

ZPROSTŘEDKOVATELSKÁ SMLOUVA O POSKYTOVÁNÍ REALITNÍCH SLUŽEB

Dnešního dne, měsíce a roku smluvní strany:

společnost **SPS správa nemovitostí, s.r.o.**, IČ: 272 35 939; DIČ: CZ272 35 939
se sídlem: Praha 2, Jana Masaryka 165/22, PSČ 120 00
zapsána v obchodního rejstříku, vedeného u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 106607
zastoupená jednatelem společnosti Ing. Romanem Pleskačem,
(dále jen „Realitní kancelář“), na straně jedné

a

Obec Radonice

Na Skále 185, 250 73 Radonice

IČ: 002 40 681

Zastoupená stostou obce Ing. Stanislavem Němcem, MBA,

(dále jen „Zájemce“), na straně druhé

uzavírají v souladu s ustanovením § 2445 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů tuto smlouvu o výhradním poskytování realitních služeb (dále jen „smlouva“):

Článek I.

Prohlášení zájemce

1. Zájemce prohlašuje, že je vlastníkem následujících nemovitostí:

- **bytová jednotka č. 1, označená jako „Byt č.1 - 3+1 -“, o výměře 90,34 m², nacházející se ve 2. patře Obecního domu Radonice, č.p.457 na parcele st.387 v k.ú. Radonice u Prahy.**
- **bytová jednotka č. 2, označená jako „Byt č.2 - 2+1“ o výměře 65,43 m², nacházející se ve 2. patře Obecního domu Radonice, č.p.457 na parcele st.387 v k.ú. Radonice u Prahy.**
- **bytová jednotka č.3, označená jako „Byt č.3 - garsoniéra“ o výměře 37,10 m², nacházející se ve 2. patře Obecního domu Radonice, č.p.457 na parcele st.387 v k.ú. Radonice u Prahy.**
- **bytová jednotka č.4, označená jako „Byt č.4 - 3+1“ o výměře 79,04 m², nacházející se ve 2. patře Obecního domu Radonice, č.p.457 na parcele st.387 v k.ú. Radonice u Prahy.**
- **Prostor sloužící k podnikání č. 1, o výměře 32,36 m², nacházející se v přízemí Obecního domu Radonice, č.p.457 na parcele st.387 v k.ú. Radonice u Prahy. Prostor je vhodný k užívání jako provozovna pro poskytování služeb pro občany nebo kanceláře.**
- **Prostor sloužící k podnikání č. 2, o výměře 58,68 m², nacházející se v prvním patře Obecního domu Radonice, č.p.457 na parcele st.387 v k.ú. Radonice u Prahy. Prostor je vhodný k užívání jako provozovna pro poskytování služeb pro občany nebo kanceláře.**
- **Prostor sloužící k podnikání – prodejnu potravin a smíšeného zboží, o výměře 263,41.m², nacházející se v přízemí budovy Obecního domu Radonice, č.p.457 na parcele**

st.387 v k.ú. Radonice u Prahy. Záměrem obce je, aby nájemce v tomto prostoru nabízel služby pro občany – obchod s potravinami a smíšeným zbožím s otevírací dobou minimálně 6 dní v týdnu. Prostor bude obcí vybaven novým zařízením sloužícím zmíněnému účelu – společně s nájemní smlouvou k prostoru sloužícímu k podnikání uzavře obec Radonice s uchazečem nájemní smlouvu k movitým věcem.

2. Zájemce dále prohlašuje, že na nemovitostech dle článku I. odst. 1. této smlouvy neváznou žádné závazky ani jiné právní vady, že jeho vlastnické a dispoziční právo k těmto nemovitostem není nijak omezeno, že na předmětných nemovitostech neváznou žádné dluhy, věcná břemena, předkupní práva, zástavní práva, nájemní práva či jiná práva třetích osob a že před Realitní kanceláří nezamlčel žádné podstatné skutečnosti, které by mohly ztížit či zamezit uzavření smlouvy o převodu výše uvedených nemovitostí.

Článek II.

Předmět smlouvy

1. Realitní kancelář se zavazuje, že pro zájemce obstará příležitost uzavřít nájemní smlouvu dle článku I. odst. 1. této smlouvy (dále jen „nájemní smlouva“) se třetí osobou (dále jen „nájemník“). Cena požadovaná zájemcem není stanovena. Realitní kancelář za tímto účelem uspořádá výběrové řízení. U bytů je nejnižší cena pronájmu stanovena takto:
 - u bytů 3+1 10.000,- Kč/měsíc
 - u bytu 2+1 8.000,- Kč/měsíc
 - u garsoniéry 7.000,- Kč/ měsíc.
 - u nebytových prostor není minimální cena specifikována (dále jen „nájemné“) Výše nájemného může být snížena na základě dohody smluvních stran.
2. Zájemce se zavazuje zaplatit Realitní kanceláři provizi za obstarání příležitosti uzavřít nájemní smlouvu s nájemníkem ve výši jednoho měsíčního nájmu plus příslušná daň z přidané hodnoty v zákonem stanovené výši. Realitní kanceláři vznikne právo na provizi okamžikem, kdy Zájemce s nájemníkem uzavře nájemní smlouvu. Provize Realitní kanceláři je splatná nejpozději do 30 dnů od uzavření nájemní smlouvy mezi zájemcem a nájemníkem a to na účet 2104187614/2700 vedený u UniCredit bank a.s.
3. Zájemce bere na vědomí, že Realitní kancelář je plátcem daně z přidané hodnoty.

Článek III.

Práva povinnosti smluvních stran

1. Zájemce se zavazuje
 - a. nejpozději do 21 dnů od představení nájemníka a jeho vybrání, uzavřít s nájemníkem nájemní smlouvu dle čl. II. odst. 1. této smlouvy
 - b. zajistit, aby ke dni podpisu nájemní smlouvy neměla k nemovitostem užívací právo jiná osoba než Zájemce,
 - c. nejpozději do 10 dní po podpisu nájemní smlouvy předat vyklizené nemovitosti nájemníkovi a

- uhradit veškeré poplatky související s užíváním nemovitostí vzniklé do dne jejich předání,
- d. na vyzvání Realitní kanceláře vyvíjet potřebnou součinnost, zejména umožnit prohlídky nemovitostí v termínech předem sjednaných s Realitní kanceláří a poskytnout Realitní kanceláři veškerou dokumentaci nezbytnou k obstarání nájemníka, tj. především, poskytnout k nahlédnutí originály dokumentů týkajících se nemovitostí za účelem pořízení fotokopíí,
 - e. že veškeré kontakty se třetími osobami, které zajistí Realitní kancelář, budou realizovány výlučně přes Realitní kancelář a že bez vědomí Realitní kanceláři neuzavře nájemní smlouvu na nemovitosti s osobou, jež byla vyhledána Realitní kanceláří, a to ani v době po skončení platnosti této smlouvy; Zájemce souhlasí s tím, že Realitní kancelář bude činná také pro nájemce,
 - f. Zájemce může uzavřít nájemní smlouvu bez realitní kanceláře. V takovém případě nemá realitní kancelář nárok na odměnu ani smluvní pokutu.
2. Realitní kancelář se zavazuje
- a. vyvinout maximální úsilí k obstarání kupujícího v nejkratší možné době, zejména inzercí na internetu apod.,
 - b. bez zbytečného odkladu informovat zájemce o tom, že vyhledala nájemníka
 - c. zorganizovat potřebná jednání smluvních stran nezbytná k uzavření nájemní smlouvy a zajistit vypracování nájemní smlouvy.
3. Zájemce si vyhrazuje právo nevybrat z výběrového řízení nikoho a to za předpokladu, že mu nebudou vyhovovat podmínky, které nájemník uvedl.

Článek IV.

Smluvní pokuta

Zájemce se zavazuje zaplatit Realitní kanceláři smluvní pokutu ve výši jednoho nájemného (dle čl. II. odst. 1. této smlouvy), pokud zájemce poruší některou ze svých povinností uvedených v článku III. odst. 1. této smlouvy nebo pokud uvede v této smlouvě nepravdivou informaci. Smluvní pokuta je splatná nejpozději do 3 dnů od sdělení výzvy k zaplacení. Tím není dotčeno právo Realitní kanceláři domáhat se náhrady škody v plné výši.

Článek V.

Další ujednání

1. Zájemce v souladu se zák.č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, souhlasí s tím, aby Realitní kancelář zpracovávala, dále poskytovala třetím osobám a archivovala jeho osobní údaje, a to v rozsahu nezbytném při plnění této smlouvy.
2. Vzniku práva Realitní kanceláři na odměnu nebrání skutečnost, že teprve po zániku této smlouvy dojde k uzavření předmětné nájemní smlouvy k nemovitostem, pokud Realitní kancelář umožnila prohlídku nemovitostí, nebo předala podklady k nemovitostem kupujícímu v době platnosti této smlouvy.
3. Zájemce souhlasí, aby Realitní kancelář započala s aktivitami na podporu prodeje předmětných nemovitostí, tedy s plněním dle této smlouvy, bezprostředně po uzavření této smlouvy. Zájemce je seznámen s tím, že s ohledem na tuto skutečnost nemá právo na odstoupení od této smlouvy.

Článek VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou do 1. 6. 2015 V případě, že ze strany kteréhokoli z účastníků této smlouvy nedojde nejméně pět dnů před skončením její platnosti k doručení písemného oznámení, že již nemá zájem na dalším prodloužení této smlouvy, platnost této smlouvy se automaticky prodlužuje vždy o další dva kalendářní měsíce.
2. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle, nebyla ujednána v tísní, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu připojují své vlastnoruční podpisy.

V Radonicích dne 18. 9. 2014



Realitní kancelář

Zájemce