

SMLOUVA O POSKYTOVÁNÍ REALITNÍCH SLUŽEB

PRODEJ VÝHRADNÍ – TYP S

uzavřená dle příslušných ustanovení zákona č. 39/2020 Sb., o realitním zprostředkování a o změně souvisejících zákonů, v platném znění (dále jen „zákon o realitním zprostředkování“)

(číslo obchodního případu)

Broker Consulting, a.s.

IČO: 25221736

se sídlem Jiráskovo náměstí 2684/2, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň

bankovní účet: 2109558998/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

zastoupena Monika Slámová [REDACTED] na základě plné moci

dále jen „**Zprostředkovatel**“

a

Město Kraslice, IČO 00259438

se sídlem Náměstí 28. října 1438/6, 358 20 Kraslice

zastoupené starostou Ing. Janem Šimkem

kontakt (tel., e-mail): [REDACTED]

dále jen „**Zájemce**“ nebo „**Klient**“

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O POSKYTOVÁNÍ REALITNÍCH SLUŽEB:

I.

Nemovitost a kupní cena

- 1 | Zájemce prohlašuje, že je vlastníkem níže specifikované nemovitosti:
č.p. 632 ul. Pod nádražím, pozemku st. p.č. 1720, p.č. 6850, č.p. 1114 ul. B. Smetany, pozemku st. p.č. 1308 a pozemku p.č. 3033/3.
vše zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov, katastrální území Kraslice, obec Kraslice.

(dále jen „**Nemovitost**“).

- 2 | Zájemce má zájem prodat Nemovitost za kupní cenu nejméně ve výši: 1.128.730, - Kč (slovy: jedenmiliónjedenstodvacetosmtisícsešmsetřicetkorunčeskýchkorunčeských) za č.p. 632 ul. Pod nádražím, pozemku st. p.č. 1720, p.č. 6850 a 3.150.000,- Kč (slovy: třímiliónyjedenstodpadesáttisícokorunčeských) za č.p. 1114 ul. B. Smetany, pozemku st. p.č. 1308 a pozemku p.č. 3033/3.

II.

Předmět smlouvy

- 1 | Zprostředkovatel se touto smlouvou zavazuje, že pro Zájemce obstará příležitost uzavřít s třetí osobou kupní smlouvu (v textu této smlouvy dále jen „**Smlouva o převodu**“), jejímž předmětem budou ujednání o převodu vlastnického práva k Nemovitosti ze Zájemce na třetí osobu (v textu této smlouvy dále jen „**Nabyvatel**“) a povinnosti Nabyvatele zaplatit Zájemci kupní cenu (dále

jen jednotně „Kupní cena“) ve výši dle této smlouvy. Zájemce se oproti tomu zavazuje Zprostředkovateli zaplatit provizi, jejíž výše a splatnost je ujednána čl. IV. této smlouvy.

- 2 | Zprostředkovatel je oprávněn vyhledávat třetí osoby se zájmem o uzavření Smlouvy o převodu s Kupní cenou nižší, než je částka uvedená v čl. I. odst. 2) této smlouvy pouze s písemným souhlasem Zájemce.
Za takový písemný souhlas Zájemce se považuje také souhlas Zájemce projevovaný e-mailovou zprávou, jakož i podpis Zájemce pod Smlouvou o převodu, příp. i u předcházející rezervační smlouvy nebo smlouvy o smlouvě budoucí, v níž je předmětná nižší částka Kupní ceny uvedena.
- 3 | Zájemce může prostřednictvím Rady města Kraslic písemně určit a oznámit zprostředkovateli další nemovitosti určené k zprostředkování podle této smlouvy.

III.

Povinnosti smluvních stran

- 1 | Zájemce tímto závazně prohlašuje a zavazuje se Zprostředkovateli, že dosud nepřevédl ani neomezil a že ani v době, na kterou se tato smlouva dle čl. V. odst. 1) uzavírá, nepřevédl ani nikterak neomezí své vlastnické právo k Nemovitosti. Zájemce tímto zároveň závazně prohlašuje a zavazuje se Zprostředkovateli, že pro období od uzavření této smlouvy do uplynutí doby, na kterou se tato smlouva dle čl. V. odst. 1) uzavírá, neuzavřel ani neuzavře zprostředkovatelskou ani obdobnou smlouvu týkající se Nemovitosti a obstarání příležitosti uzavřít Smlouvu o převodu a že ani nepověří touto záležitostí jinou osobu, jakož i že nebude sám nebo prostřednictvím jiné osoby nabízet nebo inzerovat Nemovitost či převod Nemovitosti, ani neuzavře bez spolupráce se Zprostředkovatelem s jakoukoli třetí osobou Smlouvu o převodu. Zároveň Zájemce prohlašuje, že Nemovitost není právně ani fakticky zatížena, vyjma práv a závazků uvedených na LV. V případě zatížení jinými právy než právy plynoucími z LV je Klient povinen zaslat písemně seznam těchto omezení na e-mail: lv@bcas.cz a zároveň je sdělit zástupci Zprostředkovatele.
- 2 | Zájemce se zavazuje poskytnout Zprostředkovateli nezbytnou součinnost při plnění povinností Zprostředkovatele vyplývajících z této smlouvy, zejména umožnit Zprostředkovateli po domluvě prohlídky Nemovitosti za účasti třetích osob a průběžně informovat Zprostředkovatele o všech důležitých okolnostech souvisejících s předmětem této smlouvy. Zájemce se také zavazuje, že umožní umístění tabule nebo plachty na Nemovitosti informující o realitních službách Zprostředkovatele.
- 3 | Zprostředkovatel dle této smlouvy zajišťuje jako výhradní Zprostředkovatel inzerci na realitních serverech, prohlídky Nemovitosti a veškeré další činnosti potřebné k obstarání příležitosti pro Zájemce k uzavření Smlouvy o převodu. Zprostředkovatel bude Zájemce průběžně nebo na požádání informovat o stavu plnění zprostředkování.

IV.

Provize

- 1 | Zprostředkovateli vzniká nárok na provizi v okamžiku doručení scanu/kopie originálu výpisu z listu vlastnictví katastru nemovitostí specifikovaného v čl. I. odst. 1) této smlouvy, na kterém bude v části A Nabyvatel uveden jako výlučný vlastník Nemovitosti, v části B1 mohou být jakékoli zápisy, v části C nebudou zapsána žádná omezení vlastnického práva, ve prospěch nebo na základě jednání Nabyvatele, a dále tento výpis z katastru nemovitostí nebude obsahovat žádné zápisy poznámek odkazující na probíhající řízení ohledně Nemovitosti, vyjma poznámek ohledně řízení zahájených Nabyvatelem nebo z důvodu na straně Nabyvatele, a to na e-mailovou adresu lv@bcas.cz. Provize je stanovena ve výši 3,9 % z kupní ceny Nemovitosti bez DPH a Zájemce se zavazuje výše uvedenou provizi Zprostředkovateli zaplatit. K Odměně Spolupracovníka bude vždy připočtena zákonná sazba DPH ve výši 21 %.

Výše provize nesmí za všechny činnosti zprostředkovatele provedené podle této smlouvy bez ohledu na počet realizovaných transakcí podle této smlouvy částku 2 000 000 Kč bez DPH; výslovně se tedy ujednává, že zprostředkovatel má nárok na provize v nejvyšší celkové výši 2 000 000 Kč bez DPH.

- 1 | Nedojde-li k uzavření Smlouvy o převodu z důvodu na straně Závěmce i přes to, že Zprostředkovatel obstaral příležitost k jejímu uzavření, zavazuje se Závěmce Zprostředkovateli zaplatit částku ve výši 40.000, - Kč + 21% daně z přidané hodnoty bez ohledu na počet zprostředkovaných příležitostí nebo zájmových osob o odkoupení Nemovitosti.
- 2 | Závěmce je povinen Zprostředkovateli provizi zaplatit do 15. dne po splnění povinnosti Zprostředkovatele vymezené v čl. II. odst. 1) této smlouvy na běžný účet Zprostředkovatele vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., č.ú. 2109558998/2700 pod variabilním symbolem, který je shodný s číslem obchodního případu uvedeným v záhlaví této smlouvy.

V. Trvání smlouvy

- 1 | Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31.12.2025.
- 2 | Doba trvání této smlouvy lze prodloužit pouze písemnou dohodou smluvních stran nejdříve 30 dnů přede dnem uplynutí doby ujednané v předchozím odstavci, a to vždy maximálně o dalších 6 měsících.

VI. Ostatní ujednání

Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tento dokument byl uveden v přehledu s názvem „Agendio“ vedeném městem Kraslice, který obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy či dodatků, číselném označení smlouvy či dodatku a datum jejich podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že tento dokument může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněn na oficiálních stránkách města Kraslice, a to včetně případných příloh. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto dokumentu nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

VII. Prohlášení Závěmce

- 1 | Závěmce prohlašuje, že:
 - a. v této smlouvě jsou zaznamenány veškeré jeho požadavky Zprostředkovateli sdělené, že si tuto smlouvu důkladně přečetl a že tato je sepsána jasně, přesně a srozumitelně. Informace pro Klienta uvedené v této smlouvě o poskytování realitních služeb byly poskytnuty jasnou a srozumitelnou formou a v plném rozsahu jim porozuměl. Závěmce prohlašuje, že byl Zprostředkovatelem upozorněn na povinnosti vyplývající z ustanovení § 167 zák.č. 283/2021 Sb. (stavební zákon), tj. na povinnost odevzdat platnou projektovou dokumentaci nebo pasport stavby novému vlastníkovi, a ze zák.č. 406/2000 Sb., zejména na povinnost mít vyhotoven Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) Nemovitosti již při inzerci prodeje a tento průkaz předat novému vlastníkovi nejpozději při podpisu Smlouvy o převodu.

- b. výslovně požádal Zprostředkovatele, aby s plněním služeb dle této smlouvy započal ihned po jejím uzavření ve smyslu § 1824a odst. 3 OZ.
- c. veškerá poučení, poskytnuté informace, sdělení, prohlášení a udělená oprávnění jsou platná a účinná ve vztahu ke všem osobám podepsaným na této smlouvě a tyto svým podpisem vyjadřují s těmito svůj souhlas a potvrzují, že s těmito byly seznámeny, těmto rozumí a souhlasí s nimi. Klient podpisem této smlouvy potvrzuje, že převzal jedno její vyhotovení.

VIII. Závěrečná ustanovení

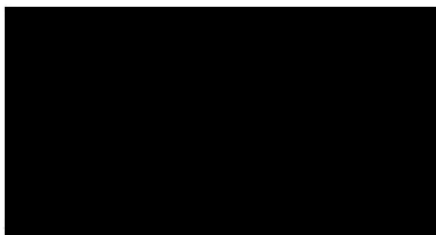
- 1 | Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem svého uzavření a účinnosti dnem registrace v registru smluv, kterou zajistí zájemce.
- 2 | Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží Zájemce a druhý obdrží Zprostředkovatel.
- 3 | Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s celým obsahem této smlouvy, že tato smlouva zcela odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a že veškerá prohlášení či informace, které druhé smluvní straně poskytly, jsou pravdivé.

IX. Doložka platnosti právního jednání

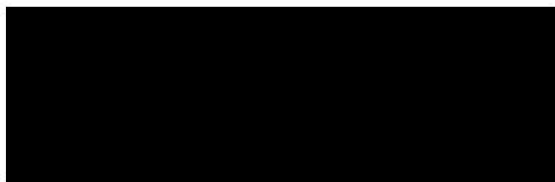
Město Kraslice podle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že podmínky platnosti tohoto právního jednání podle uvedeného zákona byly splněny a uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Kraslice č. 0358/2024-ZM/19 ze dne 07.11.2024.

Přílohy:

- Objednávka realitních služeb



Klient – Město Kraslice
starosta Ing. Jan Šimek



Zprostředkovatel – **Broker Consulting, a. s.**
zast. Monika Slámová, EVČ: 806 257

Příloha – Objednávka realitních služeb

Nemovitost: č.p. 632 ul. Pod nádražím, pozemku st. p.č. 1720, p.č. 6850

Obecné informace o nemovitosti	
Typ nemovitosti	Komerční
Podtyp nemovitosti	Víceúčelový
Typ budovy	Patrová
Velikost domu	2 NP + podkroví + půda
Typ domu	Víceúčelová stavba
Stav objektu	Špatný, k celkové rekonstrukci
Vlastnictví	Přímé vlastnictví
Umístění objektu	Zastavěná část města Kraslice, mezi centrální částí města a vlakovém a autobusovém nádraží.
Užitná plocha (m ²)	637,88 m ²
Plocha pozemku	St. p.č. 1720-428 m ² , p.č. 6850-438 m ²
Adresa	Pod nádražím 632, 358 01 Kraslice

Bližší specifikace	
Rok ukončení výstavby	1925
Rok poslední provedené rekonstrukce	2022
Průkaz energetické náročnosti budovy	Není
Inženýrské sítě	Ano – nejsou připojené
Lodžie	Ne
Balkón	Ano
Terasa	Ne
Sklep	Ano
Bazén	Ne
Garáž	Ne
Parkovací místo	Ano
Půdní vestavba	Ano
Orientace na světové strany	
Okna	Dřevěná (špaletová)
Typ izolace	Chybí

Zdroj vody/teplé vody	Chybí
Vytápění	Chybí
Kanalizace	Ano
Druh střešní krytiny	Plechová
Zateplení konstrukcí	Ne
Byly předloženy platné revizní zprávy	Ne

Občanská vybavenost	
Dopravní spojení	Vlakové, autobusové
Jiné	

Poplatky	
Voda	Ne
Elektřina	Ne
Jiné poplatky	Ne

Vady nemovitosti	
Praskliny na zdech	Ano
Viditelné plísně	Ano
Nerovnost podlah	Ano
Nerovnost konstrukcí	Ano
Vlhkost konstrukcí, zdí, stropů	Ano
Nadměrný přenos hluku mezi byty, domy	Ne
Viditelné zatékání do nemovitosti	Ano
Nefunkční elektroinstalace, voda, kanalizace, plyn	Ano
Chybějící kročejová izolace-nadměrně se přenáší zvuk mezi patry	Ano
Problematické otevírání oken, dveří, chyba kování	Ano
Právní vady	Ne

Nemovitost: : č.p. 1114 ul. B. Smetany, pozemku st. p.č. 1308, a přilehlý pozemek p.č. 3033/3 v k.ú. Kraslice

Obecné informace o nemovitosti	
Typ nemovitosti	Komerční
Podtyp nemovitosti	Víceúčelový
Typ budovy	Patrová
Velikost domu	2 NP + podkroví + půda
Typ domu	Víceúčelová stavba
Stav objektu	K celkové rekonstrukci
Vlastnictví	Přímé vlastnictví
Umístění objektu	Severní část Kraslic, u komunikace vedoucí na hraniční přechod Kraslice – Klingenthal
Užitná plocha (m ²)	644,78 m ²
Plocha pozemku	St. p.č. 1308–226 m ² , p.č. 3033/3 - 230 m ²
Adresa	B. Smetany 1114, 358 01 Kraslice

Bližší specifikace	
Rok ukončení výstavby	1903
Rok poslední provedené rekonstrukce	2000
Průkaz energetické náročnosti budovy	Platný do 17.11.2024
Inženýrské sítě	Ano
Lodžie	Ne
Balkón	Ne
Terasa	Ne
Sklep	Ano
Bazén	Ne
Garáž	Ne
Parkovací místo	Ano
Půdní vestavba	Ano
Orientace na světové strany	
Okna	Dřevěná (špaletová)
Typ izolace	Chybí
Zdroj vody/teplé vody	Vodovod, 2x bojler

Vytápění	Elektrické přímotopy
Kanalizace	Ano
Druh střešní krytiny	Plechová
Zateplení konstrukcí	Ne
Byly předloženy platné revizní zprávy	Ano

Občanská vybavenost	
Dopravní spojení	Vlakové, autobusové
Jiné	

Poplatky	
Voda	Ano
Elektřina	Ano
Jiné poplatky	Ne

Vady nemovitosti	
Praskliny na zdech	Ne
Viditelné plísně	Ano – ve sklepě
Nerovnost podlah	Ne
Nerovnost konstrukcí	Ne
Vlhkost konstrukcí, zdí, stropů	Vzlínání ve sklepě
Nadměrný přenos hluku mezi byty, domy	Ne
Viditelné zatékání do nemovitosti	Ne
Nefunkční elektroinstalace, voda, kanalizace, plyn	Ne
Chybějící kročejová izolace-nadměrně se přenáší zvuk mezi patry	Ne
Problematické otevírání oken, dveří, chyba kování	Vchodové dveře
Právní vady	Ne