

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI při prodeji nemovitostí

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely strany

- 1) Město Kraslice, IČO 00259438**
se sídlem Náměstí 28. října 1438/6, 358 20 Kraslice
zastoupené starostkou Ing. Jiřinou Junkovou
kontakt (tel., e-mail): e-mail: [REDACTED]
(dále jako „**Město**“ na straně jedné)

a

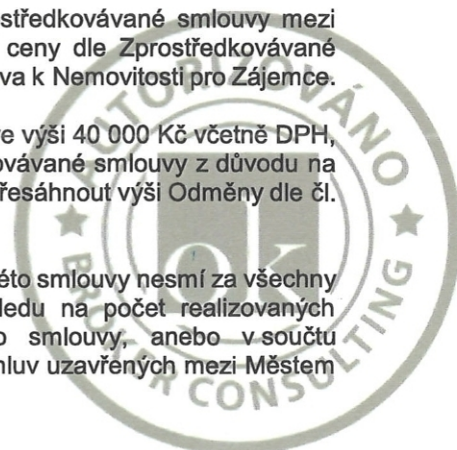
- 2) Broker Consulting, a. s., IČO 25221736**
se sídlem Jiráskovo náměstí 2684/2, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň
bankovní účet: 2109558998/2700, účet vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
zastoupena na základě pověření [REDACTED]
(dále jen „**Spolupracovník**“ na straně druhé)

tuto smlouvu o spolupráci:

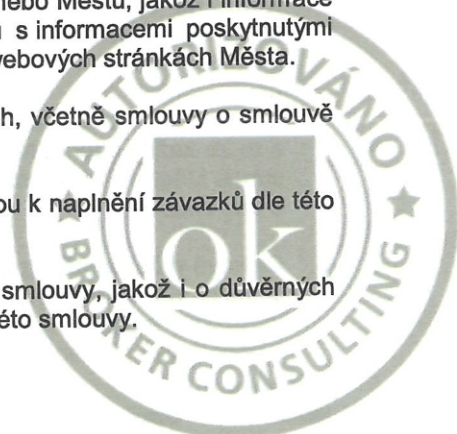
1. Spolupracovník se zavazuje, že bude jako nezávislý podnikatel vyvíjet činnost směřující k tomu, aby třetí osoba získaná činností Spolupracovníka uzavřela se Městem kupní smlouvu (dále jen „KS“) nebo smlouvu o smlouvě budoucí kupní (dále jen „SOSBK“) (KS a SOSBK dále společně jen „**Zprostředkovávaná smlouva**“) na koupi nemovitostí ve vztahu k nemovitostem, které jsou ve vlastnictví Města (dále také „**Nemovitost**“ nebo „**Nemovitosti**“). Tato smlouva stanovuje podmínky, za kterých bude Spolupracovník poskytovat Městu své služby v rámci plnění předmětu této smlouvy tak, jak je specifikováno níže.
2. Nemovitostmi podle čl. 1 jsou jednotlivé nemovitosti uvedené v příloze č. 1 této smlouvy. Jejich rozšíření nebo zúžení lze provést pouze písemným dodatkem k této smlouvě, přičemž se ujednává, že k přijetí usnesení o uzavření takového dodatku je za Město oprávněna Rada města Kraslic.
3. Při předání kontaktu Spolupracovníkem Městu na třetí osobu, která projevila zájem o uzavření Zprostředkovávané smlouvy (dále jen „**Zájemce**“) je Město povinno tuto třetí osobu bez zbytečného odkladu autorizovat. Autorizací se rozumí vydání potvrzení Spolupracovníkovi o tom, že Město od Spolupracovníka kontakt převzala. Toto potvrzení má formu písemného dokumentu nebo zprávy zaslané prostřednictvím e-mailu na adresu: [REDACTED] Autorizací není dotčeno právo Městu odmítnout případného Zájemce na základě vlastního uvážení.
4. Smluvní strany se dohodly, že za činnost dle čl. 1 náleží Spolupracovníkovi odměna (dále jen „**Odměna**“) ve výši 3,9 % z kupní ceny Nemovitosti bez DPH, kterou Město obdrží (bude mu zaplacená) na základě Zprostředkovávané smlouvy. K Odměně Spolupracovníka bude vždy připočtena zákonná sazba DPH ve výši 21 %.

Nárok na Odměnu vzniká okamžikem, kdy dojde k uzavření Zprostředkovávané smlouvy mezi Městem a Zájemcem, a zároveň, kdy dojde k úhradě celé kupní ceny dle Zprostředkovávané smlouvy, a zároveň poté, co dojde k povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti pro Zájemce.

5. Spolupracovník má nárok na úhradu účelně vynaložených nákladů ve výši 40 000 Kč včetně DPH, a to za každý obchodní případ, kdy nedošlo k uzavření Zprostředkovávané smlouvy z důvodu na straně Města. Maximální výše účelně vynaložených nákladů nesmí přesáhnout výši Odměny dle čl. 6 této smlouvy.
6. Celková výše Odměny podle čl. 4 této smlouvy a nákladů podle čl. 5 této smlouvy nesmí za všechny činnosti Spolupracovníka provedené podle této smlouvy bez ohledu na počet realizovaných transakcí a uzavřených Zprostředkovávaných smluv podle této smlouvy, anebo v součtu s případnými odměnami či náklady Spolupracovníka podle jiných smluv uzavřených mezi Městem



- a Spolupracovníkem přesáhnout částku 2 000 000 Kč bez DPH; výslovně se tedy ujednává, že Spolupracovník má nárok na Odměny či náklady podle této smlouvy v součtu s případnými odměnami podle jiných smluv uzavřených mezi Městem a Spolupracovníkem v nejvyšší celkové výši 2 000 000 Kč bez DPH, takže Spolupracovník nemůže od Města obdržet za odměny a náklady podle této nebo jiné smlouvy více než 2 000 000 Kč bez DPH.
7. Spolupracovník má právo na Odměnu i v případě, že tato smlouva zanikla, pokud Zprostředkovávaná smlouva, na základě které dojde k převodu vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Zájemce, je důsledkem činnosti Spolupracovníka, zejména pokud tento zprostředkoval kontakt mezi Městem a Zájemcem.
 8. Město je povinno informovat Spolupracovníka písemně nebo prostřednictvím e-mailu na adresu: [REDAKCE] o skutečnosti, že došlo ke vzniku nároku na Odměnu dle této smlouvy, a to nejpozději do deseti (10) pracovních dnů, ode dne, kdy k tomuto vzniku dojde.
 9. V případě, že nebude Spolupracovník spolupracovat na tvorbě Zprostředkovávaných smluv (SOSBK, KS), je Město povinno poskytnout Spolupracovníkovi vzor každého takového vzoru smlouvy prostřednictvím e-mailu na adresu: [REDAKCE]. A dále je Město povinno informovat Spolupracovníka o jakékoliv změně, která v rámci těchto smluv nastane.
 10. Spolupracovník dle této smlouvy zajišťuje zejména
 - a) akvizici Zájemců, zejména inzercí na realitních serverech, propagací v síti konzultantů a klientů Spolupracovníka, propagací prodeje webovými stránkami, aktivním vyhledáváním Zájemců,
 - b) prohlídky Nemovitostí se Zájemci,
 - c) veškerou další komunikaci se Zájemci, vč. účasti při předání Nemovitostí Zájemcům po uzavření KS, pokud o to Město požádá.
 11. Odměna Spolupracovníka bude uhrazena na základě daňového dokladu vystaveného Spolupracovníkem, po splnění podmínek definovaných touto smlouvou, se lhůtou splatnosti čtrnáct (14) dnů, která počíná běžet dnem vystavení daňového dokladu. Kromě sjednané Odměny uhradí Společnost také DPH ve výši dle platných právních předpisů. Pro případ prodloužení Města s úhradou Odměny ve lhůtách dle této smlouvy sjednávají Spolupracovník a Město smluvní pokutu k tíži Města ve výši 0,05 % ze sjednané Odměny za každý den prodloužení, a to za každé jednotlivé porušení povinnosti Městu s úhradou Odměny. Smluvní pokuta je splatná do deseti (10) pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy k její úhradě Městu ze strany Spolupracovníka, a to na účet Spolupracovníka uvedený v záhlaví této smlouvy.
 12. Spolupracovník nemá vedle sjednané Odměny nárok na úhradu jakýchkoli jiných nákladů, s výjimkou čl. 5 této smlouvy.
 13. Spolupracovník není oprávněn jakkoli zavazovat Město ve vztahu k třetím osobám a uzavírat jménem a na účet Městu jakékoli smluvní vztahy v souvislosti s Nemovitostí, zejména, avšak nikoli pouze, uzavírat jménem a na účet Městu jakékoli smlouvy, smlouvy o smlouvách budoucích kupních, kupní smlouvy.
 14. Smluvní strany se dohodly, že Město není oprávněno během trvání této smlouvy uzavřít s jinou osobou další smlouvu o spolupráci se stejným nebo obdobným předmětem, jako má tato smlouva.
 15. Informace, které Spolupracovník sděluje třetí osobě o Nemovitosti nebo Městu, jakož i informace uvedené v Zprostředkovávané smlouvě musí být vždy v souladu s informacemi poskytnutými Spolupracovníkovi od Města nebo s informacemi zveřejněnými na webových stránkách Města.
 16. Rozhodnutí, zda Město uzavře s třetí osobou jakýkoli smluvní vztah, včetně smlouvy o smlouvě budoucí kupní či kupní smlouvy, je výlučně na zvážení Města.
 17. Obě strany se zavazují poskytnout si navzájem součinnost nezbytnou k naplnění závazků dle této smlouvy.
 18. Smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o obsahu této smlouvy, jakož i o důvěrných informacích, týkajících se druhé smluvní strany, a to i po ukončení této smlouvy.



19. Město uděluje Spolupracovníkovi souhlas k tomu, aby použil název Města při propagaci svých služeb a k marketingovým účelům.
20. Spolupracovník bude v souvislosti se svou činností shromažďovat a dále zpracovávat osobní údaje Zájemce (pokud budou fyzickými osobami) ve smyslu Nařízení Evropského Parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES, a zároveň ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, (dále společně jen „GDPR“). Tyto osobní údaje následně Spolupracovník může předat Městu postupem dle této smlouvy. Smluvní strany pro odstranění pochybností sjednávají a prohlašují, že Spolupracovník i Město budou osobní údaje Zájemce zpracovávat jako nezávislí a samostatní správci osobních údajů. Každá ze smluvních stran samostatně odpovídá za to, že při jí prováděném zpracování osobních údajů budou dodrženy požadavky obecně závazných právních předpisů (včetně GDPR).
21. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31.12.2025 s oboustrannou výpovědní dobou jeden měsíc, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
22. Spolupracovník je oprávněn od této smlouvy odstoupit s okamžitou účinností, pokud nastanou některé z následujících okolností:
- a) zahájení insolvenčního řízení proti Městu,
 - b) zahájení exekučního řízení proti Městu,
 - c) bude-li Město užívat logo či prezentaci prodeje v rozporu se zájmy Spolupracovníka či v rozporu s prezentací, jak ji Spolupracovník schválil,
 - d) Město poruší některou z povinností definovaných touto smlouvou.
23. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu a může být změněna pouze písemnou formou.
24. Pro případné spory se sjednává místní příslušnost soudu podle sídla Města.
25. Město a Spolupracovník prohlašují, že tuto smlouvu uzavřeli svobodně, vážně, nikoliv za jednostranně nevýhodných podmínek, a že znají její obsah, což stvrzují svými podpisy.
26. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tento dokument byl uveden v přehledu s názvem „Agendio“ vedeném městem Kraslice, který obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy či dodatku, číselném označení smlouvy či dodatku a datum jejich podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že tento dokument může být bez jakéhokoli omezení zveřejněn na oficiálních stránkách města Kraslice, a to včetně případných příloh. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto dokumentu nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
27. **Doložka platnosti právního jednání** - Město Kraslice podle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že podmínky platnosti tohoto právního jednání podle uvedeného zákona byly splněny a uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Kraslice č. 1711/2025-RM/82 ze dne 26.03.2025.

Příloha:**1. seznam nemovitostí**V PRAZE dne 27.2.25[redacted]
Broker Consulting, a. s.V Kraslicích dne 20.6.2025[redacted]
Město Kraslice
zast. starostka Ing. Jiřina Junková

1.	p.č. 1609/1 k.ú. Kraslice	3219 m2 zahrada	Možné rozdělení na menší parcely Na částí stavební podmínka výstavby (se lhůtou (nejpozději do 3 let od podpisu kupní smlouvy) a dokončení stavby včetně kolaudace (nejpozději do 5 let od podpisu smlouvy kupní), smluvními pokutami a věcněprávními zajišťovacími instituty, kterými jsou např.: a. zákaz zařízení a zřízení předmětného pozemku, který znamená, že bez souhlasu města nelze pozemek dál prodat či zatížit, ledaže půjde o hypotéku na výstavbu daného objektu; úvěrové a zástavní dokumenty prověřuje město a rozhodnutí o souhlasu se zástavou projednává ZM b. výhrada zpětné koupě, která zajišťuje, že pokud kupující nepostaví řádně a včas, bude město požadovat pozemek zpět a vrací kupní cenu sníženou a) o nájemné, které městu ušlo držbou pozemku a nevystavbou nebo nedokončenou výstavbou, b) o náklady na odstranění stavebních výsledků, pokud kupující sám neuvede plochu do původního stavu, c. předkupní právo, které slouží k tomu, že v případě převodu musí kupující nabídnout pozemek městu za stejnou odkupní cenu, sníženou o náklady za držbu pozemku a odstranění stavebních výsledků, pokud tak neučiní kupující sám, d. návrh na výmaz z katastru při zrušení prodeje v důsledku nedodržení některého ze zajišťovacích institutů podává město jako prodávající, náklady spojené s výmazem z katastru nemovitostí jdou k tíži kupujícímu a bude o ně ponížena vrácená kupní cena snížená a) o nájemné, které městu ušlo držbou pozemku a nevystavbou nebo nedokončenou výstavbou, b) o náklady na odstranění stavebních výsledků, pokud kupující sám neuvede plochu do původního stavu)	400,- Kč/m2
2.	p.č. 7126/1 k.ú. Kraslice			Stavbní část cca 450 m2 - 600,- Kč/m2, zahrada cca 556 m2 - 400,- Kč/m2
3.	5372/1 k.ú. Kraslice	1006 m2 1/2 stavební parcela, 1/2 zahrada 1143 m2 stavební parcela	Na částí stavební podmínka výstavby (se lhůtou (nejpozději do 3 let od podpisu kupní smlouvy) a dokončení stavby včetně kolaudace (nejpozději do 5 let od podpisu smlouvy kupní), smluvními pokutami a věcněprávními zajišťovacími instituty, kterými jsou např.: a. zákaz zařízení a zřízení předmětného pozemku, který znamená, že bez souhlasu města nelze pozemek dál prodat či zatížit, ledaže půjde o hypotéku na výstavbu daného objektu; úvěrové a zástavní dokumenty prověřuje město a rozhodnutí o souhlasu se zástavou projednává ZM b. výhrada zpětné koupě, která zajišťuje, že pokud kupující nepostaví řádně a včas, bude město požadovat pozemek zpět a vrací kupní cenu sníženou a) o nájemné, které městu ušlo držbou pozemku a nevystavbou nebo nedokončenou výstavbou, b) o náklady na odstranění stavebních výsledků, pokud kupující sám neuvede plochu do původního stavu, c. předkupní právo, které slouží k tomu, že v případě převodu musí kupující nabídnout pozemek městu za stejnou odkupní cenu, sníženou o náklady za držbu pozemku a odstranění stavebních výsledků, pokud tak neučiní kupující sám, d. návrh na výmaz z katastru při zrušení prodeje v důsledku nedodržení některého ze zajišťovacích institutů podává město jako prodávající, náklady spojené s výmazem z katastru nemovitostí jdou k tíži kupujícímu a bude o ně ponížena vrácená kupní cena snížená a) o nájemné, které městu ušlo držbou pozemku a nevystavbou nebo nedokončenou výstavbou, b) o náklady na odstranění stavebních výsledků, pokud kupující sám neuvede plochu do původního stavu)	600,- Kč/m2
4.	p.č. 3325 k.ú. Kraslice	2611 m2 zahrada;	Není možnost rozdělení na menší parcely Na částí stavební podmínka výstavby (se lhůtou (nejpozději do 3 let od podpisu kupní smlouvy) a dokončení stavby včetně kolaudace (nejpozději do 5 let od podpisu smlouvy kupní), smluvními pokutami a věcněprávními zajišťovacími instituty, kterými jsou např.: a. zákaz zařízení a zřízení předmětného pozemku, který znamená, že bez souhlasu města nelze pozemek dál prodat či zatížit, ledaže půjde o hypotéku na výstavbu daného objektu; úvěrové a zástavní dokumenty prověřuje město a rozhodnutí o souhlasu se zástavou projednává ZM b. výhrada zpětné koupě, která zajišťuje, že pokud kupující nepostaví řádně a včas, bude město požadovat pozemek zpět a vrací kupní cenu sníženou a) o nájemné, které městu ušlo držbou pozemku a nevystavbou nebo nedokončenou výstavbou, b) o náklady na odstranění stavebních výsledků, pokud kupující sám neuvede plochu do původního stavu, c. předkupní právo, které slouží k tomu, že v případě převodu musí kupující nabídnout pozemek městu za stejnou odkupní cenu, sníženou o náklady za držbu pozemku a odstranění stavebních výsledků, pokud tak neučiní kupující sám, d. návrh na výmaz z katastru při zrušení prodeje v důsledku nedodržení některého ze zajišťovacích institutů podává město jako prodávající, náklady spojené s výmazem z katastru nemovitostí jdou k tíži kupujícímu a bude o ně ponížena vrácená kupní cena snížená a) o nájemné, které městu ušlo držbou pozemku a nevystavbou nebo nedokončenou výstavbou, b) o náklady na odstranění stavebních výsledků, pokud kupující sám neuvede plochu do původního stavu)	400,- Kč/m2
5.	p.č. 3450/6 k.ú. Kraslice	920 m2 stavební parcela		600,- Kč/m2
6.	p.č. 365/1 k.ú. Kraslice	1018 m2 zahrada;	možnost rozdělení na menší parcely	400,- Kč/m2

