

DOHODA O REALITNÍM ZPROSTŘEDKOVÁNÍ

(dále jen „Dohoda“)



1. Strany Dohody:

Realitní zprostředkovatel **REALDOMUS s.r.o.**, IČ: 26070405, se sídlem Č. Budějovice, Radniční 133/1, PSČ 37001, zapsaná v pod sp.zn. C 12123 u KS v Českých Budějovicích, e-mail: info@realdomus.cz, bankovní účet č. 5763641001/5500 u Raiffeisenbank, a.s. (dále jen „RK“)

RK zastoupená realitním makléřem / jednatelem / prokuristou

Mgr. Richardem Rolfesem
prokuristou

e-mail:

telefonní číslo:

Klient

obchodní firma:

Vojenská zdravotní pojišťovna České republiky

IČO:

47114975

sídlo:

Drahobejlova 1404/4, Praha 9, PSČ: 190 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, vložka 7564, oddíl A

v zastoupení:

jméno a příjmení:

Ing. Josef Diessl

funkce:

generální ředitel

(dále jen „Klient“)

2. Předmět této Dohody:

RK se zavazuje zprostředkovat Klientovi uzavření smlouvy o úplatném převodu vlastnického práva k Nemovitosti (dále jen „Kupní smlouva“) a Klient se zavazuje uhradit RK za tuto činnost odměnu. RK může být činná i pro zájemce o koupi Nemovitosti.

3. Jaké Nemovitosti se Dohoda týká:

katastrální území: Liberec

list vlastnictví:

4097

pozemek parc. č.: 4099/1

jehož součástí je stavba č.p.:

537, bytový dům, v části obce Liberec III-Jeřáb

pozemek/y parc. č.: 4099/8

4. Kupní cena Nemovitosti:

10.800.000,- Kč

(slovy: „deset milionů osm set tisíc Korun českých“)

včetně odměny RK

Kupní cenu může Klient snížit. Snížení kupní ceny oznámí Klient RK písemně, e-mailem, SMS nebo telefonicky.

5. Výše odměny RK:

3,5 % z kupní ceny + 21 % DPH

a

15 % + 21 % DPH z rozdílu mezi skutečně dosaženou
kupní cenou Nemovitosti a částkou 10.800.000 Kč

- 5.1 Nárok na úhradu odměny vzniká RK uzavřením Kupní smlouvy (datum zdanitelného plnění). Odměna je splatná do 7 dnů ode dne povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Zájemce.
- 5.2 Po vyhledání vhodného zájemce o koupi Nemovitosti (dále jen „Zájemce“) uzavřou Klient, Zájemce a RK dohodu o rezervaci Nemovitosti (dále jen „Rezervační dohoda“), kterou se Zájemce zaváže ke složení rezervační zálohy (dále jen „Rezervační záloha“). Rezervační záloha bude činit částku minimálně ve výši Odměny RK a bude Zájemcem hrazena do advokátní úschovy u [redacted] advokátní kanceláře Jarušek, Straková & Partners, advokátní kancelář, IČO: 66254329, se sídlem Radniční 489, České Budějovice. (dále jen „Schovatel“). Klient, Zájemce a RK za účelem realizace advokátní úschovy uzavřou se Schovatelem smlouvu o úschově.
- 5.3 Rezervační záloha uhrazená Zájemcem se uzavřením Kupní smlouvy stává součástí Kupní ceny Nemovitosti.
- 5.4 Klient a RK se dohodli, že Odměna RK bude RK uhrazena ze složené Rezervační zálohy, a to tak, že z advokátní úschovy bude vyplacena na účet RK ze složené Rezervační zálohy částka odpovídající výši Odměny RK, a to do 7 dnů ode dne povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Zájemce.
- 5.5 Neuhradí-li Zájemce doplatek Kupní ceny nad rámec Rezervační zálohy (a způsobí tak, že nebude moci být podán návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Zájemce) bude Rezervační záloha ve výši Odměny RK vyplacena na účet RK na úhradu Odměny RK, a to do 7 dnů ode dne marného uplynutí lhůty k úhradě doplatku Kupní ceny. V Rezervační dohodě a Kupní smlouvě bude pro případ nesplnění povinnosti Zájemce uhradit doplatek Kupní ceny sjednána smluvní pokuta minimálně ve výši Odměny RK, kdy na úhradu smluvní pokuty se započte složená Rezervační záloha a z této následně bude uhrazena Odměna RK, dle výše uvedeného.

6. Smluvní doba:

Dohoda se uzavírá na dobu:

6 měsíců (dále jen „Smluvní doba“)

- 6.1 Pokud Klient neoznámí RK 30 dnů před koncem Smluvní doby, že nemá zájem o prodloužení platnosti Dohody, pak platí, že Strany ujednaly prodloužení Smluvní doby o 3 měsíce; tímto způsobem může dojít k prodloužení platnosti Dohody i opakovaně.
- 6.2 Pokud dojde k uzavření Rezervační dohody, skončí Smluvní doba nejdříve za 3 měsíce ode dne uzavření Rezervační dohody.

7. Povinnosti RK zahrnuté ve sjednané odměně:

- 7.1 RK vyhotoví marketingovou prezentaci Nemovitosti.
- 7.2 RK zveřejní nabídku prodeje Nemovitosti na www.realdomus.cz a vybraných inzertních portálech.
- 7.3 RK zajistí a provede prohlídky Nemovitosti se zájemci o koupi.
- 7.4 RK zajistí a uhradí zpracování Kupní smlouvy a právních služeb souvisejících s Kupní smlouvou jako jsou úschova kupní ceny (včetně rezervační zálohy), úschova listin, vypracování návrhu vklad vlastnického práva, podání návrhu na vklad, včetně úhrady poplatku za řízení o vkladu a odměny za zastoupení advokátem v řízení o vkladu u [REDAKCE] advokátky advokátní kanceláře Jarušek, Straková & Partners, advokátní kancelář, IČO: 66254329, se sídlem Radniční 489, České Budějovice.
- 7.5 RK zajistí předání Nemovitosti včetně vyhotovení předávacího protokolu a přepisu odběru energií a služeb.
- 7.6 RK uhradí správný poplatek katastrálnímu úřadu za návrh na povolení vkladu vlastnického práva Nemovitosti.

8. Ujištění Klienta:

- 8.1 Klient ujišťuje RK, že poskytne součinnost potřebnou k uzavření a splnění Rezervační dohody a Kupní smlouvy, zejména tím, že:
- umožní RK přístup do Nemovitosti a umožní RK provádění prohlídek Nemovitosti se zájemci o koupi;
 - dostaví se na potřebná jednání s RK a zájemcem o koupi a bude poskytovat pravdivé informace týkající se Nemovitosti;
 - umožní zájemci koupi Nemovitosti prostřednictvím úvěru se zřízením zástavního práva k Nemovitosti.
- 8.2 Klient ujišťuje RK, že neuzavřel a po dobu platnosti a účinnosti Dohody:
- neuzavře žádnou smlouvu, jejíž účel by byl shodný nebo podobný účelu Dohody,
 - nebude sám jednat s třetími osobami majícími zájem o koupi Nemovitosti a ani nepověří touto záležitostí třetí osobu,
 - neuzavře bez součinnosti RK Kupní smlouvu ani jinou realitní smlouvu.
- 8.3 Klient ujišťuje RK, že s vlastnictvím Nemovitosti nejsou spojeny žádné dluhy, Nemovitost není zatížena žádným právem třetí osoby (např. služebnost, zástavní právo, pacht, nájem), a Nemovitost nemá žádné právní ani faktické vady, na které by měl RK upozornit (to vše s výjimkou bodu 10).

9. Porušení ujištění Klientem:

Klient bere na vědomí, že porušením ujištění uvedených výše pod bodem 8.1 nebo 8.2 této Dohody může vzniknout RK nárok na náhradu škody až do výše sjednané Odměny RK.

10. Vady Nemovitosti:

Klient uvádí, že část Nemovitosti je pronajata.

Aktuálně jsou účinné dvě nájemní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou na nebytové prostory ve 2. a 3. nadzemním podlaží budovy č. p. 537, za účelem provozu nestátního zdravotnického zařízení, resp. lékařské ordinace.

11. Zákonná poučení a ostatní ujednání:

Komunikace (ZoRZ):

Strany se dohodly, že ke vzájemné komunikaci budou užívat přednostně elektronické prostředky. Není-li v Dohodě uvedeno jinak, doručují si Strany oznámení přednostně elektronickou poštou (e-mailem).

Osobní údaje (GDPR):

Klient uděluje RK souhlas se zpracováním osobních údajů (obchodní firma, IČO, sídlo, e-mail, telefonní číslo, bankovní spojení) za účelem zprostředkování uzavření smluvního vztahu, a dále k informačním a administrativním účelům.

Poučení (AML):

Klient prohlašuje, že: (i) není politicky exponovanou osobou, (ii) že koupí Nemovitosti financoval z peněžních prostředků, jejichž byl skutečným vlastníkem, a (iii) že tyto finanční prostředky nepochází z výnosu z trestné činnosti ani financování terorismu.

Poučení (ČOI):

Pokud by došlo mezi RK a Klientem ke vzniku spotřebitelského sporu, může se klient obrátit s návrhem na mimosoudní řešení na Českou obchodní inspekci, sídlem 120 00 Praha, Štěpánská 567/15 (internetová adresa: www.coi.cz, e-mail: podatelna@coi.cz).

Závěrečná ustanovení:

DOHODA O REALITNÍM ZPROSTŘEDKOVÁNÍ

(dále jen „Dohoda“)



Tato Dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato Dohoda bude uveřejněna v Registru smluv bez jakýchkoliv omezení. Smluvní strany ujednávají, že Dohodu v Registru smluv uveřejní Klient. Veškeré změny Dohody musí být ujednány písemnou formou. Klient i RK obdrží 1 stejnopis Dohody.

podepsáno v
dne

RK (podpis)

REALDOMUS s.r.o.

podepsáno v

dne 30-09-2024

Klient (podpis)

České republiky

ředitel