



Smlouva o zprostředkování

číslo 2024/16371

Česká pošta, s.p.

se sídlem: Politických vězňů 909/4, 225 99, Praha 1

IČO: 47114983

DIČ: CZ47114983

zastoupen: Mgr. Radoslavem Kavuličem, ředitelem úseku správa
majetku a doprava

Mgr. Ing. Ondřejem Škorpilem MBA, ředitelem divize
sdílené služby

zapsán v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 7565

bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen „**Zájemce**“)

a

KNIGHT FRANK, spol. s r.o.

se sídlem: Václavské náměstí 841/3, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČO: 41191536

DIČ: CZ41191536

zastoupena: Ing. PhDr. Zdenkou Klapalovou, CSc., jednatelkou

Ing. Davidem Sajnerem, MSc., jednatelem

zapsána v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 3815

bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen „**Zprostředkovatel**“)(Zájemce a Zprostředkovatel dále jednotlivě jako „**Smluvní strana**“ a společně jako „**Smluvní strany**“)

uzavírají v souladu s ustanovením § 2445 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“), zákonem č. 39/2020 Sb., o realitním zprostředkování a o změně souvisejících zákonů (zákon o realitním zprostředkování), ve znění

pozdějších předpisů, a zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o zadávání veřejných zakázek**“), tuto Smlouvu o zprostředkování (dále jen „**Smlouva**“).

Preamble

Zájemce provedl zadávací řízení k veřejné zakázce „Prodej areálu Politických vězňů prostřednictvím realitního zprostředkovatele“, evidenční číslo ve Věstníku veřejných zakázek: Z2024-048839 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 mezi Zájemcem jako prodávajícím a třetí osobou jako kupujícím ze strany Zprostředkovatele.
- 1.2 Předmětem této Smlouvy je zejména závazek Zprostředkovatele na své náklady vykonávat činnosti, které povedou k vytvoření příležitosti Zájemce k uzavření Kupní smlouvy (jak je tento pojem definován níže) dle níže uvedených podmínek se třetí osobou (tyto činnosti a další činnosti Zprostředkovatele podle této Smlouvy dále jen „**Plnění**“).
- 1.3 Zprostředkovatel se zavazuje poskytnout Zájemci Plnění za podmínek uvedených v této Smlouvě a v souladu s Harmonogramem (jak je tento pojem definován níže) schváleným Zájemcem.
- 1.4 Zájemce se zavazuje zaplatit za Plnění poskytnuté v souladu s touto Smlouvou Odměnu (jak je tento pojem definován níže).

2. Předmět zprostředkování

- 2.1 Zájemci přísluší právo hospodařit s následujícími nemovitými věcmi ve vlastnictví České republiky nacházejícími se v katastrálním území Nové Město zapsanými v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 215:
 - pozemkem parc. č. 48 o výměře 10.555 m², jehož součástí je stavba – budova č. p. 909, stavba občanského vybavení (tato stavba dále jako „**Budova**“);
 - pozemkem parc. č. 49/1 o výměře 398 m², ostatní plocha;
 - pozemkem parc. č. 49/2 o výměře 3 m², zastavěná plocha a nádvoří,(dále společně jako „**Nemovitost**“ nebo též jako „**Předmět koupě č. 1**“).
- 2.2 Zájemci dále přísluší právo hospodařit s dlouhodobým hmotným majetkem ve vlastnictví České republiky nacházejícím se v Budově, který je blíže specifikovaný v **Příloze č. 1** (dále jen „**Předmět koupě č. 2**“) a v **Příloze č. 2** (dále jen „**Předmět koupě č. 3**“) této Smlouvy. Tyto movité věci nejsou příslušenstvím ani součástí Předmětu koupě č. 1, avšak budou součástí předmětu převodu podle Kupní smlouvy a budou na základě Kupní smlouvy převedeny na třetí osobu (kupujícího) za pevně stanovenou kupní cenu uvedenou v **Příloze č. 1** a v **Příloze č. 2** této Smlouvy. Tato kupní cena není součástí kupní ceny za Nemovitost (tj. Předmět koupě č. 1) a bude tak kupujícím uhrazena nad rámec kupní ceny za Nemovitost.
(Předmět koupě č. 1, Předmět koupě č. 2 a Předmět koupě č. 3 dále společně také jako „**Předmět koupě**“).

3. Specifikace Plnění

- 3.1 Zprostředkovatel se zavazuje vyvíjet maximální úsilí k tomu, aby Zájemce měl příležitost uzavřít kupní smlouvu, jejímž předmětem bude zejména prodej Předmětu koupě třetí osobě, a to za podmínek stanovených v této Smlouvě (dále jen „**Kupní smlouva**“).
- 3.2 Povinnost Zprostředkovatele podle odstavce 3.1 zahrnuje také povinnost učinit všechny úkony potřebné nebo vhodné pro vytvoření uvedené příležitosti, zejména úkony uvedené v **Příloze č. 4** této Smlouvy.
- 3.3 Plnění bude poskytnuto ve dvou fázích, a to ve:
- 3.3.1 „**Fázi 1**“, která počíná účinností této Smlouvy a končí přijetím rozhodnutí Zájemce o výběru varianty prodeje Předmětu koupě a o způsobu řešení redislokace pracovníků Zájemce po prodeji Nemovitosti; a
- 3.3.2 „**Fázi 2**“, která počíná koncem Fáze 1 a končí splněním všech následujících podmínek:
- (i) kupní cena za celý Předmět koupě bude připsána na účet Zájemce; a
 - (ii) vlastnické právo kupujícího bude zapsáno do katastru nemovitostí; a
 - (iii) Předmět koupě bude předán kupujícímu.
- 3.4 Činnosti, které má Zprostředkovatel realizovat ve Fázi 1 a které má realizovat ve Fázi 2 jsou demonstrativně uvedeny v **Příloze č. 4** této Smlouvy.
- 3.5 Zájemce vystaví a doručí Zprostředkovateli potvrzení o ukončení Fáze 1, resp. Fáze 2, do 14 dnů od doručení žádosti Zprostředkovatele odeslané po ukončení příslušné Fáze.
- 3.6 Zprostředkovatel je povinen poskytovat Plnění tak, aby došlo k prodeji Nemovitosti v souladu s touto Smlouvou, zejména s **Přílohou č. 4**, a od parametrů prodeje Nemovitostí od této Smlouvy (anebo **Přílohy č. 4**) je oprávněn se odchýlit jen na základě předchozího písemného souhlasu Zájemce.
- 3.7 Zájemce na základě podkladů a informací obdržených od Zprostředkovatele v rámci Fáze 1 podle svého uvážení rozhodne o výběru varianty prodeje Předmětu koupě a o způsobu řešení redislokace pracovníků Zájemce po prodeji Nemovitosti. Zájemce je však oprávněn rozhodnout i tak, že prodej Předmětu převodu a/nebo redislokaci nebude realizovat, případně odložit učinění kteréhokoli z těchto rozhodnutí.
- 3.8 Dojde-li v rámci činnosti Zprostředkovatele podle této Smlouvy ke zprostředkování příležitosti Zájemce k uzavření Kupní smlouvy, není povinností Zájemce Kupní smlouvu uzavřít. Zájemce je oprávněn kdykoli v průběhu jednání o Kupní smlouvě ukončit jednání se zájemcem o koupi, a to až do okamžiku podpisu Kupní smlouvy.
- 3.9 Zájemce si vyhrazuje právo kdykoliv ukončit proces prodeje Předmětu koupě či jeho části bez udání důvodu až do podpisu Kupní smlouvy.
- 3.10 Pokud Zájemce postupuje podle odstavce 3.8, 3.9 nebo v případě rozhodnutí Zájemce podle odstavce 3.7 o tom, že prodej Předmětu koupě a/nebo redislokaci nebude realizovat, Zprostředkovatel nemá nárok na úhradu jakékoli části Odměny za zprostředkování Kupní smlouvy, kompenzace, náhrady škody ani na úhradu nákladů vzniklých Zprostředkovateli v souvislosti se zprostředkováním příležitosti uzavření takové Kupní smlouvy, pokud v této Smlouvě není výslovně uvedeno jinak.
- 3.11 Zprostředkovatel není oprávněn odeslat jakýkoli návrh jakéhokoli dokumentu, jehož stranou má být Zájemce, bez předchozího schválení takového návrhu Zájemcem.
- 3.12 Zprostředkovatel bude zastupovat Zájemce při předání Nemovitosti kupujícímu.

- 3.13 V rámci předání Nemovitosti kupujícímu Zprostředkovatel poskytne Zájemci komplexní podporu a asistenci v souvislosti s převodem nebo ukončením smluv o dodávkách energií a médií do Nemovitosti a servisních smluv týkajících se Nemovitosti.

4. Schvalování dokumentů Zájemcem

- 4.1 Zprostředkovatel nejpozději do 10 dnů od účinnosti této Smlouvy předloží Zájemci k jeho odsouhlasení návrh harmonogramu, který bude obsahovat zejména termíny a lhůty činností Zprostředkovatele uvedených v **Příloze č. 4** této Smlouvy (dále jen „**Harmonogram**“). Termíny a lhůty pro jednotlivé činnosti musí být v návrhu Harmonogramu stanoveny v souladu s touto Smlouvou a odůvodněnými požadavky Zájemce.
- 4.2 Zájemce je povinen do 14 dnů od doručení návrhu kteréhokoli z dokumentů podle **Přílohy č. 4**, který podléhá jeho schválení (včetně Harmonogramu), tento návrh odsouhlasit nebo oznámit Zprostředkovateli, že s návrhem dokumentu nesouhlasí z důvodu jeho rozporu s touto Smlouvou nebo odůvodněnými požadavky Zájemce. V případě odmítnutí odsouhlasení návrhu dokumentu Zájemcem je Zprostředkovatel povinen návrh dokumentu upravit tak, aby byl v souladu s touto Smlouvou a odůvodněnými požadavky Zájemce a takto upravený návrh nejpozději do 7 dnů (v případě úpravy prvního návrhu dokumentu), resp. 3 dnů (v případě úpravy druhého nebo jakéhokoli dalšího návrhu dokumentu), od odmítnutí odsouhlasení předchozího návrhu znovu předložit Zájemci k odsouhlasení, přičemž se bude znovu postupovat podle tohoto odstavce. V případě, že se Zájemce ve lhůtě uvedené v tomto odstavci k návrhu dokumentu nevyjádří, nebo jej odmítl odsouhlasit v rozporu s tímto ustanovením, má se za to, že s ním souhlasí. Odmítnutí schválení Zájemcem a případná související úprava schvalovaného dokumentu není důvodem pro posunutí jakéhokoli termínu podle této Smlouvy nebo podle Harmonogramu.
- 4.3 Schválením jakéhokoli dokumentu ze strany Zájemce nepotvrzuje Zájemce správnost nebo úplnost takového dokumentu ani nepřebírá jakoukoli odpovědnost za jeho správnost a úplnost. Schválení jakéhokoli dokumentu Zájemcem žádným způsobem neomezuje odpovědnost Zprostředkovatele za správnost a úplnost takového dokumentu.
- 4.4 Zprostředkovatel bude vykonávat veškeré činnosti tak, aby Harmonogram byl schválen Zájemcem nejpozději do 30 dnů od účinnosti této Smlouvy.
- 4.5 Lhůta dle odst. 4.2 Smlouvy se vztahuje výhradně na schvalování dokumentů, nikoli na jiné úkony a rozhodovací procesy Zájemce, jako je výběr nejvhodnější varianty prodeje ve smyslu **bodů 11. a 12. Přílohy č. 4** Smlouvy. Zájemce bude postupovat tak, aby rozhodl o výběru nejvhodnější varianty prodeje do 8 týdnů od řádného předání návrhu variant prodeje v souladu s body 11 a 12 Přílohy č. 4 Smlouvy s tím, že si vyhrazuje právo tuto dobu jednostranně prodloužit.

5. Odměna a platební podmínky

- 5.1 Odměna za poskytnuté Plnění se skládá ze dvou složek:
- 5.1.1. „**Fixní odměna**“ Fixní odměna je odměna za Plnění dle Fáze 1 a činí 1 350 000 Kč (slovy jeden milion tři sta padesát tisíc korun českých) bez DPH.
- 5.1.2. „**Variabilní odměna**“ Variabilní odměna je odměna za Plnění dle Fáze 2 a činí 0,69 % (slovy nula celá šedesát devět setin procent) z kupní ceny Nemovitosti (Předmětu koupě č. 1) dle Kupní smlouvy bez DPH. Pokud Fáze 2 bude ukončena do 12 měsíců od nabytí účinnosti této Smlouvy, bude k procentuální výši dle věty první odst. 5.1.2 Smlouvy připočítán bonus ve výši 0,2 % z kupní ceny Nemovitosti (Předmětu koupě č. 1) dle Kupní smlouvy.

- 5.2 K Fixní odměně i k Variabilní odměně (společně jen „**Odměna**“) se připočte příslušná daň z přidané hodnoty ve výši podle platných právních předpisů.
- 5.3 V Odměně je již zahrnuta náhrada veškerých nákladů (výdajů), které budou Zprostředkovatelem vynaloženy v souvislosti s plněním povinností podle této Smlouvy, a Zprostředkovatel není oprávněn po Zájemci úhradu takových nákladů požadovat.
- 5.4 V Zadávacím řízení byl Zprostředkovatel informován o subjektech, se kterými již Zájemce jednal o prodeji Předmětu koupě. Přehled těchto subjektů tvoří **Přílohu č. 8** této Smlouvy. V případě, že na základě činnosti Zprostředkovatele podle této Smlouvy dojde k uzavření Kupní smlouvy a splnění dalších podmínek pro ukončení Fáze 2 v důsledku prodeje Předmětu koupě některému z těchto subjektů, náleží Zprostředkovateli Variabilní odměna stanovená dle odst. 5.1.2. Smlouvy snižovaná o 20 %.
- 5.5 Nárok na Fixní odměnu vzniká Zprostředkovateli poskytnutím Plnění dle Fáze 1 bez vad a nedodělků, a to ke dni ukončení Fáze 1. Pro účely úhrady Fixní odměny je Zprostředkovatel oprávněn vystavit daňový doklad po akceptaci všech výstupů Plnění Fáze 1 na základě akceptačního protokolu podepsaného Zájemcem. Za den uskutečnění zdanitelného plnění se považuje den podpisu akceptačního protokolu Zájemcem. Kopie akceptačního protokolu musí být přílohou daňového dokladu.
- 5.6 Nárok na Variabilní odměnu vznikne Zprostředkovateli poskytnutím Plnění dle Fáze 2 bez vad a nedodělků, a to ke dni ukončení Fáze 2, avšak pouze za podmínky, že kupující byl prokazatelně zprostředkovaný Zprostředkovatelem (nebo se jedná o osobu uvedenou v **Příloze č. 8** této Smlouvy). Variabilní odměna bude uhrazena na základě daňového dokladu vystaveného Zprostředkovatelem, přílohou tohoto daňového dokladu musí být potvrzení Zájemce o ukončení Fáze 2 (toto potvrzení je považováno za akceptační protokol pro plnění Fáze 2 ve smyslu VOP, jak je tento pojem definován níže). Dnem zdanitelného plnění je den vystavení potvrzení Zájemce o ukončení Fáze 2.
- 5.7 Pro vyloučení pochybností se výslovně uvádí, že nárok na Odměnu ani žádnou její část Zprostředkovateli nevzniká již obstaráním příležitosti Zájemce uzavřít Kupní smlouvu. Nárok na Fixní odměnu, resp. Variabilní odměnu, Zprostředkovateli nevznikne, dokud nebudou splněny podmínky pro jeho vznik stanovené v tomto článku 5 této Smlouvy.
- 5.8 Zájemce neposkytuje Zprostředkovateli jakékoliv zálohy na odměnu.
- 5.9 Splatnost Fixní odměny a Variabilní odměny je 30 kalendářních dní od data řádného vystavení příslušného daňového dokladu Zprostředkovatelem a jeho doručení Zájemci.
- 5.10 Zprostředkovatel zašle faktury – daňové doklady Zájemci způsobem dle odst. 2.6 Všeobecných obchodních podmínek, které tvoří **Přílohu č. 6** této Smlouvy (dále jen „**VOP**“).
- 5.11 Fixní odměna a Variabilní odměna budou uhrazeny na bankovní účet Zprostředkovatele uvedený v jeho identifikačních údajích v této Smlouvě. Změna těchto bankovních údajů je možná pouze formou dodatku k této Smlouvě.
- 5.12 Zájemce ve smyslu § 2454 Občanského zákoníku uhradí Zprostředkovateli Variabilní odměnu i v případě, že budou splněny podmínky pro vznik nároku Zprostředkovatele na Variabilní odměnu podle této Smlouvy až po zániku této Smlouvy, a to za předpokladu, že tyto podmínky budou prokazatelně splněny (i) na základě činnosti Zprostředkovatele; a (ii) nejpozději do 6 měsíců od zániku této Smlouvy.
- 5.13 Zájemce je oprávněn započíst jakékoliv své splatné i nesplatné pohledávky vůči jakýmkoli pohledávkám, i nesplatným, Zprostředkovatele. Zprostředkovatel je oprávněn započíst jakékoliv své splatné pohledávky podle této Smlouvy vůči pohledávkám Zájemce pouze po předchozím písemném souhlasu Zájemce.



6. Práva a povinnosti Smluvních stran

- 6.1 Zájemce prohlašuje, že jeho dispoziční právo k Předmětu koupě není nijak omezeno, že na Předmětu koupě nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, předkupní práva, zástavní práva, nájemní práva či jiná práva třetích osob, vyjma případů uvedených na listu vlastnictví, a že před Zprostředkovatelem nezamlčel žádné podstatné skutečnosti, které by mohly ztížit či zamezit uzavření Kupní smlouvy.
- 6.2 O změnách, které mají podstatný vliv na hodnotu a právní či faktický stav Předmětu koupě, se Zájemce zavazuje Zprostředkovatele informovat bez zbytečného odkladu.
- 6.3 Zájemce sdělil ke dni podpisu této Smlouvy Zprostředkovateli veškeré jemu dostupné informace ohledně Předmětu koupě. Zájemce předal nebo zpřístupnil Zprostředkovateli zejména:
- a) znalecký posudek č. č. 936-09/2023 znalce [REDACTED]
[REDACTED] vypracovaného ve spolupráci se společností KOPPREA Consulting, s.r.o., IČO: 09283129, ze dne 03.03.2023, vč. dodatku,
 - b) průkaz energetické náročnosti budov,
 - c) snímek katastrální mapy,
 - d) výpis z katastru nemovitostí,
 - e) geometrický plán, č. 2778-59/2022.
 - f) k nahlédnutí – Stavebně – historický průzkum I. Textová dokumentace
 - g) k nahlédnutí – Stavebně – historický průzkum II. Historická ikonografie
 - h) k nahlédnutí – Stavebně – historický průzkum III. Fotodokumentace (1)
 - i) k nahlédnutí – Stavebně – historický průzkum IV. Plánová dokumentace
 - j) k nahlédnutí – Stavebně – historický průzkum V. Fotodokumentace (2)
 - k) k nahlédnutí – Originály plánu podlaží

- 6.4 Podklady k nahlédnutí jsou uloženy v sídle Závemce a jsou Zprostředkovateli k dispozici na základě domluvy se Závemcem učiněné nejméně 2 dny předem. Zprostředkovatel je oprávněn z těchto podkladů činit opisy či kopie.
- 6.5 Závemce dále Zprostředkovateli sdělil veškeré další údaje nutné pro poskytnutí Plnění, což Zprostředkovatel výslovně potvrzuje.
- 6.6 Veškeré výstupy zpracované Zprostředkovatelem při poskytování Plnění se stávají okamžikem jejich předání Závemci výlučným vlastnictvím Závemce. Úplata za tyto výstupy je již zahrnuta ve Fixní odměně, resp. ve Variabilní odměně.
- 6.7 Zprostředkovatel se zavazuje neprodleně informovat Závemce o všech skutečnostech, které by mohly mít vliv na Plnění nebo na možnost uzavření Kupní smlouvy.
- 6.8 Zprostředkovatel je povinen při výkonu své činnosti včas písemně upozornit Závemce na zřejmou nevhodnost jeho pokynů, jejichž následkem může vzniknout újma nebo nesoulad se zákony nebo obecně závaznými právními předpisy. Pokud Závemce navzdory tomuto upozornění trvá na svých pokynech, Zprostředkovatel neodpovídá za jakoukoli újmu způsobenou jeho jednáním na základě takových pokynů Závemce.
- 6.9 Při poskytování Plnění musí Zprostředkovatel vždy chránit zájmy Závemce.
- 6.10 Zprostředkovatel není oprávněn bez písemného zmocnění Závemcem činit jakákoli právní jednání, která by Závemce jakkoli zavazovala, zejména podepisovat jménem Závemce jakékoli smlouvy, včetně Kupních smluv. Uzavření této Smlouvy nelze chápat jako udělení jakékoli plné moci.
- 6.11 Zprostředkovatel bude průběžně Závemci oznamovat všechny okolnosti, které zjistil při plnění povinností podle této Smlouvy a které mohou mít vliv na trvání pokynů Závemce nebo mohou vyvolat jejich změnu, nebo mohou mít vliv na plnění této Smlouvy.
- 6.12 Zprostředkovatel bude pravidelně, minimálně 1x za 7 dnů, vyrozumívát Závemce o průběhu plnění svých povinností podle této Smlouvy. Zprostředkovatel dále kdykoli na žádost Závemce poskytne Závemci veškeré informace o postupu plnění svých povinností podle této Smlouvy.
- 6.13 Zprostředkovatel se zavazuje postupovat při plnění této Smlouvy vždy s vynaložením veškeré odborné péče a podle pokynů Závemce a chránit dobré jméno Závemce.
- 6.14 Zprostředkovatel není oprávněn být při vykonávání zprostředkovatelské činnosti podle této Smlouvy činný také pro druhou stranu zprostředkovávané smlouvy.
- 6.15 Zprostředkovatel bude vykonávat veškeré činnosti podle této Smlouvy v souladu s Harmonogramem.
- 6.16 Seznam osob, kterými Zprostředkovatel prokázal splnění kvalifikace v Zadávacím řízení je uveden v **Příloze č. 5** (dále jen „**Realizační tým**“). Bude-li z důvodů vzniklých na straně Poskytovatele nutné nahradit kteréhokoliv člena Realizačního týmu, bude po předchozím projednání se Závemcem nahrazen novým členem s totožnou nebo vyšší kvalifikací, než která byla zadavatelem stanovena v Zadávacím řízení, a to do dvou (2) týdnů od oznámení důvodů pro nahrazení Závemci. V případě porušení této povinnosti je Zprostředkovatel povinen zaplatit Závemci smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každé takové porušení.
- 6.17 Pokud v průběhu plnění předmětu této Smlouvy vznikne na straně Zprostředkovatele potřeba využít služeb třetí strany, je Zprostředkovatel oprávněn tak učinit jen po předchozím písemném souhlasu Závemce. Tato povinnost se netýká služeb organizačně-provozního charakteru, zahrnujících reklamní, tiskové služby apod., a nevztahuje se ani na členské firmy případné globální sítě Zprostředkovatele. Odepře-li Závemce souhlas dle věty první udělit, není Zprostředkovatel oprávněn využít služeb třetí strany. V případě souhlasu Závemce a následného využití služeb třetí strany odpovídá Zprostředkovatel za třetí stranu, jako by plnil sám, včetně odpovědnosti za způsobenou újmu. V případě, že činností, nečinností anebo opomenutím

Zprostředkovatele anebo třetích stran vznikne Zájemci nemajetková újma, je Zprostředkovatel povinen ji odčinit.

- 6.18 Zprostředkovatel se zavazuje, že výstupy Plnění neposkytne bez předchozího písemného souhlasu Zájemce třetí straně. V případě porušení povinnosti stanovené v předchozí větě se jedná o podstatné porušení Smlouvy a Zájemce je oprávněn odstoupit od Smlouvy.
- 6.19 Zprostředkovatel se zavazuje mít po celou dobu účinnosti Smlouvy uzavřeno pojištění odpovědnosti za újmu způsobenou třetí osobě, a to s minimálním limitem pojistného plnění ve výši 100 mil. Kč. Zprostředkovatel je povinen předložit Zájemci pojistnou smlouvu nejpozději do 5 pracovních dnů po nabytí účinnosti Smlouvy a následně vždy do 5 pracovních dnů od doručení písemné výzvy Zájemce. V případě porušení této povinnosti je Zprostředkovatel povinen zaplatit Zájemci smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každé takové porušení.
- 6.20 Zprostředkovatel prohlašuje, že je seznámen s Kodexem dodavatele České pošty (dostupným na <https://www.ceskaposta.cz/o-ceske-poste/profil/compliance-v-cp>) a zavazuje se dodržovat jeho ustanovení.

7. Autorská práva

- 7.1. Podpisem této Smlouvy Zprostředkovatel uděluje Zájemci neodvolatelnou, bezplatnou, výlučnou, neomezeně převoditelnou (postoupením či udělením podlicence), výhradní a územně a množstevně neomezenou licenci (tj. oprávnění k výkonu práva duševního vlastnictví k autorskému dílu ve smyslu § 2358 a násl. Občanského zákoníku, dále jen „**Licence**“) k rozmnožování, použití a zpřístupnění třetím osobám veškeré dokumentace připravené Zprostředkovatelem v souvislosti s plněním této Smlouvy, jež jsou předmětem práv duševního vlastnictví, stejně jako k jiným dokumentům, listinám, náčrtům, návrhům, změnám nebo k údajům poskytnutým Zprostředkovatelem podle této Smlouvy, které jsou nebo mohou být chráněna jako autorská díla ve smyslu § 2 autorského zákona, včetně práva na úpravu, zpracování nebo změnu takového autorského díla nebo jeho části i prostřednictvím třetí osoby pro účely výstavby, provozování, užívání, údržbu, opravy, úpravy a demolice nebo pro jakékoliv jiné záměry vlastníka díla nebo jeho jakékoliv části. Toto právo je Zprostředkovatelem uděleno na dobu trvání příslušných práv duševního vlastnictví. Zájemce je oprávněn, ale není povinen Licenci využít.
- 7.2. Zájemce je na základě Licence bez souhlasu Zprostředkovatele oprávněn dokumentaci zpracovat, měnit či upravovat, vytvářet odvozená autorská díla samostatně nebo i prostřednictvím třetích osob a spojovat ji s jinými autorskými díly.
- 7.3. V případě, že při zhotovení autorského díla podle této Smlouvy bude třeba užít autorské dílo, k němuž není Zprostředkovatel oprávněn vykonávat majetková práva, zavazuje se Zprostředkovatel zajistit oprávnění k výkonu těchto majetkových práv od oprávněných třetích osob, včetně práva poskytnout k těmto autorským dílům podlicenci a tuto Licenci postoupit. V takovém případě Zprostředkovatel ve vztahu k těmto autorským dílům třetích osob zajistí a udělí Zájemci podlicenci v rozsahu podle odstavce 7.1 (dále jen „**Licence třetí osoby**“). Zprostředkovatel prohlašuje, že je oprávněn Licenci třetí osoby Zájemci ve sjednaném rozsahu udělit a má k jejímu poskytnutí veškeré potřebné souhlasy. Odměna za poskytnutí Licence třetí osoby je v plném rozsahu zahrnutá v Odměně.
- 7.4. K žádosti Zájemce zajistí Zprostředkovatel i po ukončení této Smlouvy vyhotovení/podepsání jakýchkoliv listin či dokumentů, které by mohly být potřebné k přiznání právních účinků tohoto článku 7. Smlouvy a jejího účelu, kterým je poskytnutí Zprostředkovatelem v maximální možné míře přípustné dle českého práva oprávnění k užití autorského díla Zájemci.
- 7.5. Odměna za poskytnutí Licencí a dalších oprávnění podle odstavců 7.1 až 7.4 je plně zahrnuta v Odměně a Zprostředkovateli z tohoto titulu žádná další kompenzace nenáleží. Zprostředkovatel prohlašuje, že s ohledem na povahu výnosů z Licence nemohou vzniknout podmínky pro

uplatnění ustanovení § 2374 Občanského zákoníku, tedy že odměna za udělení Licence k dílu nemůže být ve zřejmém nepoměru k zisku z využití Licence a významu díla pro dosažení takového zisku.

- 7.6. Zprostředkovatel dále prohlašuje, že (i) je oprávněn poskytnout Licence a dalších oprávnění podle odstavců 7.1 až 7.4 bez omezení a že (ii) si není vědom práv jakýchkoliv třetích osob, která by omezovala platné udělení Licence a jakákoliv práva udělená v této Smlouvě. Zprostředkovatel dále prohlašuje a souhlasí, že odškodní Zájemce nebo jakoukoliv jinou třetí osobu, na kterou byla výše zmíněna Licence následně převedena, a to za veškerou újmu včetně nemajetkové, která by případně mohla oprávněným vzniknout v souvislosti s jakýmkoliv nároky třetích osob týkajících se zásahů do jejich práv duševního vlastnictví. Závazek k odškodnění dle předchozí věty se vztahuje i na náklady spojené s obranou proti takovému nároku, včetně nákladů na právní zastoupení.
- 7.7. Ve vztahu k Licenci k autorským dílům Zprostředkovatel prohlašuje, že oprávněné zájmy autora nemohou být značně nepříznivě dotčeny tím, že Zájemce nebude Licenci vůbec či zčásti užívat. Bez ohledu na tuto skutečnost Strany tímto sjednávají, že právo Zprostředkovatele na odstoupení od této Smlouvy dle § 2378 Občanského zákoníku není Zprostředkovatel oprávněn uplatnit před uplynutím 10 let od poskytnutí Licence.

8. Exkluzivita

- 8.1. Zájemce se zavazuje, že po dobu trvání této Smlouvy neuzavře s třetí osobou zprostředkovatelskou ani jinou smlouvu, jejímž předmětem by bylo zprostředkování prodeje Nemovitosti.

9. Doba trvání

- 9.1. Smlouva je uzavřena na dobu určitou v délce 24 měsíců od nabytí účinnosti Smlouvy.
- 9.2. Účinnost této Smlouvy lze ukončit předčasně před sjednanou dobou trvání písemnou dohodou Smluvních stran, odstoupením od Smlouvy nebo výpovědí v souladu s touto Smlouvou.
- 9.3. Smluvní strany tímto v maximálním rozsahu možném dle příslušných právních předpisů vylučují právo na odstoupení od této Smlouvy, její výpověď nebo právo na jiné jednostranné předčasné ukončení této Smlouvy v jiných případech, než je výslovně stanoveno v této Smlouvě.
- 9.4. Zájemce je oprávněn ukončit tuto Smlouvu písemnou výpovědí doručenou Zprostředkovateli, a to v následujících případech:
- 9.4.1. Zprostředkovatel se dopustil podstatného porušení povinnosti podle této Smlouvy; nebo;
- 9.4.2. Zprostředkovatel se dopustil jiného než podstatného porušení Smlouvy a takové porušení nenapravit do 10 dnů od obdržení písemného upozornění Zájemce na takové porušení; nebo
- 9.4.3. Zprostředkovatel na sebe podá insolvenční návrh nebo insolvenční soud vydá rozhodnutí o úpadku Zprostředkovatele;
- 9.4.4. je přijato rozhodnutí o povinném nebo dobrovolném zrušení Zprostředkovatele (vyjma případů sloučení nebo splynutí).
- 9.5. Vylučuje se aplikace odstavce 12.5 VOP. Ustanovení odstavce 12.1 a 12.2 VOP nejsou dotčena.
- 9.6. Výpovědní doba činí 30 dnů od doručení výpovědi příslušné Straně.
- 9.7. Zájemce je oprávněn odstoupit od této Smlouvy bez udání důvodu. V případě odstoupení Zájemce od Smlouvy bez udání důvodu v průběhu Fáze 1 má Zprostředkovatel nárok na náhradu účelných nákladů prokazatelně vynaložených na poskytování Plnění, maximálně však do výše Fixní odměny.

- 9.8. Odstupuje-li od Smlouvy kterákoliv ze Smluvních stran, oznámí písemně tuto skutečnost druhé Smluvní straně. Odstoupení od Smlouvy je účinné doručením písemného oznámení o odstoupení druhé Smluvní straně.
- 9.9. V případě předčasného ukončení této Smlouvy se plnění poskytnuté před ukončením této Smlouvy nevrací. Žádná ze Stran tak není povinna poskytnout druhé Straně žádné plnění za služby poskytnuté před ukončením Smlouvy, pokud na takové plnění nevznikl nárok před ukončením Smlouvy, pokud v této Smlouvě není výslovně uvedeno jinak.

10. Závěrečná ustanovení

- 10.1. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku a Zákona o zadávání veřejných zakázek.
- 10.2. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění Smlouvy v registru smluv podle zákona o registru smluv.
- 10.3. Zprostředkovatel je povinnou osobou dle zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu ve znění pozdějších předpisů a při realizaci Plnění je povinen dodržovat veškeré povinnosti stanovené tímto zákonem.
- 10.4. Je-li Smlouva je vyhotovena v listinné podobě, je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom (1) stejnopisu. Pokud je Smlouva vyhotovena v elektronické podobě, obě Smluvní strany obdrží elektronický originál opatřený elektronickými podpisy obou Smluvních stran, včetně časového razítka dle příslušných právních předpisů.
- 10.5. Zprostředkovatel není bez souhlasu Zájemce oprávněn postoupit jakákoliv práva a závazky z této Smlouvy nebo postoupit či jinak převést (např. prostřednictvím zajišťovacího převodu práva) veškerá svá práva a své povinnosti vyplývající z této Smlouvy (tedy ani Smlouvu), na kteroukoli třetí osobu, a to ani prostřednictvím smlouvy o převodu závodu či části závodu, nebo obdobnou formou.
- 10.6. Smluvní strany tímto v souladu s § 558 odst. 2 Občanského zákoníku výslovně vylučují použití obchodních zvyklostí ve svém právním styku v souvislosti s touto Smlouvou. Smluvní strany výslovně potvrzují, že jsou podnikateli a uzavírají tuto Smlouvu při svém podnikání.
- 10.7. Smluvní strany vylučují ve vztahu k této Smlouvě použití § 1893, § 1899, § 2448 a § 2453 Občanského zákoníku.
- 10.8. 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, které Smluvní strany nevyřeší do 30 dnů, se budou řešit podle českého práva a k jejich projednání a rozhodnutí bude místně příslušný soud podle sídla Zájemce.
- 10.9. Tato Smlouva včetně jejích Příloh tvoří úplnou dohodu Smluvních stran ohledně jejího předmětu a nahrazuje v souvislosti s tímto předmětem veškeré předchozí písemné či ústní dohody a ujednání Smluvních stran.
- 10.10. Všechny přílohy této Smlouvy tvoří její nedílnou součást. Pokud se znění Smlouvy bude lišit od znění kterékoli z jejích Příloh, rozhodné znění bude znění Smlouvy. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
1. Příloha č. 1 - Specifikace Předmětu koupě č. 2
 2. Příloha č. 2 - Specifikace Předmětu koupě č. 3 - Praha 1 Jindřišská prosklená střecha haly – projektová dokumentace – Studie proveditelnosti
 3. Příloha č. 3 - Fotodokumentace a popis faktického a právního stavu Nemovitosti – předmět koupě č. 1 (Budovy)
 4. Příloha č. 4 – Podmínky převodu Předmětu koupě



Smlouva o zprostředkování

- 5. Příloha č. 5 - Realizační tým
 - 6. Příloha č. 6 – VOP
 - 7. Příloha č. 7 – Protokol z prohlídky
 - 8. Příloha č. 8 – Subjekty, se kterými již Závěmce jednal o prodeji Předmětu koupě
- 10.11. 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.
- 10.12. Obě Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem Smlouvy seznámily v celém jejím rozsahu včetně příloh. Smluvní strany potvrzují, že se seznámily s textem VOP před podpisem této Smlouvy a je jim znám jejich význam v souladu a ve spojitosti se Smlouvou. Dále Smluvní strany potvrzují, že veškerým ustanovením Smlouvy a VOP plně a bez jakýchkoli obtíží porozuměly a nepovažují je za nevýhodná. VOP představují závaznou a nedílnou součást Smlouvy.

NA DŮKAZ TOHO, že Smluvní strany s obsahem Smlouvy souhlasí, rozumí ji a zavazují se k jejímu plnění, připojují své podpisy a prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle prosté tísne.

V Praze

V Praze

Mgr. Radoslav Kavulič
ředitel úseku správa majetku a doprava
Česká pošta, s.p.

Ing. PhDr. Zdenka Klapalová, CSc.
jednatelka
KNIGHT FRANK, spol. s r.o.

V Praze

V Praze

Ing. Mgr. Ondřej Škorpil MBA
ředitel divize sdílené služby
Česká pošta, s.p.

Ing. David Sajner, Msc.
jednatel
KNIGHT FRANK, spol. s r.o.

**Příloha č. 1 - Specifikace Předmětu koupě č. 2**

DM	Označení DM	Umístění	Cena
10100053581	lustr	F201	128 652,00 Kč
10100053582	lustr	F201	128 652,00 Kč
10100053583	lustr	F201	128 652,00 Kč
10100053584	lustr	F201	128 652,00 Kč
19000004120	lustr	F426 b	137 634,00 Kč
CELKEM (bez DPH)	652 242,00 Kč		

**Příloha č. 2 - Specifikace Předmětu koupě č. 3 - Praha 1 Jindřišská prosklená střecha haly – projektová dokumentace – Studie proveditelnosti**

Dokumentace	Cena
Praha 1, Jindřišská, studie prosklení střechy - BK engineering project	485 000,00 Kč
Praha 1, Jindřišská, kamer. zkoušky dešť. svodů - T O P O s.r.o.	58 500,00 Kč
Praha 1, Jindřišská, proskl. střecha - zaměření - Ing. Michal Vydra	340 000,00 Kč
Praha 1, Jindřišská, atrium, proskl. střecha inž. činnost - Jan Josef	75 000,00 Kč
Celkem (bez DPH)	958 500,00 Kč

**Příloha č. 3 – Fotodokumentace a popis faktického a právního stavu Nemovitosti – předmět koupě
č. 1 (Budovy)****I. Dokumentace podstatných závad – Politických vězňů 909/4, Praha 1****1) Vlhkost v objektu:**

- V budově se nachází vlhkost a plíseň v suterénních prostorech

**2) Střecha:**

- Skleněná část střechy vč. konstrukce nad hlavní halou je v havarijním stavu - při silném dešti zatéká do půdních prostor - nutná rekonstrukce

**3) Okna**

- o Okna jsou dřevěná.
- o Ve vnitrobloku u skleněného atria jsou vlivem vlhkosti poškozená okna.



4) Další závady:

- o Odloupaná a popraskaná omítka uvnitř budovy.
- o V hlavní hale v horní části poškozená freska – vlivem zatékání střechou.
- o Servisní střešní lávka – havarijní stav, nutná rekonstrukce.
- o Nouzové osvětlení – nutná výměna.
- o Zařízení zásobování požární vodou (hydranty) – nutná rekonstrukce.





5) Stav fasády:

- o Jedná se o zděnou budovu s cihlovou nosnou konstrukcí. Fasádu tvoří klasická nezateplená omítka. Celkový dobrý stav omítky.



II. Omezení a podstatné právní vady, na které Zájemce Zprostředkovatele ve smyslu § 2084 občanského zákoníku upozorňuje

- část pozemku parc. č. 48 v k.ú. Nové Město o velikosti 281 m² je zastavěna částí budovy č.p. 911, která je ve vlastnictví třetí osoby (dále jen „**Budova č.p. 911**“), a to bez formálního právního titulu, který by tuto třetí osobu k užívání dotčené části pozemku opravňoval (tzn. užívání části pozemku parc. č. 48 v k.ú. Nové Město třetí osobou – vlastníkem Budovy č.p. 911 – není formálně právně ujednáno). Došlo k vypracování geometrického plánu č. 2778-59/2022, na jehož základě vznikl pozemek parc. č. 48/8 v k.ú. Nové Město (dále jen „**Pozemek 48/8**“), který je zastavěn Budovou č.p. 911; k zápisu Pozemku 48/8 do katastru nemovitostí však nedošlo.
- pozemek parc.č. 49/2 v k.ú. Nové Město je zcela zastavěn Budovou č. p. 911 ve vlastnictví třetí osoby, a to bez formálního právního titulu, který by ji k užívání pozemku parc. č. 49/2 v k.ú. Nové Město opravňoval.
- v Předmětu koupě se nalézá technologie potrubní pošty ve vlastnictví třetí osoby, a to bez formálního právního titulu, který by ji k užívání opravňoval. Dle posledních informací, které má Zájemce k dispozici, se jedná o společnost WIND.COM s.r.o., IČO: 61061531, se sídlem Květná 2094/37, 130 00 Praha 3 - Vinohrady. Konkrétně se v suterénu Budovy nachází kompresorová stanice a strojovna a v 1. NP Budovy řídicí centrum a strojovna.
- v Předmětu koupě se nachází trafostanice, která je v majetku Zájemce. Vlastníkem kabelových přívodů VN a rozvaděče VN je společnost PREdistribuce, a.s., IČO: 27376516, se sídlem Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5 (dále jen „**PREdistribuce**“). Vlastníkem zařízení pro měření odběru elektřiny je PREdistribuce. Hranici vlastnictví (předací místo) na zařízení VN mezi PREdistribuce a Zájemcem tvoří proudové spoje na vývodních svorkách odpínače VN - pole č. 3 – vývod Česká pošta. Provozní rozhraní a rozhraní údržby mezi PREdistribuce a Zájemcem je totožné s rozhraním vlastnictví. Zařízení TS_8091 v majetku Zájemce je smluvně provozované společností ČEZ Energetické služby, s.r.o., IČO: 27804721, se sídlem Výstavní 1144/103, 703 00 Ostrava – Vítkovice, v následujícím rozsahu:
 - zařízení začíná na vývodních svorkách odpínače VN - pole č. 3 vývod Česká pošta,
 - zařízení končí na proud. vývodech hl. jističe NN pro T1 a T2;
- Budova je od roku 1998 zapsaná v evidenci Národního památkového ústavu jako kulturní památka pod rejstříkovým číslem 49790/1-2257;
- na Budově se nachází pamětní deska, která je evidována pod č. CZE-0001-20537, vedená v centrální evidenci válečných hrobů a je evidována na portále - Praha 1 - Spolek pro vojenská pietní místa (vets.cz) - Umístění: Praha 1, Jindřišská 909/14, budova Hlavní pošty s nápisem „*Obětím nacismu*“. Umístění desky není nijak smluvně ošetřeno a vlastník desky není znám.

III. Podstatné faktické vady Budovy:

- v části podzemních prostor Budovy vlivem absence či porušené hydroizolace dochází ke vztlínání vlhkosti do svislých konstrukcí,
- některé povrchy podlah, které jsou zvýšeně namáhány, jsou na konci své životnosti,
- prosklená střecha dvorany (dále jen „**Střecha dvorany**“) je místy porušena a v havarijním stavu. Vlivem nedostatečné kapacity odtoku dešťové vody ze Střechy dvorany je poškozeno několik přilehlých oken. Servisní revizní lávka, umístěná ve Střeše dvorany, je na konci své životnosti a v havarijním stavu,



Smlouva o zprostředkování

- je nutná výměna nouzového osvětlení a rekonstrukce zařízení zásobování požární vodou (hydranty) z důvodu jejich špatného technického stavu,
- na některých místech v Budově je oloupaná a popraskaná vnitřní omítka a ve dvoraně, vlivem zatékání Střechou dvorany, je v horní části fasády poškozená freska.

**Příloha č. 4 – Podmínky převodu Předmětu koupě**

1. Na základě znaleckého posudku č. 936-09/2023 znalce [REDACTED] [REDACTED] vypracovaného ve spolupráci se společností KOPPREA Consulting, s.r.o., IČO: 09283129, ze dne 03.03.2023 (dále jen „**Znalecký posudek**“), činí navrhovaná cena Nemovitosti 1.537.820.090,- Kč.
2. Nejnižší kupní cena požadovaná Zájemcem za převod Nemovitosti činí 1.537.820.090,- Kč.

Předmět Plnění – Fáze 1

1. vytvoření harmonogramu prodeje, který bude zahrnovat jednotlivé výstupy s časovou prognózou;
2. zpracování profesionální nabídkové prezentace Nemovitosti pro její další marketing, zejména:
 - vytvoření elektronické prezentace v českém a anglickém jazyce (případně i dalších jazycích),
 - vytvoření tištěné prezentace v českém a anglickém jazyce (případně i dalších jazycích),
 - audiovizuální prezentace;
3. sestavení seznamu inzertních serverů, případně dalších médií, kde bude inzerováno v českém a minimálně anglickém jazyce (v případě využití inzerce jako vhodného prostředku prodeje), ke schválení Zájemcem;
4. kontinuálně prezentovat prodej Nemovitosti na inzertních serverech nebo jiných médiích schválených Zájemcem;
5. předání seznamu potenciálních zájemců o koupi před jejich oslovením ke schválení Zájemci
6. uvedené subjekty budou v případě zájmu o účast ve VŘ prověřeny následně z hlediska compliance a může dojít k případnému vyřazení z VŘ;
7. oslovení potencionálních zájemců odsouhlasených Zájemcem;
8. zajištění prohlídek Nemovitosti se zájemci o koupi, včetně jejich dokladování formou protokolu, jehož vzor tvoří **Přílohu č. 7** Smlouvy;
9. prokazatelné seznámení zájemců o koupi s vadami Nemovitosti;
10. organizování právní a technické prověrky Nemovitosti zájemci o koupi za Zájemce jako prodávajícího, zejména organizování virtuálního dataroomu, komunikace se zájemci o koupi ohledně jejich požadavků na dokumenty a informace pro provedení prověrek Nemovitosti, zajišťování potřebných dokumentů a informací od Zájemce nebo z veřejných zdrojů a poskytování těchto dokumentů a informací (včetně Znaleckého posudku) zájemcům o koupi po uzavření NDA mezi zájemcem a Zájemcem (Zprostředkovatel připraví návrh NDA a případně jej upraví podle připomínek Zájemce);
11. na základě jednání s vážnými zájemci o koupi vypracování variant prodeje při zachování formy prodeje výběrovým řízením pro dosažení maximální kupní ceny a tak, aby prodej byl v souladu s právními předpisy a interními pravidly Zájemce;
12. předání seznamu vážných zájemců o koupi Zájemci pro účely compliance kontroly a poskytnutí veškerých podkladů a informací o zájemcích o koupi potřebných pro provedení compliance kontroly Zájemcem. Spolu se seznamem vážných zájemců předá Zprostředkovatel i možné varianty prodeje. Pokud bude připadat v úvahu více variant, Zprostředkovatel provede jejich

vyhodnocení a porovnání (slabé a silné stránky) a doporučí Zprostředkovateli nejlepší variantu. V případě jediné varianty budou Zájemci zdůvodněny slabé a silné stránky zvolené varianty a doporučená realizace v písemné formě;

13. na základě výběru nejvhodnější varianty Zájemcem připraví Zprostředkovatel kompletní smluvní dokumentaci k prodeji Předmětu koupě;
14. Zprostředkovatel předloží návrh řešení redislokace pracovníků Zájemce po prodeji Nemovitosti v následujícím rozsahu:
 - vyhledání vhodných prostor dle těchto základních parametrů:
 - o počet pracovníků – cca 435
 - o počet parkovacích míst – 50
 - o místo pracoviště Praha
 - cenová nabídka
 - časový harmonogram přesunu v návaznosti na podmínky kupní smlouvy;
15. Zprostředkovatel bude pravidelně, a to minimálně jedenkrát týdně informovat Zájemce o průběhu plnění Fáze 1 písemnou formou.

Předmět Plnění – Fáze 2

Od výběru varianty prodeje a redislokace až po podpis kupní smlouvy, vyrovnání kupní ceny a vklad na katastr nemovitostí

1. seznámení zájemců o koupi se schválenou dokumentací k prodeji v rámci vypsání výběrového řízení, které kompletně zajistí Zprostředkovatel
2. před podáváním nabídek Zprostředkovatel zajistí následující podklady a činnosti za účelem provedení compliance prověřování v souladu s vnitřními předpisy Zájemce:
 - (a) předložení čestného prohlášení každého zájemce o koupi:
 - o že není trestně stíhán jak samotný Zájemce, tak členové jeho statutárního orgánu (fyzické osoby); pokud jsou trestně stíháni, pak čestné prohlášení bude obsahovat informaci o tom, pro jaký trestný čin a v jaké fázi se trestní stíhání aktuálně nachází;
 - o že nebyl odsouzen pro žádný trestný čin – toto prohlášení zájemce o koupi učiní za sebe a zároveň za členy statutárního orgánu (fyzické osoby).;(podrobné znění čestného prohlášení bude zprostředkovatel konzultovat se Zájemcem).
 - (b) poučení zájemců, že budou subjektem compliance prověření a lze je vyloučit z výběrového řízení pro důvody tam zjištěné (zejména odsouzení za trestný čin či probíhající trestní stíhání za vybrané trestné činy – stanoví ČP; případně jiná zjištění v rámci compliance prověření, která by pro ČP představovala neakceptovatelné riziko, vč. uvedení nepravdivých údajů);
3. zajištění průběhu výběrového řízení na podání nejvýhodnější nabídky (nejvyšší kupní cena) s účastníky, kteří splnili podmínky compliance;
4. předložení dokumentace průběhu výběrového řízení pro získání nejlepší nabídky s jednoznačným prokázáním transparentnosti průběhu výběrového řízení;



Smlouva o zprostředkování

5. předložení vyhodnocení výběrového řízení s prokazatelně určeným vítězem a předání podkladů o vítězném zájemci;
6. zajištění podpisu kupní smlouvy, úhrady kupní ceny, vkladu na katastr nemovitostí a dalšího postupu dle zvolené varianty;
7. asistence při předání nemovitosti novému majiteli včetně zajištění předávacího protokolu a všech dalších dokumentů s tím spojených;
8. zajištění souladu celého procesu prodeje s českou legislativou a interními pravidly Zájemce.

Příloha č. 5 – Realizační tým

Seznam členů Realizačního týmu, kteří se budou podílet na plnění Smlouvy, splňujících požadavky stanovené v Zadávacím řízení.

	Titul, jméno a příjmení
1	[REDACTED]
2	[REDACTED]
3	[REDACTED]
4	[REDACTED]
5	[REDACTED]
6	[REDACTED]



Příloha č. 6 – VOP

(Tato strana je úmyslně ponechána prázdná. VOP následují na další straně.)

**Příloha č. 7 – Protokol z prohlídky****Protokol z prohlídky nemovitosti – prezenční listina**

Datum konání prohlídky:
Místo:
Věc: Prohlídka zájemců o koupi - nemovitost
Zapsal:
Telefon:
Počet stran:

Jméno a příjmení účastníka prohlídky:	Zájemce:	E-mail:	Telefon:	Podpis:*)

*) zájemce svým podpisem zároveň potvrzuje, že se při prohlídce seznámil se skutečným stavem prodávané nemovitosti ke dni prohlídky

Příloha: Aktuální fotodokumentace ze dne konání prohlídky nemovitosti



Příloha č. 8 – Subjekty, se kterými již Zájemce jednal o prodeji Předmětu koupě

Hlavní město Praha, IČO: 00064581, Mariánské náměstí 2/2, PSČ 110 00 Praha 1