



Obec Radonice
Rada obce

**Zápis č. 34/2023 ze schůze Rady obce
konané dne 25. 9. 2023 na obecním úřadě v Radonicích**

Upozornění: tento zápis ze schůze rady obce je uložen na obecním úřadě, zápis bez údajů, jejichž zveřejnění znemožňuje zákon, je vyvěšen na internetových stránkách obce.

Schůze byla zahájena v 18.00 hodin.

Přítomno: 4 členové

Omluveni: Ing. Zdeněk Růžička

Předsedající: Ing. Stanislav Němec, MBA

Kontrola plnění usnesení:

Žádné usnesení ke kontrole.

Pořad jednání:

34/1 Faktury

34/2 Smlouva o nájmu bytu

34/3 Prodej pozemku parc. č. 205/88

34/1 Faktury

Rada obce projednala a schválila:

- a) proplacení faktury č. 011/2023 za provedené malířské práce v Obecním domě (byt č. 2 a chodba u bytů) firmě Malířské práce Brousil ve výši 43.460,- Kč,
- b) proplacení faktury č. 394 za elektroinstalační práce v obci Miloslavu Mráčkovi, Libáň ve výši 44.489,28 Kč včetně DPH,
- c) proplacení faktury č. 23OA30 za zpracování účetní a mzdové agendy za srpen 2023 Ing. Janě Kopřivové ve výši 35.285,- Kč.

Hlasování:

Pro: 4 Proti: 0

34/2 Smlouva o nájmu bytu

Rada obce schvaluje nájemní smlouvu na byt č. 2 v Obecním domě s Janou Filkorovou (příloha č. 1).

Hlasování:

Pro: 4 Proti: 0

34/3 Prodej pozemku parc. č. 205/88

Rada obce:

- a) na základě usnesení Zastupitelstva obce ze dne 27. 2. 2023 vyhlašuje Zásady a systém prodeje pozemku parc. č. 205/88 v k. ú. Radonice u Prahy (příloha č. 2),
- b) schvaluje Zprostředkovatelskou smlouvu o výhradním poskytování realitních služeb při zprostředkování prodeje pozemku parc. č. 205/88 se společností SPS správa nemovitostí, s.r.o., Praha 2 (příloha č.3).

Hlasování:

Pro: 4 Proti: 0

USNESENÍ č. 34/2023
z jednání Rady obce Radonice, konaného dne 25. 9. 2023

Rada obce Radonice přijímá toto usnesení:

A. Schvaluje:

Bod 34/1 a)

- proplacení faktury č. 011/2023 za provedené malířské práce v Obecním domě (byt č. 2 a chodba u bytů) firmě Malířské práce Brousil ve výši 43.460,- Kč.

Bod 34/1 b)

- proplacení faktury č. 394 za elektroinstalační práce v obci Miloslavu Mráčkovi, Libáň ve výši 44.489,28 Kč včetně DPH.

Bod 34/1 c)

- proplacení faktury č. 23OA30 za zpracování účetní a mzdové agendy za srpen 2023 Ing. Janě Kopřivové ve výši 35.285,- Kč.

Bod 34/2

- nájemní smlouvu na byt č. 2 v Obecním domě s Janou Filkorovou.

Bod 34/3 b)

- Zprostředkovatelskou smlouvu o výhradním poskytování realitních služeb při zprostředkování prodeje pozemku parc. č. 205/88 se společností SPS správa nemovitostí, s.r.o., Praha 2.

B. Vyhlašuje:

Bod 33/4

- na základě usnesení Zastupitelstva obce ze dne 27. 2. 2023 Zásady a systém prodeje pozemku parc. č. 205/88 v k. ú. Radonice u Prahy.

.....
Ing. Stanislav Němec, MBA
starosta obce

SMLOUVA O NÁJMU BYTU

Obec Radonice

IČ: 002 40 681

Na Skále 185, 250 73 Radonice

číslo účtu: 6421201/0100

tel. číslo: 601 556 685

(dále též jen „pronajímatel“)

a

paní Filkorová Jana,

bytem: Baláže 75, Banská Bystrica, Slovensko

dat.nar.:

telefon:

email:

(dále též jen „nájemce“, společně dále též jen „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto
smlouvu o nájmu bytu

(dále též jen „smlouva“).

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem jednotky č. 2, označené jako byt, vymezené podle zákona o vlastnictví bytů, o velikosti 65,43 m², ve 3. nadzemním podlaží domu č. p. 457, v ulici Ve Tvrzi, Radonice, na pozemku st. 467 v katastrálním území Radonice u Prahy, v obci Radonice, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ na LV 10001 pro k.ú. Radonice u Prahy.
2. Pronajímatel prohlašuje, že splnil veškeré podmínky pro realizaci nájemního vztahu.

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání **byt** uvedený v čl. I. této smlouvy, který sestává ze 2 pokojů, kuchyně, koupelny, WC a předsíně (dále též jen „byt“).
2. Nájemce přijímá právo užívat byt a zavazuje se platit pronajímateli nájemné.
3. Nájemce prohlašuje, že si byt prohlédl a shledal jeho stav způsobilým k obývání.

III.

Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává byt nájemci k užívání výhradně za účelem zajištění jeho bytových potřeb.

2. Smluvní strany se dohodly, že přiměřený počet osob, jež mohou být v souladu s hygienickými podmínkami užívat, je maximálně 2 osoby.
3. Pronajímatel si vyhrazuje právo souhlasu s přijetím nového člena do domácnosti nájemce; to neplatí, jedná-li se o osobu blízkou nebo v případech zvláštního zřetele hodných. Souhlas pronajímatele s přijetím nového člena domácnosti musí mít písemnou formu.
4. Nájemce se zavazuje pronajímateli písemně oznámit zvýšení nebo snížení počtu osob užívajících byt za účelem zajištění bytových potřeb bez zbytečného odkladu. Pokud nájemce neoznámí pronajímateli zvýšení počtu osob užívajících byt ani do měsíce, co změna nastala, porušil nájemce závažným způsobem svou povinnost.
5. Smluvní strany se dohodly, že nájemce není oprávněn dát třetí osobě do podnájmu byt nebo jeho část bez ohledu na skutečnosti, zda v bytě sám trvale bydlí či nikoliv. Dá-li nájemce byt do podnájmu třetí osobě i přes výše uvedený zákaz, má se za to, že hrubě porušil svou povinnost.

IV.

Doba nájmu

1. Smluvní strany uzavírají smlouvu **na dobu určitou**, a to od 18. 9. 2023 do 31. 10. 2024
2. Smluvní strany se dohodly, že na nájemní vztah podle této smlouvy se neužije ustanovení § 2285 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, o automatickém prodloužení nájmu.

V.

Nájemné a úhrady za plnění a služby spojené s užíváním bytu

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné ve výši 12.000,- Kč (slovy: dvanácttisíc korun českých) měsíčně; nájemné je splatné vždy nejpozději do 15. dne v daném měsíci.
2. Nájemné je vždy splatné na bankovní účet pronajímatele č. 6421201/0100.
3. Část nájmu ve výši 4.000,-Kč za období od 18. 9. 2023 do 30. 9. 2023 uhradí nájemce nejpozději do 5 dnů od podpisu této smlouvy na účet pronajímatele.
4. Smluvní strany se dohodly, že nájemce se zavazuje vedle nájemného platit měsíčně zálohu na vodné a stočné spojené s užíváním bytu na základě vystavené faktury Obecním úřadem Radonice a 1x ročně vyúčtování také na základě vystavené faktury Obecním úřadem Radonice.
5. Smluvní strany se dohodly, že nájemce si zajistí sám dodávku potřebných plnění spojených s užíváním bytu (elektrina, svoz domovního odpadu, atp.).
6. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodloužení nájemce se zaplacením nájemného je povinen zaplatit pronajímateli smluvní úroky z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
7. Smluvní strany sepíší při předání bytu do užívání nájemci předávací protokol, který bude obsahovat soupis a stav vybavení bytu a potvrzení o předání klíčů.
8. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce uhradí Pronajímateli částku (jistotu) ve výši 12.000,- Kč, a to nejpozději do 5 dnů od podpisu této smlouvy převodem ve prospěch účtu Pronajímatele uvedeného v čl. V. odst. 3 této smlouvy; nebude-li uvedená částka v termínu uhrazena, Pronajímatel má právo od této smlouvy odstoupit. Tato jistota bude Nájemci po skončení nájmu vrácena poté, co Pronajímatel obdrží vyúčtování veškerých plateb spojených s předmětem nájmu, nebo bude použita na nedoplatky či náhradu škod, pokud během nájemního vztahu ze strany Nájemce vzniknou a nebudou vyrovnány.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti pronajímatele:
 - a) povinnost odevzdat nájemci byt dle čl. I. této smlouvy ve stavu způsobilém k řádnému užívání a,
 - b) povinnost zajistit nájemci plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu,
 - c) v případě, že nájemce nevyklidí byt při skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn vstoupit do bytu, vyklidit jej a věci nacházející se v bytě uskladnit na náklady a nebezpečí nájemce, k čemuž jej tímto nájemce výslovně zmocňuje,
 - d) v případě skončení nájemního vztahu nemá nájemce právo na náhradní byt ani náhradní ubytování.
2. Práva a povinnosti nájemce:
 - a) povinnost platit ve sjednané výši a včas částky dohodnuté v čl. V. smlouvy, a podílet se s ostatními nájemníky na pravidelném úklidu společných prostor,
 - b) povinnost užívat byt v souladu se smlouvou a pouze k účelu dohodnutému v této smlouvě,
 - c) oznámit pronajímateli zvýšení či snížení počtu osob žijících v bytě bez zbytečného odkladu,
 - d) povinnost ihned oznámit pronajímateli poškození nebo vadu, které zjistil v bytě, které je třeba bez prodlení odstranit a umožnit jejich odstranění; jiné vady nebo poškození, které brání obvyklému bydlení, je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu a umožnit jejich odstranění (mimo drobných oprav v bytě souvisejících s jeho užíváním, které provádí nájemce); v opačném případě odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla,
 - e) povinnost v případě vzniku pojistné události na tuto skutečnost upozornit pronajímatele,
 - f) povinnost udržovat na svůj náklad byt v čistém a užitelném stavu, zejména je povinen provádět na své náklady běžnou údržbu a drobné opravy v bytě související s jeho užíváním. Smluvní strany se dohodly, že za běžnou údržbu a drobné opravy bude pro účely této smlouvy považována ta údržba a ty opravy, které jednotlivě nepřevyší svou hodnotou částku 1.500,- Kč,
 - g) povinnost neprovádět v bytě bez souhlasu pronajímatele žádné stavební úpravy, přestavby nebo jiné změny bytu,
 - h) povinnost v případě skončení nájmu byt vyklidit a odevzdat pronajímateli ve stavu v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání,
 - i) povinnost dodržovat veškerá protipožární opatření a hygienické normy pro provoz bytů a jejich příslušenství, včetně topných systémů, a návody k obsluze a pokyny pronajímatele k užívání zařízení a vybavení bytu,
 - j) není oprávněn dát byt nebo jeho část do podnájmu třetí osobě,
 - k) povinnost užívat byt, společné prostory a zařízení domu v souladu s dobrými mravy a domovním řádem a pokyny pronajímatele, a požívat plnění, jejichž poskytování je s užíváním bytu spojeno; tato povinnost se vztahuje i na osoby, které žijí s nájemcem v bytě,
 - l) povinnost odstranit závady a poškození, které způsobil v bytě nebo domě sám nebo ti, kdo s ním bydlí, a to bezodkladně,
 - m) povinnost umožnit pronajímateli po celou dobu trvání nájemního vztahu po předchozím oznámení, provedení prohlídky předmětu nájmu za účelem ověření jeho stavu a stavu jeho vybavení, a to výhradně za účasti nájemce; pronajímatel oznámí nájemci návštěvu v přiměřené době předem,

- n) povinnost umožnit v době 3 měsíců před skončením nájmu, bude-li byt následně nově pronajat, přístup do bytu zájemci o nájem v nezbytném rozsahu za účelem prohlídky bytu v přítomnosti nájemce a pronajímatele; pronajímatel oznámí nájemci návštěvu v přiměřené době předem,
- o) povinnost oznámit pronajímateli svou nepřítomnost v bytě má-li být delší než 2 měsíce a bude-li mu byt v této době obtížně dostupný, a označit osobu, která v době jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy to bude nezbytně zapotřebí; nesplní-li nájemce tuto povinnost, považuje se toto jednání za porušení povinností nájemce zvlášť závažným způsobem,
- p) právo chovat v bytě zvíře, nepůsobí-li chov pronajímateli nebo ostatním obyvatelům domu obtíže nepřiměřené poměrům v domě; případné zvýšené náklady na údržbu společných prostor způsobené chovem zvířete, nahrazuje nájemce.

VII.

Skončení nájmu

1. Nájem bytu skončí:
 - a) uplynutím doby, na kterou byl sjednán,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran,
 - c) výpovědí, s tříměsíční výpovědní dobou,
2. Výpověď musí mít písemnou formu. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co se výpověď dostala do dispozice druhé straně na adresu pro doručování uvedenou v záhlaví této smlouvy.
3. Nájemce může vypovědět nájem na dobu určitou podle této smlouvy v tříměsíční výpovědní době v případě změny okolností, z nichž strany při vzniku závazku ze smlouvy o nájmu vycházely, do té míry, že po nájemci nelze rozumně požadovat, aby v nájmu pokračoval.
4. Pronajímatel může vypovědět nájem na dobu určitou podle této smlouvy v tříměsíční výpovědní době v případě:
 - a) poruší-li nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu,
 - b) je-li nájemce odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na pronajímateli nebo členu jeho domácnosti nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází,
 - c) má-li být byt vyklizen, protože je z důvodu veřejného zájmu potřebné s bytem nebo domem, ve kterém se byt nachází, naložit tak, že byt nebude možné vůbec užívat, nebo
 - d) je-li tu jiný obdobně závažný důvod pro vypovězení nájmu.
5. Pronajímatel může vypovědět nájem na dobu určitou podle této smlouvy bez výpovědní doby v případě, že nájemce poruší svou povinnost zvlášť závažným způsobem. Nájemce porušuje svou povinnost zvlášť závažným způsobem, zejména:
 - a) nezaplatil-li nájemné, nebo třetí osobě platby za spotřebu energií a za plnění a služby spojené s užíváním bytu, ujednané v článku V. této smlouvy, za dobu alespoň 3 měsíců,
 - b) poškozuje-li byt nebo společné prostory domu závažným nebo nenapravitelným způsobem,
 - c) způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí, nebo
 - d) užívá-li neoprávněně byt jiným způsobem nebo k jinému účelu než bylo ujednáno,
 - e) neoznámí-li písemně pronajímateli zvýšení počtu osob žijících v bytě, ani do dvou měsíců, co změna nastala,

- f) neoznačí-li osobu, která v době jeho nepřítomnosti (po dobu delší jak 2 měsíce a bude-li mu byt v této době obtížně dostupný), zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy to bude nezbytně zapotřebí.
6. Okamžitá výpověď bez výpovědní doby nabývá účinnosti dnem doručení, resp. dojití písemné výpovědi na adresu nájemce pro doručování uvedenou v záhlaví smlouvy.
 7. V případě skončení nájmu okamžitou výpovědí bez výpovědní doby, je nájemce povinen byt odevzdat pronajímateli bez zbytečného odkladu po skončení nájmu, nejpozději však do 1 měsíce od skončení nájmu.
 8. V případě skončení nájmu uplynutím doby, dohodou smluvních stran, nebo výpovědí s tříměsíční výpovědní dobou, odevzdá nájemce byt pronajímateli v den, kdy nájem končí.
 9. Nájemce odevzdá byt ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání. Neodevzdá-li nájemce byt pronajímateli v den skončení nájmu, nebo ve lhůtě do 1 měsíce od skončení nájmu okamžitou výpovědí bez výpovědní doby, uhradí nájemce pronajímateli náhradu ve výši ujednaného nájemného podle této smlouvy až do dne, kdy nájemce pronajímateli byt skutečně odevzdá. Současně je v takovém případě pronajímatel oprávněn vstoupit do bytu, vyklidit předmětný byt a věci nacházející se v bytě uskladnit na náklady nájemce, k čemuž jej tímto nájemce výslovně zmocňuje.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. V otázkách neupravených touto smlouvou se použijí příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
2. Smluvní strany se dohodly, že si budou doručovat písemnosti doporučeně prostřednictvím pošty. Smluvní strany se současně dohodly, že považují za okamžik doručení, resp. dojití písemnosti třetí pracovní den poté, co byla písemnost odeslaná doporučeně na poslední známou adresu, nebude-li okamžik doručení písemnosti prokázán dříve.
3. Smluvní strany se zavázaly případné změny či doplnění smlouvy činit pouze formou písemně uzavřených dodatků.
4. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně, vážně, nikoliv v tísní a za jednostranně nevýhodných podmínek, a že znají její obsah, což stvrzují svými podpisy.

V Radonicích dne 18.9.2023

Ing. Stanislav Němec, MBA, starosta
pronajímatel



nájemce



OBEC RADONICE

Na Skále 185, 250 73 Radonice, IČ 00240 681

Rada obce Radonice na základě usnesení Zastupitelstva ze dne 27.2.2023 vyhlašuje tyto **zásady a systém prodeje pozemku p.č. 205/88 v k.ú. Radonice u Prahy:**

- prodej proběhne formou internetové aukce na adrese <https://aukce.radonice.cz>
- aukční web administruje na základě smlouvy o poskytování realitních služeb společnost SPS správa nemovitostí s.r.o.,
- aukce proběhne v termínu od 26.9.2023 do 11.10.2023 do 17.00 hod., přičemž byl-li poslední příhoz uskutečněn později než 30 minut před tímto termínem, prodlužuje se termín ukončení aukce vždy o 30 minut od posledního příhozu.
- zájemce obdrží své přihlašovací údaje, pod kterými bude moci podat nabídku, na svou mailovou adresu,
- poslední žádost o registraci lze podat nejpozději 9.10.2023 do 24.00 hod.,
- vyvolávací cena je 12.000 Kč /m² včetně DPH
- minimální příhoz je 20 tis. Kč za pozemek,
- uzavření kupní smlouvy bude nabídnuto zájemci, který nabídl nejvyšší kupní cenu. V případě, že tento zájemce smlouvu neuzavře do 31.12.2023, může zadavatel jednání s takovýmto uchazečem ukončit a uzavření smlouvy nabídnout zájemci s další nejvyšší nabídkou v pořadí, a to s lhůtou pro uzavření smlouvy 21 dnů, po jejichž marném uplynutí může být uplatněn obdobný postup směrem k dalším nabídkám v pořadí podle jejich výše.
- zadavatel si vyhrazuje právo neuzavřít kupní smlouvu s žádným zájemcem.

V Radonicích dne 25.9.2023

Ing. Stanislav Němec, MBA

starosta obce



ZPROSTŘEDKOVATELSKÁ SMLOUVA O VÝHRADNÍM POSKYTOVÁNÍ REALITNÍCH SLUŽEB při zprostředkování prodeje

Dnešního dne, měsíce a roku smluvní strany:

Společnost: SPS správa nemovitostí, s. r. o.,
se sídlem: Moravská 1687/34, Vinohrady, 120 00 Praha 2
IČ: 272 35 939
DIČ: CZ 272 35 939
Zastoupena na základě plné moci panem Janem Čenským
Zápis v OR: Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 106607
Bankovní spojení: UniCredit Bank, Tylovo náměstí 17, 120 00 Praha 2
Číslo účtu: 1033456017/2700

(dále jen „Realitní kancelář“), na straně jedné

a

Obec Radonice

Obecní úřad Radonice

Na Skále 185, 250 73 Radonice

IČ: 002 40 681

Zastoupená starostou obce. Panem Ing. Stanislavem Němcem

(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:

- Pozemku parc. č. 205/88 o výměře 811 m² - zahrada

vše zapsáno na listu vlastnictví č.10001, pro k.ú. Radonice u Prahy obec Radonice, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, KP Praha - východ (dále jen „nemovitosti“).

2. Zájemce dále prohlašuje, že na nemovitostech dle článku I. odst. 1. této smlouvy nevážnou žádné závazky ani jiné právní vady, že jeho vlastnické a dispoziční právo k těmto nemovitostem není nijak omezeno, že na předmětných nemovitostech nevážnou 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 kupní smlouvu o převodu nemovitostí uvedených v článku I. odst. 1. této smlouvy (dále jen „kupní smlouva“) se třetí osobou (dále jen „kupující“). Minimální cena požadovaná Zájemcem za převod nemovitostí je 12.000,-Kč/m² vč. DPH (dále jen „kupní cena“). Výše kupní ceny může být zvýšena na základě aukce. Zájemce souhlasí s tím, aby úhrada části nebo celé kupní ceny byla financována kupujícím z prostředků hypotečního úvěru poskytovaného

- bankou nebo stavební spořitelnou na základě zástavního práva k nemovitostem.
2. Zájemce se zavazuje zaplatit Realitní kanceláři provizi za obstarání příležitosti uzavřít kupní smlouvu s Kupujícím ve výši 1 % z kupní ceny bez DPH plus daň z přidané hodnoty v zákonem stanovené výši. Realitní kanceláři vznikne právo na provizi okamžikem, kdy Zájemce s Kupujícím uzavře kupní smlouvu; provize Realitní kanceláři je splatná okamžikem uzavření kupní smlouvy mezi Zájemcem a Kupujícím.
 3. Zájemce bere na vědomí, že Realitní kancelář je plátcem daně z přidané hodnoty.
 4. Výsledná kupní cena bude stanovena na základě aukce na webu <http://aukce.radonice.cz>

Článek III.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Zájemce se zavazuje
 - a. nejpozději do 1. 5. 2024, uzavřít s Kupujícím kupní smlouvu dle čl. II. odst. 1. této smlouvy nebo před uzavřením této kupní smlouvy uzavřít smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy,
 - b. zajistit, aby ke dni podpisu kupní smlouvy neměla k nemovitostem užívací právo jiná osoba než Zájemce,
 - c. 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 Kupujícího, tj. především poskytnout k nahlédnutí originály dokumentů týkajících se nemovitostí za účelem pořízení fotokopií,
 - d. že veškeré kontakty se třetími osobami, které zajistí Realitní kancelář, budou realizovány výlučně přes Realitní kancelář a že bez vědomí Realitní kanceláři neuzavře kupní smlouvu či smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy 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 Kupujícího,
 - e. neuzavřít v době trvání této smlouvy kupní smlouvu nebo smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy na nemovitosti s jinou osobou, než mu byla obstarána činností Realitní kanceláři,
 - f. za účelem převodu nemovitostí neuzavřít po dobu trvání této smlouvy stejnou nebo podobnou zprostředkovatelskou smlouvu s jinou osobou nebo jinak využívat služeb třetích osob k vyhledávání příležitostí uzavřít kupní smlouvu nebo smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy na nemovitosti. Zájemce zároveň prohlašuje, že v okamžiku podpisu této smlouvy nemá za tímto účelem uzavřenou jinou zprostředkovatelskou smlouvu, ani jinak nevyužívá služeb jiné osoby.
2. Realitní kancelář se zavazuje
 - a. vyvinout maximální úsilí k obstarání kupujícího v nejkratší možné době, zejména inzercí v tisku, na internetu apod.,
 - b. bez zbytečného odkladu informovat o Zájemcích,
 - c. zorganizovat potřebná jednání smluvních stran nezbytná k uzavření kupní smlouvy, příp. smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy a zajistit vypracování kupní smlouvy, příp. smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy a vypracování návrhu na vklad vlastnického práva k nemovitostem do katastru nemovitostí,
 - d. zajistit po dohodě se zájemcem potřebné doklady (výpis z listu vlastnictví, snímek z pozemkové mapy, znalecký posudek apod.).

Článek IV.

Smluvní pokuta

Pokud Zájemce poruší některé ze svých povinností uvedených v článku III. odst. 1. této smlouvy nebo pokud uvede v této smlouvě nepravdivé informace, zavazuje se zaplatit

Realitní kanceláři smluvní pokutu ve výši 0,5 % z kupní ceny (dle čl. II. odst. 1. této smlouvy). 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 kupní smlouvy k nemovitostem, popř. smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy k nemovitostem, pokud Realitní kancelář umožnila prohlídku nemovitostí nebo předala podklady k nemovitostem Kupujícímu v době platnosti této smlouvy.
3. Zájemce výslovně žádá Realitní kancelář (s plným vědomím práv a povinností vyplývajících z realizovaného poučení), aby tato začala s poskytováním služeb dle této smlouvy již ve lhůtě pro odstoupení Zájemce od této smlouvy (byla-li tato smlouva uzavřena mimo obvyklé obchodní prostory Zprostředkovatele)..
4. V případě, že se na Zájemce obrátí třetí osoba se žádostí o uzavření kupní smlouvy nebo smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy k nemovitostem, je Zájemce povinen tuto osobu odkázat na jednání s Realitní kanceláří. Smluvní strany ujednaly, že i v tomto případě vzniká Realitní kanceláři právo na vyplacení odměny sjednané v článku II. odst. 2. této smlouvy.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou do 1. 5. 2024 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. Ke stejnému prodloužení této smlouvy dojde také v případě složení blokovacího depozita kupujícím.
2. Tuto smlouvu může vypovědět kterákoli ze stran bez udání důvodu s tím, že výpovědní lhůta je 14 dní a běží ode dne doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. 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 ... 2023

.....
Realitní kancelář

.....
Zájemce

