**Výhradní dohoda o zprostředkování**

(zkratka „Dohoda“)

Číslo zakázky

**1. Dohodu uzavírá:**

Realitní kancelář M&M reality holding a.s., IČ: 27487768, se sídlem Praha, Krakovská 583/9, 110 00, DIČ: CZ27487768, zapsaná pod sp. zn. B 14537 vedená u MS v Praze, bank. účet XXXXXXXXXXXXXXXXX., pod č. XXXXXXXXXXXXXXX a u XXXXXXXXXXXXXXX pod č. XXXXXXXXXXXXX(zkratka „RK"),

Zastoupená makléřem XXXXXXXXXXXX KK makléře XXXXXXXXXXXX

**Klient**

Mezinárodní testování drůbeže, státní podnik, IČ: 43833560, Ústrašice 63, 390 02 Tábor

- oprávněné osoby:

statutární zástupce: Ing. Jan Tyl, RČ: XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, 390 02 Tábor

e-mail: jan.tyl@mtd-ustrasice.cz

tel: XXXXXXXXXXXXXXX

**2. Předmět dohody**

RK se zavazuje Klientovi obstarat příležitost uzavřít se zájemcem o Nemovitost (dále jen „Zájemce“) kupní smlouvu nebo dohodu o koupi nemovitosti viz příloha č. 1(dále kupní smlouva nebo dohoda o koupi nemovitostí jako „Smlouva“) a Klient se za to zavazuje uhradit RK provizi, ledaže je v této Dohodě a její příloze č. 1 stanoveno, že tato povinnost Klientovi nevzniká a náleží Zájemci . Splatnost provize není vázána na uzavření Smlouvy. RK může být činná i pro Zájemce a nechat se zastupovat svými obchodními zástupci (makléři).

**3. Předmět prodeje „Nemovitost“**

* Stavba bez č. p./č. ev (jiná stavba), na parcele č. st. 2495, v katastrálním území Lysá nad Labem, zapsaná na LV č. 3488
* Stavba bez č. p./č. ev (jiná stavba), na parcele č. st. 3619, v katastrálním území Lysá nad Labem, zapsaná na LV č. 3488
* Stavba bez č. p./č. ev (jiná stavba), na parcele č. st. 2496, v katastrálním území Lysá nad Labem, zapsaná na LV č. 3488
* Parcela č. st. 2496 (zastavěná plocha a nádvoří), v katastrálním území Lysá nad Labem, zapsaná na LV č. 3488
* Parcela č. 2126/20, (ostatní plocha), v katastrálním území Lysá nad Labem, zapsaná na LV č. 3488
* Parcela č. st. 3619 (zastavěná plocha a nádvoří), v katastrálním území Lysá nad Labem, zapsaná na LV č. 3488
* Parcela č. st. 2495 (zastavěná plocha a nádvoří), v katastrálním území Lysá nad Labem, zapsaná na LV č. 3488

**4. Výše kupní ceny**: včetně provize 8 500 000 ,- Kč (včetně DPH)

bez provize 8 840 000,- Kč

**5. Výše provize je 4 %**

5.1.

Pokud bude kupní cena ve Smlouvě vyšší než kupní cena včetně provize uvedená v čl. 4 Dohody, provize RK bude navýšena o 50 % rozdílu mezi kupní cenou sjednanou ve Smlouvě a kupní cenou včetně provize uvedenou v dle čl. 4 Dohody. To neplatí, pokud bude uzavřena dohoda o aukci mezi Klientem a společností Advancement Services s.r.o. (zkratka „AS“) a na základě úspěšné elektronické aukce Nemovitosti, kterou realizuje AS, dojde k navýšení kupní ceny ve Smlouvě.

5.2.

RK vznikne nárok na provizi, i když bude Smlouva zavřena do 1 roku po skončení Dohody, pokud bude uzavřena mezi Klientem a (i) Zájemcem opatřeným v době trvání (účinnosti) Dohody RK (např. na základě protokolu o prohlídce, e-mailu nebo jiného písemného dokladu ) či (ii) Zájemcovou osobou blízkou ve smyslu § 22 odst. 1zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, je-li zájemce fyzickou osobou, nebo osobou ovládanou Zájemcem nebo osobou ovládající Zájemce ve smyslu § 74 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, ve znění pozdějších předpisů, je-li Zájemce právnickou osobou, a to vždy za předpokladu, že Zájemce byl stejně jako v případě uvedeném v bodě (i) opatřen RK během trvání (účinnosti) Dohody.

Klient však není povinen Smlouvu dle tohoto odstavce 5.2 uzavřít a v tom případě nevznikne RK žádný nárok na jakékoliv plnění (provizi) či náhradu jakýchkoliv nákladů vůči Klientovi.

Klientovi nevzniká povinnost k úhradě provize RK v případě, že Zájemce odstoupí od koupi nemovitosti v době uzavřené Dohody o koupi nemovitosti, v případě porušení bodu 5.2. Dohody o koupi nemovitosti nebo zamlčení stavu uvedeného v odstavci 11.2. této Dohody v době uzavření Dohody o koupi nemovitosti. V tomto případě hradí provizi přímo Zájemce, s tím, že ustanovení odst. 5.2 Přílohy č. 1 zůstává nedotčeno.

RK tímto bere na vědomí, že k platnosti Smlouvy je dle § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, v platném znění třeba předchozí souhlas zakladatele Klienta, tj. České republiky – Ministerstva zemědělství.

Předběžný souhlas s prodejem byl udělen poradou vedení Ministerstva zemědělství na jednání dne 15. 12. 2022, informace o souhlasu byla zaslána dopisem dne 20. 12. 2022 pod Č.j. MZE-71984/2022-13142

Smlouva tak nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

**6. Dohoda se uzavírá do 19. 11. 2025, tohoto dne končí účinnost této Dohody.**

**7.** **Povinnosti RK:**

7.1.

Seznámit se s dokumentací vázanou na předmět prodeje.

7.2.

Doporučení kupní ceny na základě monitorování realitního trhu a inzerce Nemovitosti na webových stránkách RK a dalších inzertních serverech.

7.3.

RK provede prohlídky Nemovitosti se Zájemci.

RK se zavazuje jednat s odbornou péčí a v oprávněném zájmu Klienta.

Klíče k Nemovitosti předány? ANO/NE

7.4.

RK je podle § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů.

7.5.

RK není osobou, na niž by se vztahovaly (i) sankční režimy zavedené Evropskou unií na základě nařízení Rady (EU) č. 269/2014 o omezujících opatřeních vzhledem k činnostem narušujícím nebo ohrožujícím územní celistvost, svrchovanost a nezávislost Ukrajiny a nařízení Rady (EU) č. 208/2014 o omezujících opatřeních vůči některým osobám, subjektům a orgánům vzhledem k situaci na Ukrajině, stejně jako na základě nařízení Rady (ES) č. 765/2006 o omezujících opatřeních vůči prezidentu Lukašenkovi a některým představitelům Běloruska, a dále (ii) české právní předpisy, zejména zákon č. 69/2006 Sb., o provádění mezinárodních sankcí, v platném znění, navazující na nařízení EU uvedená v tomto odstavci.

RK se tímto zavazuje udržovat prohlášení podle předchozího odstavce v pravdivosti a platnosti po dobu účinnosti této smlouvy a klienta bezodkladně (nejpozději však do 3 pracovních dní ode dne, kdy příslušná skutečnost nastala) informovat o všech skutečnostech, které mohou mít dopad na pravdivost, úplnost nebo přesnost předmětného prohlášení (dále jen „Informační povinnost“).

7.6.

V případě, že se prohlášení dle ustanovení odst. 7.5. tohoto čl. smlouvy ukáží jako nepravdivá anebo poruší RK Informační povinnost definovanou v odst. 7.5, je klient oprávněn od smlouvy okamžitě odstoupit.

**8. Další služby poskytované RK**

8.1.

Zajištění návrhu Smlouvy, návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a vypracování návrhu předávacího protokolu.

8.2.

Na žádost RK zajistí následující služby: TOP INZERCE, úhrada správního poplatku za vklad vlastnického práva do KN

**9. Povinnosti klienta**

Poskytnout součinnost potřebnou ke sjednání a uzavření Smlouvy se zájemcem, zejména:

9.1.

Svým jednáním nemařit zprostředkovatelskou činnost RK, umožnit RK provádět prohlídky se zájemci, poskytnout RK informace a doklady potřebné k provedení kontroly AML (opatření proti praní špinavých peněz dle zákona č. 253/2008 Sb.)

9.2.

Po dohodě se účastnit jednání se Zájemci a RK, dostavovat se na naplánované a oběma stranami odsouhlasené schůzky, jednat o podmínkách Smlouvy se Zájemcem, poskytovat Zájemci součinnost při vyřizování úvěru a umožnění vkladu zástavního práva k Nemovitosti

9.3.

Neuzavřít (ani tak již neučinil) se třetí osobou smlouvu o zprostředkování převodu nebo inzerci (části) Nemovitosti; neuzavřít smlouvu o převodu (části) Nemovitosti na třetí osobu (vyjma Zájemce RK). Klient se zavazuje, že Nemovitost nebude předmětem jakékoliv inzerce (vyjma inzerce RK).

9.4.

Klient (jeho zástupce) prohlašuje, že je oprávněn uzavřít Dohodu, že na Nemovitosti neváznou žádné dluhy, právní vady (nájem, zástavní právo, věcná břemena atd.) či faktické vady (vyjma čl. 11).

9.5.

Nemařit uzavření Smlouvy, nesnižovat úmyslně hodnotu Nemovitosti, neuzavřít nájemní smlouvu, smlouvu o zřízení věcného břemene či jinak omezit vlastnické právo k Nemovitosti.

9.6

Tyto povinnosti klienta trvají po dobu účinnosti této Dohody.

**10. Sankce klienta za porušení povinností**

V případě, že Klient poruší některou z povinností uvedených v čl. 9 Dohody, je povinen zaplatit RK smluvní pokutu ve výši 5 % z kupní ceny včetně provize (čl. 4).

**11. Další ujednání**

11.1.

Vady Nemovitosti:

Věcné břemeno přístupu a příjezdu za účelem oprav a údržby kabelu 6kV, povinnost k p. č. 2126/20

Nájemní smlouva uzavřená dne 12. 10. 2021 s firmou LUCO, IČ 70729689 zastoupená panem Bc. Zbyňkem Konečným, bytem XXXXXXXXXXXXXX Lysá nad Labem

11.2.

V případě, když se RK nepodaří v době trvání této dohody o zprostředkování obstarat příležitost uzavřít se Zájemcem o Nemovitost kupní smlouvu nebo Dohodu o koupi nemovitosti (zkratka: „Smlouva“), nevznikne RK nárok na jakoukoliv úhradu v souvislosti s touto Dohodou ze strany klienta, tzn. že klient není RK nic dlužen.

**12. Závěrečná ustanovení**

12.1.

Klient měl možnost navrhnout úpravy a doplnění Dohody a seznámil se s ní v dostatečném předstihu před jejím podpisem. Každá smluvní strana obdrží 1 vyhotovení Dohody. Dohoda ruší a nahrazuje předchozí smlouvy a ujednání týkající se předmětu Dohody. Veškeré změny Dohody musejí být sjednány písemně. Změní-li se údaje (např. adresa) Klienta či RK, oznámí to písemně druhé smluvní straně, jinak platí údaje uvedené v Dohodě. Veškerá komunikace (oznámení, výzva apod.) vůči Klientovi na základě Dohody může probíhat prostřednictvím emailu uvedeného v čl. 1 Dohody. Email se považuje za doručený Klientovi 3. dnem ode dne odeslání.

12.2.

RK je srozuměna s tím, že Klient je povinen uveřejnit obraz Dohody a jejich případných změn (dodatků) a dalších dokumentů včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění Dohody a metadat v registru smluv zajistí Klient, aniž by tím bylo dotčeno právo RK na jejich uveřejnění. Smluvní strany berou na vědomí, že účinnost této Dohody nastává okamžikem jejího zveřejnění v Registru smluv.

12.3.

RK zpracovává osobní údaje Klienta uvedené v Dohodě, a to za účelem plnění povinností vyplývající z této Dohody a za účelem plnění povinností vyplývající ze Smlouvy. Úplné znění pravidel ochrany soukromí naleznete na https://www.mmreality.cz/ochrana-soukromi/.

12.4.

Pokud dojde mezi RK a Klientem ke vzniku spotřebitelského sporu, může Klient podat návrh na mimosoudní řešení k České obchodní inspekci, Oddělení ADR, email: adr@coi.cz, web: adr.coi.cz. Klient je povinen mít při inzerci vyhotoven průkaz energetické náročnosti Nemovitosti a předat jej při prodeji stejně jako stavební dokumentaci Nemovitosti kupujícímu. Klient prohlašuje, že není politicky exponovaná osoba ani její osobou blízkou, že byl skutečným vlastníkem finančních prostředků, kterými financoval koupi Nemovitosti, a že tyto finanční prostředky nepocházely z výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.

12.5.

Byla-li Dohoda uzavřena mimo obchodní prostory RK, je Klient – spotřebitel oprávněn od Dohody písemně odstoupit do 14 dnů od jejího uzavření bez udání důvodu. Odstoupení se uplatňuje u M & M reality holding a.s., IČ: 27487768, se sídlem Praha, Krakovská 583/9, PSČ 110 00 formou písemného prohlášení nebo vzorového formuláře, jenž je Klientovi k dispozici na internetové stránce RK www.mmreality.cz. Pokud Klient platně odstoupí od Dohody, je povinen zaplatit RK poměrnou část sjednané provize za plnění poskytnuté do doby, kdy bylo RK doručeno odstoupení. Klient tímto výslovně žádá RK, aby s plněním služeb dle Dohody započala ihned po jejím uzavření a prohlašuje, že mu bylo sděleno, že není oprávněn od Dohody odstoupit, pokud bude obstarána příležitost k uzavření Smlouvy.

12.6.

Klient si vyhrazuje právo odmítnout uzavřít Smlouvu nebo Dohodu o koupi nemovitosti v případě hrozícího porušení aktuálně platných a účinných právních předpisů vystavujícího klienta nebo obě smluvní strany této Dohody případným sankcím ze strany příslušných orgánů ČR nebo případnému soudnímu sporu.

Zejména se jedná o odmítnutí uzavřít Smlouvu s osobami, na něž by se vztahovaly sankční režimy zavedené Evropskou unií v souvislostí s agresí Ruska vůči Ukrajině a zapojení Běloruska do této agrese (viz v odst. 7.5 této Dohody uvedené nařízení Rady (EU) č. 269/2014 o omezujících opatřeních vzhledem k činnostem narušujícím nebo ohrožujícím územní celistvost, svrchovanost a nezávislost Ukrajiny a nařízení Rady (EU) č. 208/2014 o omezujících opatřeních vůči některým osobám, subjektům a orgánům vzhledem k situaci na Ukrajině, stejně jako na základě nařízení Rady (ES) č. 765/2006 o omezujících opatřeních vůči prezidentu Lukašenkovi a některým představitelům Běloruska), tj. s osobami, jež jsou zveřejněny na webových stránkách Evropské unie v seznamu sankcionovaných subjektů Rusko a Bělorusko. V případě, že Klient uplatní tento postup, je si realitní RK vědoma, že jí dle této Smlouvy nevznikne nárok na jakoukoliv úhradu ze strany Klienta.

12.7

V případě rozporu mezi ustanoveními této Dohody a její přílohy č. 1 mají přednost a jsou právně závazná ustanovení této Dohody.

Příloha č. 1 - Dohoda o koupi nemovitosti

V ……………………………… Dne …………………………….

……………………………………………….. ………………………………………………

Podpis za RK Mezinárodní testování drůbeže, státní podnik

Ing. Jan Tyl

ředitel podniku