

VÝHRADNÍ SMLOUVA O ZPROSTŘEDKOVÁNÍ A POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB

uzavřená níže uvedeného dne mezi následujícími smluvními stranami dle ust. § 2445 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a dle zák. č. 39/2020 Sb., zákon o realitním zprostředkování

obchodní společnost **Marek Zdražil**, se sídlem Vysoké Mýto, Zelené náměstí 562, PSČ 566 01, IČ: 043 053 11, Č.ú.: 670100-2214011249/6210 vedený u mBank, s.a.

zastoupená - jméno a příjmení makléře
Marek Zdražil

(dále jen jako „Zprostředkovatel“ na straně jedné)

a

Klient

1	jméno a příjmení Město Vysoké Mýto	rodné číslo	adresa B. Smetany 92, 566 01 Vysoké Mýto
2	jméno a příjmení	rodné číslo	adresa
3	jméno a příjmení	rodné číslo	adresa
4	jméno a příjmení	rodné číslo	adresa

1	kontaktní osoba - jméno a příjmení Libor Poláček	telefon [REDACTED]	email libor.polacek@vysoke-myto.cz
2	kontaktní osoba - jméno a příjmení	telefon	email

zastoupen(i) na základě plné moci:
Starosta města: František Jiranský

(dále jen jako „Klient“ na straně druhé) (společně dále jen jako „Strany smlouvy“)
potvrzují tímto, že mezi sebou ujednali následující smlouvu (dále jen „Smlouva“):

Bod I. Předmět převodu - konkrétní specifikace nemovitosti dle listu vlastnictví (dále jen "LV")

číslo LV: **10001**

adresa-ulice B. korábové		č. popisné / č. evidenční 7	katastrální území Vysoké Mýto	
název obce / města		část obce / města Pražské předmě.	PSČ 566 01	
DRUŽSTEVNÍ BYT		JEDNOTKA	x DŮM / CHATA / GARÁŽ / KOMERČNÍ OBJEKT	
číslo bytu	dispozice	IČ bytového družstva	číslo jednotky	dispozice
název bytového družstva / sídlo bytového družstva			postavená na pozemku parcelní číslo 2134/1	
			POZEMEK	
			parcelní číslo	

Bod II. Kupní cena

Je stanovena včetně provize zprostředkovatele ve výši
1.200.000,- Kč (slovy: jeden-milion-dvěstě-tisíc Kč)

Bod III. Provize zprostředkovatele

se sjednává ve výši , - Kč vč. DPH ☒ **5 % z kupní ceny + DPH**

Bod IV. Doba trvání Smlouvy

Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do: **15.7.2025**

Bod V. Další ujednání, změny, doplnění smluvního ujednání:

Bod VI. Doplnkové služby Zprostředkovatele v ceně provize

- | | |
|-------------------------------------|--|
| ☒ | uhradit poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí |
| ☒ | uhradit ověření podpisů Zprostředkovávané smlouvy |
| ☒ | uhradit poplatek za vypracování SoSBK, Kupní smlouvy, popř. Smlouvy o převodu družst. podílu |
| ☒ | uhradit poplatek za advokátní úschovu kupní ceny u smluvního advokáta Zprostředkovatele |
| ☐ | |

Smluvní ujednání

Čl. I. Předmět smlouvy

(1.1) Vzhledem k tomu, že Klient projevil vážný úmysl převést předmět převodu specifikovaný v Bodě I. (viz. strana č. 1) (dále jen „**Předmět převodu**“), zavazuje se tímto Zprostředkovatel vykonávat činnosti, na jejichž základě vznikne Klientovi příležitost uzavřít kupní smlouvu/smlouvu o převodu družstevního podílu v bytovém družstvu/smlouvu o budoucí kupní smlouvě/smlouvu o budoucí smlouvě o převodu družstevního podílu v bytovém družstvu (dále jen „**Zprostředkovávaná smlouva**“) se zájemcem o nabytí Předmětu převodu (dále jen „**Zájemce**“).

(1.2) Klient touto Dohodou zmocňuje Zprostředkovatele k tomu, aby se Zájemcem uzavřel Smlouvu o rezervaci a o poskytnutí součinnosti (dále jen „**Smlouva o rezervaci**“) příp. ji měnil či založený vztah ukončoval a přebíral od něho zálohu na kupní cenu. Klient tímto uděluje Zprostředkovateli plnou moc k jednáním se Zájemcem, která jsou vhodná či nutná k uzavření Zprostředkovávané smlouvy. Zprostředkovatel je oprávněn být činný při zajišťování převodu Předmětu převodu i pro Zájemce a nechat se v rámci zprostředkovatelské činnosti zastoupit i třetími osobami.

Čl. II. Práva a povinnosti

(2.1) Klient bere na vědomí, že Zprostředkovatel bude Předmět převodu aktivně nabízet, zahájí v rozsahu a ve formě dle svého odborného uvážení inzerci a propagaci Předmětu převodu. Zprostředkovatel bude provádět prohlídky Předmětu převodu se zájemci, povede jednání a bude zajišťovat služby vedoucí k uzavření Zprostředkovávané smlouvy. Klient bere na vědomí, že na základě uzavření této Smlouvy Zprostředkovatel zahájí výše popsanou zprostředkovatelskou činnost, a to na své vlastní náklady. Klient bere na vědomí, že náklady Zprostředkovatele v podobě vynaložených investic, času a úsilí, mohou být značné a obstarání příležitosti k uzavření Zprostředkovávané smlouvy náročné. Rovněž Klient bere na vědomí, že Zájemce obvykle investuje svůj čas, úsilí a finanční prostředky v rámci přípravy k uzavření Zprostředkovávané smlouvy zejména např. v souvislosti se zajištěním financování, právním zastoupením apod. S ohledem na výše uvedené proto Klient prohlašuje, že svůj úmysl uzavřít Zprostředkovávanou smlouvu a uzavření této Smlouvy zodpovědně zvážil a zavazuje se, že nebude nijak mařit činnost Zprostředkovatele, naopak bude poskytovat součinnost potřebnou k naplnění účelu této Smlouvy, ke sjednání obsahu Zprostředkovávané smlouvy, k jejímu uzavření či k podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí, Klient je dále povinen umožnit Zprostředkovateli provádět prohlídky se zájemci o převod, účastnit se jednání se Zájemcem a Zprostředkovatelem, zavazuje se reagovat na učiněné návrhy či připomínky Zprostředkovatele, popř. Zájemce.

(2.2) V případě, že Zprostředkovatel opatří Klientovi příležitost k uzavření Zprostředkovávané smlouvy mezi Zájemcem a Klientem, je Klient povinen zaplatit Zprostředkovateli provizi uvedenou v Bodě III. (dále jen „**Provize**“). V případě, že dojde k zajištění příležitosti před uplynutím lhůty pro odstoupení podle odst. 6.7 této Smlouvy, nemá v takovém případě Klient právo na odstoupení. Nárok na Provizi vzniká Zprostředkovateli opatřením příležitosti k uzavření Zprostředkovávané smlouvy, nikoliv až uzavřením Zprostředkovávané smlouvy.

(2.3) Výše kupní ceny, za kterou bude nabízen Předmět převodu, může být snížena pouze po předchozím souhlasu Klienta. Za souhlas se snížením ceny se považuje též případný podpis Zprostředkovávané smlouvy.

(2.4) Smluvní strany sjednávají, že nárok na Provizi vznikne Zprostředkovateli i v situaci, kdy bude Zprostředkovávaná smlouva uzavřena do jednoho roku po skončení této Smlouvy, pokud bude uzavřena mezi Klientem a osobou opatřenou Zprostředkovatelem (popř. osobou jednající ve shodě s osobou opatřenou Zprostředkovatelem, osobou blízkou, apod.) či pokud Zprostředkovatel jinak prokazatelně přispěje k uzavření Zprostředkovávané smlouvy. Za důkaz bude považován např. Protokol o prohlídce podepsaný takovou osobou. Toto ustanovení platí i pro případ, kdy osoba, uvedená v Protokolu o prohlídce bude členem statutárního, nebo je statutárním orgánem či je členem jiného orgánu kupujícího – právnické osoby. Stejně tak, pokud bude společníkem či akcionářem kupujícího.

(2.5) Klient se zavazuje, že po dobu trvání této Smlouvy neuzavře (a ani tak již neučinil) se žádnou třetí osobou smlouvu, jejímž předmětem by bylo zprostředkování převodu Předmětu převodu, popř. jejich inzerci, ani sám neuzavře smlouvu, jejímž předmětem či důsledkem by byl převod Předmětu převodu na třetí osobu.

(2.6) Klient prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu, že je oprávněn Předmětem převodu disponovat, popř. že byl k výše uvedenému zmocněn vlastním. Klient výslovně prohlašuje, že na Předmětu převodu nevážnou žádná faktická či právní vady kromě těch, na které Zprostředkovatele písemně upozornil při podpisu této Smlouvy, a že v souvislosti se svojí osobou nezamířel žádné podstatné skutečnosti a předem Zprostředkovatele písemně informoval o všech podstatných údajích a skutečnostech, zejména o těch, které by mohly mít vliv na řádný převod Předmětu převodu anebo na rozhodnutí Zájemce nabýt Předmět převodu, zejména o konkrétních závadách a omezeních vážnoucích na Předmětu převodu. Klient dále prohlašuje, že po uzavření této Smlouvy nebude činit žádné kroky, které by mohly vést ke ztížení či ke znemožnění úspěšného zprostředkování uzavření Zprostředkovávané smlouvy či ke snížení hodnoty Předmětu převodu, zejména se zavazuje, že neuzavře žádnou nájemní smlouvu, smlouvu o zřízení věcného břemene, zástavní smlouvu, atd. Klient se dále zavazuje k tomu, že bude Zprostředkovatele informovat ihned o všech nových skutečnostech, o kterých se dozví a které by mohly mít vliv na převod Předmětu převodu a na rozhodnutí Zájemce nabýt Předmět převodu, zejména o konkrétních závadách a omezeních vážnoucích na Předmětu převodu.

(2.7) Klient prohlašuje, že byl Zprostředkovatelem upozorněn na povinnosti vyplývající ze zákona č. 406/2000 Sb., v platném znění, zejména na povinnost předložit průkaz energetické náročnosti Předmětu převodu a tento průkaz předat Zájemci nejpozději při podpisu zprostředkovávané smlouvy.

Čl. III. Zajištění závazků

(3.1) Klient bere na vědomí, že Zprostředkovatel vykonává činnost dle Smlouvy na své náklady a že odměna mu náleží pouze v případě, kdy opatří Klientovi příležitost k uzavření Zprostředkovávané smlouvy. Vzhledem k výše uvedenému se Smluvní strany dohodly, že v případě, kdy Klient poruší povinnost uvedenou v Čl. II. Smlouvy či se jeho prohlášení v Čl. II. uvedené ukáže být nepravdivé, neúplné, klamavé nebo zavádějící, je Klient povinen zaplatit Zprostředkovateli smluvní pokutu ve výši Provize. V případě, že na straně Klienta je více osob, jsou zavázány společně a nerozdílně.

Čl. IV. Doba trvání smlouvy

(4.1) V případě, že Zprostředkovatel oznámí Klientovi doporučeným dopisem skutečnost, že došlo k uzavření Smlouvy o rezervaci, končí Smlouva uplynutím sjednané doby určité, ne však dříve než za 2 měsíce ode dne doručení oznámení o uzavření Smlouvy o rezervaci.

Čl. V. Zpracování osobních údajů

(5.1) Klient bere na vědomí, že jeho osobní údaje budou v nezbytném rozsahu zpracovávány Zprostředkovatelem, jako správcem, a to za účelem plnění smluvních povinností Zprostředkovatele vyplývajících z této Smlouvy. Zpracování osobních údajů je ze strany Zprostředkovatele prováděno v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů, v souladu s dalšími platnými právními předpisy a současně dle prohlášení Zprostředkovatele o zpracování osobních údajů uveřejněného na jeho webových stránkách.

Čl. VI. Závěrečná ustanovení

(6.1) Tato Smlouva obsahuje úplnou dohodu stran. Veškeré změny a doplňky podmínek sjednaných v této Smlouvě musejí být sjednány písemně s podpisem obou smluvních stran.

(6.2) Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny veškeré právní úkony vůči druhému účastníkovi zasílat formou zprávy do datové schránky zprostředkovatele 49wn3g.v případě, že dojde ke změně týkající se adresy uvedené v záhlaví, vzniká Smluvním stranám povinnost tuto změnu oznámit písemně druhému účastníkovi Smlouvy. Pokud některá ze Smluvních stran tuto svoji oznamovací povinnost nesplní, považuje se za adresu pro doručování adresa uvedená v záhlaví Smlouvy.

(6.3) Klient tímto uděluje souhlas s pořízením a umístěním fotografií předmětu převodu za účelem jeho inzerce v inzertních médiích.

6.4 Klient bere tímto na vědomí, že zprostředkovatelská činnost Zprostředkovatele nezahrnuje obstarání stavebně technické dokumentace k Předmětu převodu.

(6.5) Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, měly čas se s jejím obsahem seznámit, případně učinit v obsahu Smlouvy změny a s jejím obsahem souhlasí. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdržela po podpisu jedno vyhotovení. Klient tímto potvrzuje, že se se zněním této Smlouvy důkladně seznámil, rozumí jejímu obsahu a s tímto zcela souhlasí, v opačném případě by na její uzavření nepřistoupil.

(6.6) V případě, že mezi Zprostředkovatelem a Klientem dojde ke sporu, který se nepodaří vyřešit vzájemnou dohodou, může Klient podat návrh na mimosoudní řešení sporu k České obchodní inspekci, Ústřední inspektorát - oddělení ADR, Štěpánská 15, 1200 Praha 2, web: adr.coi.cz.

(6.7) Pokud je tato Smlouva uzavřena mimo obchodní prostory Zprostředkovatele a zároveň nebyla uzavřena v souvislosti s podnikatelskou činností Klienta, má Klient právo odstoupit od této Smlouvy ve lhůtě do 14 dnů ode dne uzavření této Smlouvy. Pro tento případ Klient obdržel od Zprostředkovatele formulář pro odstoupení. Odstoupení je třeba zaslat na adresu Zprostředkovatele uvedenou v záhlaví Smlouvy, nejpozději poslední den lhůty. Klient vyzývá tímto Zprostředkovatele, aby zahájil svoji činnost před uplynutím lhůty pro odstoupení. V případě, kdy Klient platně odstoupí od Smlouvy dle tohoto odstavce, je povinen dle ust. § 1834 NOZ zaplatit Zprostředkovateli částku úměrnou rozsahu poskytnutých služeb do doby, kdy bylo Zprostředkovateli doručeno odstoupení od této Smlouvy. S ohledem na výše uvedené účastníci souhlasně prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena:

	v obchodních prostorech Zprostředkovatele
x	Jinde

datum podpisu	místo podpisu
15.1.2025	Vysoké Mýto

Usnesení rady města Vysokého Mýta ze dne 15.01.2025

31/25

Rada města schvaluje

uzavření zprostředkovatelské smlouvy s p. Markem Zdražilem na zprostředkování prodeje pozemku parc. č. 2134/1, jehož součástí je stavba Pražské Předměstí, č.p. 7, rodinný dům, vše v obci a k.ú. Vysoké Mýto, dle předloženého návrhu.

Zodpovídá: vedoucí odboru právního a majetkového

Termín: ihned