

SMLOUVA O ZPROSTŘEDKOVÁNÍ

uzavřená dle ustanovení § 2445 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „OZ“),
níže uvedeného roku, měsíce a dne, mezi:

PROKONZULTA, a.s., IČ: 26307367, se sídlem Brno, Křenová 299/26, PSČ 602 00,
společnost je zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu v Brně, sp. zn. B 7673
zastoupená: Ing. Jaroslavem Hradilem, členem správní rady
kontaktní osoba: xxxxxxxx xxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxx@xxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „**Zprostředkovatel**“)

a

Město Písek, IČ: 00249998, se sídlem Velké náměstí 114/3, Písek, PSČ 397 01
Zastoupené: JUDr. Ing. Michalem Čapkem, starostou

(dále jen „**Zájemce**“)

takto:

Článek I. Základní ustanovení

1. Zájemce prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže specifikované věci nemovité, která je předmětem smlouvy a je oprávněn s touto věcí nakládat.

Předmětem smlouvy je věc nemovitá, a to:

1.1 pozemek parc. č. st. 128/1 o výměře 314 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Vnitřní Město, č. p. 102 Velké náměstí, vše k. ú. Písek

(dále jen „**Předmět smlouvy**“)

2. Zájemce požaduje zjištění tržní ceny ve dvoukolovém zpeněžení, a to v prvním kole dojde k registraci zájemců a ve druhém kole k vysoutěžení nejvyšší nabídky. V rámci této smlouvy nedochází k uzavření kupní smlouvy, smlouva se sjednává následně a pro Zájemce nevyplyvá povinnost k uzavření kupní smlouvy.

3. Minimální vyvolávací cena předmětů smlouvy je stanovena:

- u předmětu 1.1 na částku ve výši 17.000.000 Kč

4. Zájemce požaduje uhrazení kaucí ve výši 425.000 Kč, na účet Města Písek u Komerční banky, a. s., pobočka Písek, č. ú. xxxx-xxxxxx/xxxx, kaucí je splatná nejpozději k termínu uzavření 1. kola zpeněžení.

5. Zájemce dodá Zprostředkovateli seznam účastníků, kteří řádně a včas uhradili kaucí nejpozději do termínu 48 hodin před dnem konání 2. kola a Zprostředkovatel umožní těmto účastníkům přístup do 2. kola zpeněžení.

6. Zájemce, v případě že se rozhodne s vítězem zpeněžení uzavřít kupní smlouvu požaduje uhrazení kupní ceny ve lhůtě do 60 dnů ode dne odsouhlasení dosažené ceny ve zpeněžení jako kupní ceny.

7. Uhrazená kaucí se vítězi, respektive kupujícímu, započte na cenu dosaženou v 2. kole, ostatním neúspěšným účastníkům zpeněžení bude kaucí v plné výši vrácena Zájemcem po skončení 2. kola převodem na bankovní účet, ze kterého byla odeslána. Vracení kaucí Zájemcem proběhne bez zbytečného odkladu nejpozději do 5 kalendářních dnů od konání 2. kola.

Článek II. Povinnosti Zprostředkovatele

1. Zprostředkovatel se zavazuje postupovat ve své činnosti tak, aby byly chráněny cíle a zájmy Zájemce. Zprostředkovatel bude vyvíjet činnost spočívající ve zjištění nejvyšší tržní ceny uvedeného předmětu smlouvy, včetně všech jeho součástí a příslušenství.

2. Zprostředkovatel se zavazuje provádět svou činnost odborně, řádně a včas a plynule o ní informovat Zájemce.

3. Zprostředkovatel se zavazuje zachovávat mlčenlivost o všech informacích spojených s činností podle této smlouvy vůči třetím osobám, a to i po uplynutí účinnosti této smlouvy.

4. Doklady, jež Zájemce poskytl Zprostředkovateli, je Zprostředkovatel povinen po ukončení účinnosti této smlouvy uschovat po dobu, po kterou mohou být tyto doklady významné pro ochranu zájmů obou smluvních stran.

5. Zprostředkovatel se zavazuje inzerovat předmět smlouvy dle pokynů Zájemce, a to na realitním serveru sreality.cz aj. a na webových stránkách Zprostředkovatele www.prokonzulta.cz, pokud se Zájemce a Zprostředkovatel nedohodnou jinak.

6. Zprostředkovatel se zavazuje dodržet pokyny Zájemce, a to:

- Zájemce si vyhrazuje právo odmítnout veškeré nabídky účastníků zpeněžení bez udání důvodu;
- vítěze zpeněžení a konečné znění kupní smlouvy musí schválit Zastupitelstvo města Písek;
- k podpisu Kupní smlouvy dojde až po doplacení celé kupní ceny, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak;
- kupní cena resp. její část po započtení kaucí bude uhrazena na úschovní účet Zprostředkovatele č. ú. xxx-xxxxxx/xxxx. Výtěžek získaný zpeněžením předmětu smlouvy odešle Zprostředkovatel na účet Zájemce č. ú. xx-xxxxxx/xxxx, VS xxxxxxxxxx, po ukončení vkladového řízení vlastnického práva kupujícího v Katastru nemovitosti. Náklady spojené s úschovou nese Zprostředkovatel.

Článek III. Povinnosti Zájemce

1. Zájemce je povinen dát Zprostředkovateli všechny doklady, jež bude Zprostředkovatel potřebovat pro svou činnost, specifikovanou touto smlouvou, a poskytnout při tom veškerou potřebnou součinnost.

2. Zájemce prohlašuje dle dostupných informací, že:

- předmět smlouvy není v současné době užíván;
- na předmětu smlouvy není uzavřena nájemní smlouva;
- na předmětu smlouvy nevážnou žádné dluhy, které by přecházeli na kupujícího;
- na předmětu smlouvy nevázne zákonné předkupní právo;
- na předmětu smlouvy je zřízeno věcné břemeno - služebnost stezky spočívající v právu užívání, a to tak, že po služebných pozemcích lze chodit nebo se po nich dopravovat lidskou silou, a to nepřetržitě, bez jakéhokoliv omezení, dvacet čtyři hodin denně každý den v roce veřejností na dobu neurčitou, v rozsahu dle geom. plánu č. 7292-58/2022
Oprávnění pro - Parcela: 1, Parcela: 2090/21
Povinnost k - Parcela: St. 128/1
Dále je zde právo města Písku opravovat a udržovat průchod na své náklady;
- způsob ochrany nemovitosti - památková zóna - budova, pozemek v památkové zóně;
- předal Zprostředkovateli před podpisem této smlouvy kopii průkazu energetické náročnosti budovy, aby Zprostředkovatel mohl v reklamních a informačních materiálech uvést klasifikační třídu ukazatele energetické náročnosti;
- vlastník předmětu smlouvy (Zájemce) je plátce DPH;
- předmět smlouvy je od daně z přidané hodnoty osvobozen dle ust. § 56 ZoDPH.

Článek IV. Odměna a náklady

1. Za činnost podle této smlouvy, obdrží Zprostředkovatel odměnu:

- od Zájemce ve výši **1,9 % včetně DPH** z dosažené vítězné ceny ve zpeněžení, pokud bude minimálně ve výši dle článku I. Bodu 3., maximálně však bude účtována částka ve výši 1.930.000 Kč včetně DPH.

Zprostředkovateli vzniká nárok na tuto odměnu okamžikem provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Odměnu vyfakturuje Zprostředkovatel řádným daňovým dokladem (fakturou). Odměna je již včetně nákladů vynaložených Zprostředkovatelem na standardní úkony.

2. V případě, že nedojde ve zpeněžení k dosažení Zájemcem požadované minimální výše ceny dle čl. I odst. 3 této smlouvy, nebo z důvodů které nebudou na straně Zprostředkovatele, je Zájemce povinen uhradit Zprostředkovateli skutečné náklady spojené se zpeněžením předmětu smlouvy do výše 35.000 Kč včetně DPH. Tyto náklady je Zájemce také povinen uhradit v případě odstoupení od smlouvy.

Článek V. Způsob vyhledání kupujícího

1. Zájemce a Zprostředkovatel dále ujednávají, že se lze odchýlit od původního způsobu vyhledání kupujícího, případně může Zprostředkovatel či Zájemce stanovit a dále měnit dosavadní způsob vyhledávání kupujícího, a to po oboustranné dohodě mezi Zájemcem a Zprostředkovatelem. Konkrétní způsob vyhledání kupujícího, včetně jeho podmínek, bude vždy ujednan písemně, a to v příslušných listinách dle vybraného způsobu vyhledání kupujícího, které budou uzavírány mezi Zájemcem a Zprostředkovatelem.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a může být kteroukoliv ze stran vypovězena i bez udání důvodu prostřednictvím písemné výpovědi doručené druhé smluvní straně, přičemž výpovědní doba činí 1 (slovy: jeden) kalendářní měsíc a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, kdy byla jedné ze stran doručena výpověď. Dále může být smlouva ukončena i písemnou dohodou smluvních stran. Zájemce se zavazuje, že po dobu účinnosti této smlouvy nebude předmět smlouvy nabízet k prodeji prostřednictvím třetí osoby.

2. Tato smlouva se řídí českým právem.

3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má právní sílu originálu.

5. Změny a doplňky smlouvy lze činit jen písemně a na základě souhlasu obou smluvních stran.

6. Ukončení smlouvy nemá vliv na vznik nároku Zprostředkovatele na odměnu za splnění podmínek dle této smlouvy. Vzniku práva Zprostředkovatele na odměnu nebrání skutečnost, že teprve po zániku této smlouvy dojde k prodeji předmětu smlouvy ze strany Zájemce, na který se vztahovala tato smlouva. Smluvní strany výslovně ujednaly, že pokud v době 1 roku od ukončení účinnosti této smlouvy dojde k prodeji předmětu smlouvy (byť jen některé z jeho částí nebo příslušenství), na základě kterého dojde k převodu vlastnického práva k předmětu smlouvy na kupujícího osloveného či získaného Zprostředkovatelem, vzniká Zprostředkovateli z tohoto převodu právo na odměnu ve výši a za podmínek splatnosti dle článku IV. této smlouvy.

V(e) Brně dne 21.02.2025

V Písku dne 26.03.2025

.....
Zprostředkovatel

PROKONZULTA, a.s.

.....
Zájemce

Město Písek
JUDr. Ing. Michal Čapek, starosta

Za správnost dokumentu PROKONZULTA, a.s. odpovídá: xxxxxxxx xxxxxxxx

Schváleno v radě města dne 27.02.2025 - č. usn. 74/25