

ZPROSTŘEDKOVATELSKÁ SMLOUVA O VÝHRADNÍM POSKYTOVÁNÍ REALITNÍCH SLUŽEB při zprostředkování prodeje

Dnešního dne, měsíce a roku smluvní strany:

Jan Čenský

U mlýna 2323/27

141 00 Praha 4 – Záběhllice

IČ: 71583394

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

a

Obec Radonice

Na Skále 185

250 73 Radonice

IČ: 00240681

Zastoupená starostou 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:

- 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 Realitním makléřem nezamlčel žádné podstatné skutečnosti, které by mohly ztížit či zamezit uzavření smlouvy o převodu výše uvedených nemovitostí.

Článek II. Předmět smlouvy

1. Realitní makléř 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 10.500,- 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 Realitnímu makléři provizi za obstarání příležitosti uzavřít kupní smlouvu s Kupujícím ve výši 1 % z kupní ceny bez DPH. Realitnímu makléři vznikne

právo na provizi okamžikem, kdy Zájemce s Kupujícím uzavře kupní smlouvu; provize Realitnímu makléři je splatná okamžikem uzavření kupní smlouvy mezi Zájemcem a Kupujícím.

3. Zájemce bere na vědomí, že Realitní makléř není 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 31. 10. 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 Realitního makléře vyvíjet potřebnou součinnost, zejména umožnit prohlídky nemovitostí v termínech předem sjednaných s Realitním makléřem a poskytnout Realitnímu makléři veškerou dokumentaci nezbytnou k obstarání Kupujícího, tj. především poskytnout k nahlédnutí originály dokumentů týkajících se nemovitostí za účelem pořízení fotokopí,
 - d. že veškeré kontakty se třetími osobami, které zajistí Realitní makléř, budou realizovány výlučně přes Realitního makléře a že bez vědomí Realitního makléře neuzavře kupní smlouvu či smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy na nemovitosti s osobou, jež byla vyhledána Realitním makléřem, a to ani v době po skončení platnosti této smlouvy; Zájemce souhlasí s tím, že Realitní makléř bude činný 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 Realitního makléře,
 - 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 makléř 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 Realitnímu makléři 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 Realitního makléře domáhat se náhrady škody v plné výši.


Článek V. Další ujednání

1. Zámecce v souladu se zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, souhlasí s tím, aby Realitní makléř zpracovával, dále poskytoval třetím osobám a archivoval jeho osobní údaje, a to v rozsahu nezbytném při plnění této smlouvy.
2. Vzniku práva Realitnímu makléři 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 makléř umožnil prohlídku nemovitostí nebo předal podklady k nemovitostem Kupujícímu v době platnosti této smlouvy.
3. Zámecce výslovně žádá Realitního makléře (s plným vědomím práv a povinností vyplývajících z realizovaného poučení), aby tento začal s poskytováním služeb dle této smlouvy již ve lhůtě pro odstoupení Zámecce od této smlouvy (byla-li tato smlouva uzavřena mimo obvyklé obchodní prostory Zprostředkovatele).
4. V případě, že se na Zámecce obrátí třetí osoba se žádostí o uzavření kupní smlouvy nebo smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy k nemovitostem, je Zámecce povinen tuto osobu odkázat na jednání s Realitním makléřem. Smluvní strany ujednaly, že i v tomto případě vzniká Realitnímu makléři 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 31. 10. 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 16. 4. 2024


.....
Realitní makléř




.....
Zámecce