

SMLOUVA O POSKYTOVÁNÍ REALITNÍCH SLUŽEB

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“)

Město Valašské Meziříčí

se sídlem Náměstí 7/5, 757 01 Valašské Meziříčí
zastoupený: Mgr. Robertem Stržínkem, starostou
IČO: 00304387
DIČ: CZ00304387
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.,
č.ú.: 1229851/0100

dále jen „Zájemce“ nebo „Klient“

a

GAVLAS, spol. s r.o.

zastoupený: Ing. Ivo Gavlasem, jednatelem
se sídlem: Praha 1, Politických vězňů 1272/21, PSČ 11000
IČO: 60472049
DIČ: CZ 60472049
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s.
č.ú.: 295 66 55 / 0300
zapsaný v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 26019

dále jen „Zprostředkovatel“

I.

Nemovitost a kupní cena

1) Zájemce prohlašuje, že má ve vlastnictví níže specifikované nemovitosti:

- p.č. 493/152 orná půda o výměře 1027 m²
- p.č. 493/153 orná půda o výměře 1179 m²
- p.č. 493/154 orná půda o výměře 833 m²
- p.č. 493/155 orná půda o výměře 950 m²
- p.č. 493/156 orná půda o výměře 855 m²
- p.č. 493/157 orná půda o výměře 873 m²
- p.č. 493/158 orná půda o výměře 914 m²
- p.č. 493/159 orná půda o výměře 999 m²
- p.č. 493/160 orná půda o výměře 833 m²
- p.č. 493/161 orná půda o výměře 930 m²
- p.č. 493/162 orná půda o výměře 930 m²
- p.č. 493/163 orná půda o výměře 842 m²
- p.č. 493/164 orná půda o výměře 666 m²

- p.č. 493/165 orná půda o výměře 744 m²
- p.č. 493/166 orná půda o výměře 744 m²
- p.č. 493/167 orná půda o výměře 795 m²
- p.č. 493/168 orná půda o výměře 756 m²
- p.č. 493/169 orná půda o výměře 672 m²
- p.č. 493/170 orná půda o výměře 677 m²
- p.č. 493/171 orná půda o výměře 682 m²
- p.č. 493/172 orná půda o výměře 637 m²

vše zapsané na LV 10001 v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí, katastrální území Juřinka, obec Valašské Meziříčí (dále jen „**Nemovitosti**“).

- 2) Zájemce má zájem prodat Nemovitosti za minimální kupní cenu ve výši 2 300 Kč za m², tj. při celkové výměře 17 538 m² částka ve výši 40 337 400 Kč.

II.

Předmět smlouvy

- 1) Zprostředkovatel se touto smlouvou zavazuje, že pro Zájemce obstará příležitost uzavřít s třetí osobou nebo osobami kupní smlouvu, příp. smlouvu s obdobným účelem (v textu této smlouvy dále jen „**Smlouva o převodu**“), jejímž předmětem budou ujednání o převodu vlastnického práva k Nemovitostem 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) Nabyvatelem se v tomto případě rozumí osoba, která je oprávněna uzavřít Smlouvu o převodu a řádně plnit závazky v ní obsažené, bez závazků vůči jiné osobě, ani nároku státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by jí bránil uzavřít a plnit Smlouvu o převodu, a nebylo vůči ní zahájeno insolvenční či exekuční řízení a není jí známo, že by na ni byl podán insolvenční návrh či návrh na zahájení exekuce. Smluvní strany se dohodly, že Nemovitosti mohou být prodány více Nabyvatelům na základě více smluv o převodu – avšak platí, že musí dojít k převodu všech Nemovitostí v jednom časovém období, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak. Zájemce preferuje prodej jedné osobě.
- 3) 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 (tj. se souhlasem Zastupitelstva města Valašské Meziříčí).

III.

Povinnosti smluvních stran

- 1) Zprostředkovatel prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy Zprostředkovatelem má platná a účinná oprávnění k podnikatelské činnosti nutná pro výkon činností podle této smlouvy a že mu nejsou známy žádné skutečnosti, které by mu bránily v plnění povinností podle této

smlouvy. Zprostředkovatel se zavazuje zajistit pravdivost tohoto prohlášení po celou dobu trvání této smlouvy.

- 2) Zájemce tímto závazně prohlašuje a zavazuje se Zprostředkovateli, že dosud nepřevedl ani neomezil a že ani v době, na kterou se tato smlouva uzavírá, nepřevede ani nikterak neomezí své vlastnické právo k Nemovitostem. Zájemce tímto zároveň závazně prohlašuje a zavazuje se Zprostředkovateli, že pro období od uzavření této smlouvy do uplynutí doby, na kterou se tato smlouva uzavírá, neuzavřel ani neuzavře zprostředkovatelskou ani obdobnou smlouvu týkající se Nemovitostí 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 Nemovitosti či převod Nemovitostí,. Zároveň Zájemce prohlašuje, že Nemovitosti nejsou právně ani fakticky zatíženy, vyjma práv a závazků uvedených na LV. Zájemce upozorňuje, že všechny Nemovitosti jsou v zemědělském půdním fondu a některé z nich jsou v ochranném pásmu lesa.
- 3) Zájemce je oprávněn uzavřít Smlouvu o převodu se třetí osobou bez přičinění Zprostředkovatele, pokud budou Nemovitosti prodány jako celek. V tomto případě nenáleží Zprostředkovateli provize. Zájemce je povinen oznámit tuto skutečnost Zprostředkovateli písemnou formou nejpozději v den uzavření Smlouvy o převodu.
- 4) Zájemce se zavazuje poskytnout Zprostředkovateli nezbytnou součinnost při plnění povinností Zprostředkovatele vyplývajících z této smlouvy, zejména umožnit Zprostředkovateli prohlídky Nemovitostí 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 pevné plachty na Nemovitostech informující o realitních službách Zprostředkovatele.
- 5) Zprostředkovatel dle této smlouvy zajišťuje proces vedoucí k převodu vlastnického práva k Nemovitostem, zejména: sestavení nabídky; prezentace propagačních materiálů prodeje Nemovitostí, oslovení třetích stran v evidenci Zprostředkovatele s nabídkou prodeje Nemovitostí, a dalších třetích stran identifikovaných pro tento účel Zprostředkovatelem nad rámec dosavadní evidence; zařazení Nemovitostí do katalogu nemovitostí minimálně na internetových stránkách Zprostředkovatele; propagace Nemovitostí způsobem uvedeným v nabídce, prohlídky Nemovitostí a veškeré další činnosti potřebné k obstarání příležitosti pro Zájemce k uzavření Smlouvy o převodu.
- 6) Zprostředkovatel zajistí pro Zájemce v případě jeho zájmu prostřednictvím osoby s právním vzděláním návrh Smlouvy o převodu včetně možnosti jeho projednání s třetími osobami, které o koupi Nemovitostí projeví zájem.
- 7) Zprostředkovatel se zavazuje zajistit převod Nemovitostí bez jakýchkoliv nadstandartních záruk či prohlášení ze strany Zájemce.
- 8) Zprostředkovatel se zavazuje respektovat požadavky Zájemce na zajištění jeho práv k tomu, aby na Nemovitostech byly vybudovány domy v určitém časovém období, se zárukou před dalším převáděním a obchodováním s těmito Nemovitostmi ze strany třetích osob. Konkrétní podoba záruk a zajištění bude dojednána v rámci realitního zprostředkování.
- 9) Zprostředkovatel se zavazuje dodržovat všechny příslušné právní předpisy týkající se ochrany osobních údajů, včetně Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů

(GDPR), a to po celou dobu trvání této smlouvy. Zprostředkovatel je povinen zajistit, aby všechny osobní údaje získané v souvislosti s plněním této smlouvy byly zpracovávány pouze za účelem uvedeným ve smlouvě a v souladu s právními předpisy o ochraně osobních údajů.

- 10) Zprostředkovatel se zavazuje oznamovat všechny okolnosti, které zjistil při plnění povinností podle této smlouvy a které mohou mít vliv na trvání pokynů Zájemce nebo mohou vyvolat jejich změnu, nebo mohou mít vliv na plnění této smlouvy.
- 11) Zprostředkovatel se zavazuje pravidelně, minimálně 1x za 14 dní, vyrozumívat Zájemce o průběhu plnění svých povinností podle této smlouvy. Zprostředkovatel dále kdykoli na žádost poskytne Zájemci veškeré informace o postupu plnění svých povinností podle této Smlouvy.
- 12) Zájemce je povinen předložit schválení Smluv o převodu Zastupitelstvu města Valašské Meziříčí, které je oprávněno rozhodnout o převodu Nemovitosti, pokud Smlouvy o převodu odpovídají podmínkám sjednaným v této smlouvě.

IV.

Provize

- 1) Zájemce se zavazuje zaplatit Zprostředkovateli za splnění povinností Zprostředkovatele dle této smlouvy provizi ve výši 1 199 000 Kč bez DPH. Zprostředkovateli vznikne kromě nároku na provizi i nárok na odměnu ve výši 3 % (+ DPH) z částky převyšující nejnižší požadovanou kupní cenu, tj cenu 2 300 Kč za m². Provize v součtu s odměnou nesmí přesáhnout celkovou částku ve výši 1 900 000 Kč bez DPH, pokud tuto částku přesáhne, bude Zprostředkovateli vyplacena částka 1 900 000 Kč bez DPH.
- 2) V ceně provize jsou zahrnuty veškeré náklady Zprostředkovatele, včetně nákladů na zajištění právních služeb potřebných k realizaci prodeje Nemovitosti (bude-li je Zájemce požadovat), náklady na inzerci, náklady na cestovné, náklady na prezentaci svých činností v orgánech Zájemce (Zastupitelstvu a Radě), bude-li to Zájemce požadovat.
- 3) Nárok na provizi vzniká dnem, kdy dojde k převodu všech Nemovitostí, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Zájemce uhradí provizi na základě faktury se splatností 21 dní vystavené po zápisu převodu všech Nemovitostí v příslušném katastru nemovitostí. Faktura musí obsahovat veškeré náležitosti dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

V.

Trvání smlouvy

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, ukončení nejpozději do 8 měsíců od schválení záměru v Zastupitelstvu města.
- 2) Zájemce má právo vypovědět smlouvu bez výpovědní doby, a to v následujících případech:
 - i Zprostředkovatel se dopustil podstatného porušení povinností podle této Smlouvy a takové porušení nenapravit do deseti (10) pracovních dnů od obdržení písemného upozornění Zájemce na takové porušení; nebo
 - ii Zprostředkovatel se dostane do Úpadku;
 - iii je přijato rozhodnutí o povinném nebo dobrovolném zrušení Zprostředkovatele (vyjma případů sloučení nebo splynutí).

V případě výpovědi bez výpovědní doby skončí tato smlouva den následující po doručení výpovědi.

VI.

Ostatní ujednání

- 1) Pro případ, že Zájemce poruší kteroukoli ze svých povinností vymezených čl. III. této smlouvy, je povinen zaplatit Zprostředkovateli smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč za každé jednotlivé porušení.
- 2) Pro případ, že Zprostředkovatel poruší kteroukoli ze svých povinností vymezených čl. III. této smlouvy, je povinen zaplatit Zprostředkovateli smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč za každé jednotlivé porušení.
- 3) Ujednáním o smluvní pokutě dle této smlouvy není dotčeno případné právo smluvní strany na náhradu škody vzniklé z porušení jednotlivých povinností vymezených čl. III. této smlouvy.
- 4) Zprostředkovatel musí být po celou dobu výkonu své činnosti pojištěn pro případ povinnosti nahradit Zájemci újmu způsobenou výkonem realitního zprostředkování, s limitem pojistného plnění nejméně ve výši 10 000 000 Kč na jednu pojistnou událost a nejméně ve výši 20 000 000 Kč pro případ souběhu více pojistných událostí v jednom roce.

VII.

Závěrečná ustanovení

- 1) Smluvní strany souhlasí se zveřejněním (včetně zpracování) této smlouvy a všech údajů uvedených v této smlouvě a jejich případných přílohách na webových stránkách Města Valašské Meziříčí, v informačních a organizačních systémech Města Valašské Meziříčí, v registru smluv a dalších systémech/registrech dle platných právních předpisů. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplňuje znaky obchodního tajemství dle § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Souhlas udělují dobrovolně a na dobu neurčitou.
- 2) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
- 3) Veškeré změny této smlouvy jsou možné pouze na základě písemných dodatků podepsaných osobami oprávněnými jednat jménem smluvních stran.
- 4) Zájemce potvrzuje, že uzavření této smlouvy je v pravomoci starosty na základě pověření Rady města ze dne 08. 07. 2024 pod bodem R 45/57.
- 5) V případě, že je tato smlouva vyhotovena v listinné podobě, je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž Zájemce obdrží dva stejnopisy a Zprostředkovatel jeden stejnopis. V případě, že je tato smlouva vyhotovena a podepsána v elektronické podobě, budou ji mít obě smluvní strany k dispozici a to po jejím podepsání elektronickými podpisy oběma smluvními stranami.
- 6) Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu (včetně jejích příloh) před jejím podepsáním přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, že jejímu obsahu porozuměly a svůj projev vůle učinily vážně, určitě, srozumitelně, dobrovolně a nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek a že se dohodly na celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.

Ve Valašském Meziříčí dne

V Praze dne

.....
Město Valašské Meziříčí
Mgr. Robert Stržínek, starosta

.....
GAVLAS, spol. s r.o.
Ing. Ivo Gavlas, jednatel