že Smlouva nebude uzavřena, pokud ji Zprostředkovatel podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem.

6.12. Obě smluvní strany prohlašují, že se s obsahem Smlouvy seznámily v celém jejím rozsahu včetně příloh, že obsahu Smlouvy rozumějí, že uzavření Smlouvy je projevem jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz souhlasu připojují oprávnění zástupci smluvních stran své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne: \_\_\_\_\_

V Praze dne: \_\_\_\_\_

---

Ing. Aleš Pospíšil, MBA  
ředitel divize správa majetku  
**Česká pošta, s.p.**

---

Jonathan Peter Hallett  
jednatel  
**Cushman & Wakefield s.r.o.,**

Za formální správnost a dodržení všech interních postupů a pravidel ČP:

.....

**Příloha č. 3 – Seznam subjektů**

- CZECH COMERCIAL INVEST CENTER
- Isaac Onahbe
- bpd development a. s.
- Czechoslovakia Consult, spol. s r.o.
- Akademie věd ČR
- Coast Capital Partners Czech Republic
- MHMP a MČ Praha 5
- CEFC GROUP (Europe) Company a.s
- SNS Finance Group s.r.o.
- EDIFICE construction & consulting
- Pražská správa nemovitostí, spol. s r.o.
- FINEP CZ
- Sladovna Písek o.p.s.
- RSJ a.s.
- Dafné Property, s.r.o.
- PARKLANE INTERNATIONAL SCHOOL

**Příloha č. 4 – Seznam makléřů**

*Seznam makléřů, kteří se budou podílet na plnění*

	Titul, jméno a příjmení
1	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
2	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
3	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
4	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
5	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX