

SMLOUVA O ZPROSTŘEDKOVÁNÍ

Číslo smlouvy Zájemce: ...562/2013

uzavřená dle § 642 zákona č.513/1991 Sb., Obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů

NAXOS a.s.

Sídlo: Praha 5, Holečkova 103,č.or.31, 150 00

IČ: 26445867

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B,
vložka 7170

zastoupená Mgr. Miroslavem Hájkem, na základě plné moci

na straně jedné jako „Zprostředkovatel“

a

Město Černošice

Sídlo: Riegrova 1209, 25228 Černošice

IČ: 00241121

Zastoupeno: Mgr. Filipem Kořínkem, starostou

na straně druhé jako „Zájemce“

(shora uvedení účastníci jsou dále označovány též jako „Smluvní strany“)

uzavírají v souladu s ust. § 642 a násl. zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „obchodní zákoník“), tuto

Smlouvu o zprostředkování
(dále jen „Smlouva“):

I.

Předmět zprostředkování a určení minimální kupní ceny

1. Zájemce prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí blíže specifikovaných v čl.I odst.2 této smlouvy.
2. Touto Smlouvou se Zprostředkovatel zavazuje vyvíjet činnost směřující k tomu, aby Zájemce jako prodávající měl příležitost uzavřít kupní smlouvu s třetí osobou (dále jen „kupující“) k nemovitému majetku včetně součástí a příslušenství, a to konkrétně:

POZEMKY:

- pozemek par.č. 6192/24 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 206 m2
- pozemek par.č. 6192/23 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 226 m2
- pozemek par.č. 6192/21 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 980 m2
- pozemek parc.č.6192/22 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 16 m2

vše zapsáno na LV č. 10001 pro katastrální území Černošice, obec Černošice u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - západ

se všemi právy a povinnostmi, včetně jejich součástí a příslušenství. Výše uvedené nemovitosti tvoří jeden funkční celek a jsou Předmětem prodeje jako celek (dále jen „Předmět prodeje“)

3. Závazek Zprostředkovatele podle předchozí věty je splněn uzavřením kupní smlouvy mezi Zájemcem jako prodávajícím a třetí osobou jako kupujícím.
4. Kupní cena Předmětu prodeje, za níž bude Zprostředkovatel Předmět prodeje nabízet zájemcům o koupi (dále jen „možný kupující“), bude činit minimálně **6.000,- Kč za 1m² bez DPH**. Smluvní strany sjednávají, že uvedená cena je Zájemcem stanovena jako cena výchozí pro jednání se zájemci o koupi Předmětu prodeje, přičemž jakékoli snížení této minimální kupní ceny je možné jen na základě předchozího písemného souhlasu Zájemce. Zprostředkovatel má nárok na úhradu Odměny dle článku V. této Smlouvy i v případě, že prostřednictvím Zprostředkovatele dojde k uzavření kupní smlouvy k Předmětu prodeje i za cenu takto Zájemcem sníženou.

II.

Způsob a podmínky prezentace Předmětu prodeje možným kupujícím

1. Zprostředkovatel zveřejní nabídku Předmětu prodeje pouze po předchozím souhlasu Zájemce a v souladu se Zájemcem vyhlášeným záměrem prodeje.
2. Zprostředkovatel vyhlásí podmínky k předložení cenové nabídky na Předmět prodeje (dále jen „podmínky“) s tím, že možného kupujícího, jehož cenová nabídka bude vyhodnocena jako nejvýhodnější, doporučí Zájemci jako nejvhodnějšího k uzavření kupní smlouvy na předmět převodu. Obsahem těchto podmínek bude rovněž informace pro možné kupující, že současně s Předmětem prodeje zabezpečuje Zprostředkovatel rovněž prodej staveb v majetku jiného vlastníka nacházejících se na Předmětu prodeje s tím, že vyhodnoceny budou pouze ty cenové nabídky, které budou podány jak na Předmět prodeje dle této smlouvy tak na stavby na něm se nacházející a současně vyhoví všem ostatním podmínkám zveřejněným Zprostředkovatelem.
3. Zprostředkovatel v podmínkách zveřejní termín pro podání cenové nabídky v rámci výběrového řízení na prodej Předmětu prodeje tak, aby korespondoval s termínem stanoveným v záměru prodeje zveřejněného Zájemcem.
4. V případě marného uplynutí lhůty stanovené pro podání cenové nabídky, bez doručení jakékoliv nabídky, bude výběrové řízení ukončeno a až do konce platnosti této zprostředkovatelské smlouvy může být na základě rozhodnutí Zájemce předmět prodeje nabízen Zprostředkovatelem opakovaně, a to i na základě výzvy jednomu subjektu s tím, že každá případná nabídka bude nadále vyhodnocována samostatně a předložena bez zbytečného odkladu Zájemci. Zprostředkovatel zveřejní první i každou následující nabídku prodeje Předmětu prodeje tak, aby svým obsahem odpovídala záměru prodeje zveřejněnému Zájemcem.
5. Podmínky musí obsahovat ustanovení, že nabídka možného kupujícího na koupi Předmětu prodeje musí být podána v písemné podobě v řádně zapečetěné obálce zajištěné proti poškození, místem pro předložení nabídky je kancelář Zprostředkovatele na adrese: NAXOS a.s., Holečkova 31, 150 00 Praha 5. Zveřejněné podmínky budou dále obsahovat tato ustanovení:

- a) pro okamžik učinění předložení cenové nabídky je rozhodující doručení na uvedenou adresu Zprostředkovatele.
- b) Předložení cenové nabídky lze učinit osobně, kurýrem nebo poštou formou listovní zásilky dodávané do vlastních rukou s doručenkou. Nabídka ve formě řádně zapečetěné obálky bude označena heslem:
„ POZEMKY ČERNOŠICE - NEOTVÍRAT“.
- c) Možný kupující je v jím doručené nabídce povinen uvést:
- základní identifikační údaje o možném kupujícím včetně IČ a DIČ možného kupujícího, pokud je přiděleno, kontaktní adresu, bankovní spojení, kontaktní osoba možného kupujícího (včetně telefonického, případně e-mailového a faxového spojení), prohlášení možného kupujícího, že se seznámil s právním a technickým stavem Předmětu prodeje,
 - výši nabízené kupní ceny za Předmět prodeje v korunách (CZK) uvedená číslicí i slovy bez DPH
 - splatnost kupní ceny Předmětu prodeje (zda bude kupní cena financována z vlastních prostředků nebo v kombinaci s úvěrem),
 - čestné prohlášení možného kupujícího, že:
- je osobou způsobilou k nabytí Předmětu prodeje do svého vlastnictví dle platných právních předpisů ČR,
 - možný kupující není v úpadku, ani proti němu nebylo zahájeno insolvenční řízení, nebylo vůči němu vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh nebyl zamítnut pro nedostatek majetku a není veden jako dlužník v insolvenčním rejstříku dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobu jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů;
 - možný kupující není v likvidaci;
- d) upozornění, že splatnost kupní ceny za Předmět prodeje bude stanovena do 30 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy tak, aby byla kupní cena uhrazena před podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí

III.

Hodnocení nabídek

1. Zprostředkovatel bude hodnotit pouze ty nabídky možných kupujících, které splňují podmínky.
2. Zájemce je oprávněn kdykoli odmítnout došlé nabídky, a to i bez udání důvodu, jakož i zrušit proces prodeje Předmětu prodeje. Odmítnutím nabídek či zrušením procesu prodeje ze strany Zájemce nevzniká možným kupujícím jakýkoliv nárok vůči Zájemci.
3. O vyhodnocení došlých nabídek budou všichni možní kupující písemně informováni Zájemcem, a to bezodkladně poté, kdy dojde k vyhodnocení nabídek nebo jejich odmítnutí. Rozhodnou adresou pro doručení korespondence je adresa uvedená v cenové nabídce předložené možným kupujícím.
4. Informace o Předmětu prodeje jsou k dispozici v kanceláři Zprostředkovatele.

5. Prohlídky Předmětu prodeje jsou pro možné kupující možné po předchozí telefonické domluvě s kontaktní osobou Zprostředkovatele, a to kdykoliv v průběhu procesu prodeje Předmětu prodeje, nejpozději však 5 pracovních dní před termínem pro předložení nabídek.
6. Zprostředkovatel je po předchozím souhlasu Zájemce oprávněn kdykoliv měnit podmínky prodeje nebo zrušit proces prodeje. Možnému kupujícímu v této souvislosti nevznikají žádné nároky vůči Zprostředkovateli ani Zájemci (zejména nároky na náhradu škody či vzniklých nákladů).

Kontaktní spojení Zprostředkovatele:

Mgr. Miroslav Grunt
Mobil: 602 686 617
miroslavgrunt@naxos.cz

Ing. Michal Skuhra
Mobil : 777 718 355
michalskuhra@naxos.cz

7. Zprostředkovatel do 10 dnů po uplynutí termínu stanoveného pro doručení nabídek vyhodnotí všechny doručené nabídky a písemnou zprávu a hodnocení, včetně doporučení konkrétního možného kupujícího k uzavření kupní smlouvy na Předmět prodeje, doručí Zájemci. Zájemce posoudí doporučení Zprostředkovatele, Zprostředkovatel je povinen poskytnout mu veškerou potřebnou součinnost, a to včetně osobní účasti na jednáních týkajících se výběru možného kupujícího. O vyhodnocení předložených nabídek a o rozhodnutí Zájemce týkající se předložené nabídky (popř. o zrušení procesu prodeje) budou Zájemcem písemně informováni všichni možní kupující
8. Zájemce není povinen uzavřít kupní smlouvu o převodu Předmětu prodeje s možným kupujícím doporučeným Zprostředkovatelem; rozhodnutí o uzavření kupní smlouvy oznámí Zájemce Zprostředkovateli nejpozději do 60 dnů ode dne doručení doporučení konkrétního možného kupujícího Zprostředkovatele Zájemci.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Zájemce prohlašuje, že :
 - (a) jsou právní tituly k Předmětu prodeje platné, účinné a vymahatelné, že na těchto právních titulech nevážnou jakékoliv vady, které by mohly zapříčinit jakékoliv zpochybnění vlastnického práva Zájemce, případně možného kupujícího po nabytí účinnosti této Smlouvy, a že je oprávněn předmět koupě na možného kupujícího převést bez jakýchkoliv omezení,
 - (b) si není vědom jakékoliv skutečnosti, která by mohla vést k odmítnutí převodu vlastnického práva na možného kupujícího příslušným katastrálním úřadem, nebo která by mohla zapříčinit pozdržení takového vkladu vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch možného kupujícího,
 - (c) na Předmětu prodeje nevážnou jakákoliv zástavní práva, předkupní práva a žádná třetí osoba nevznesla ve vztahu k předmětu prodeje jakýkoliv nárok, v jehož důsledku by mohlo dojít k omezení práva Zájemce Předmět prodeje prodat možnému kupujícímu.

(d) Na pozemku parc.č.6192/21 k.ú. Černošice bylo zřízeno právo odpovídající věcnému břemeni spočívající v zřízení a provozování zařízení distribuční soustavy

2. Zprostředkovatel je povinen bez zbytečného odkladu sdělovat Zájemci okolnosti důležité pro jeho rozhodování o uzavření kupní smlouvy a Zájemce je povinen sdělovat Zprostředkovateli skutečnosti, jež pro něho mají význam pro uzavření kupní smlouvy.
3. Zájemce se zavazuje po dobu účinnosti této Smlouvy neuzavřít s jiným Zprostředkovatelem smlouvu o zprostředkování k témuž Předmětu prodeje.
4. Zájemce se zavazuje umožnit Zprostředkovateli prohlídku Předmětu prodeje.

V.

Odměna a náklady

1. Zájemce se zavazuje uhradit Zprostředkovateli odměnu za zprostředkování (dále jen „Odměna“) prodeje Předmětu prodeje uvedeného v čl. I. této Smlouvy. Výše Odměny činí **2,5 % z kupní ceny** uvedené ve zprostředkované kupní smlouvě. K takto sjednané odměně bude připočtena DPH dle platných právních předpisů.
2. Nárok na odměnu vzniká Zprostředkovateli dnem, kdy kupující uhradí Zájemci kupní cenu za Předmět prodeje na základě zprostředkované kupní smlouvy. Zájemce je povinen Zprostředkovateli neprodleně oznámit, kdy došlo k uhrazení kupní ceny, nejpozději však do 5 dnů ode dne připsání kupní ceny na účet Zájemce.
3. V případě, že Zájemce uzavře ve lhůtě 1 roku po zániku této Smlouvy kupní smlouvu, přičemž předmětem koupě bude Předmět prodeje uvedený v čl. I této Smlouvy, se třetí osobou, která byla Zájemci nabídnuta Zprostředkovatelem, je Zájemce povinen zaplatit Zprostředkovateli sjednanou Odměnu v plné výši. Dále vzniká Zprostředkovateli právo na Odměnu dle této Smlouvy i v případě, kdy Zájemce uzavře kupní smlouvu s fyzickou osobou, která je v příbuzenském poměru k osobě, kterou za tímto účelem obstaral Zprostředkovatel, nebo s kupujícím - právnickou osobou, jejímž členem či statutárním orgánem je osoba, kterou za tímto účelem obstaral Zprostředkovatel či jejímž členem či statutárním orgánem je příbuzný Zprostředkovatelem obstarané osoby.
4. Zájemce zaplatí Odměnu dle této Smlouvy na základě daňového dokladu vystaveného Zprostředkovatelem nejdříve ke dni, ke kterému vznikne Zprostředkovateli nárok na odměnu dle této Smlouvy, a to převodem na účet Zprostředkovatele uvedený na tomto daňovém dokladu. Odměna je splatná do 21 dnů ode dne doručení daňového dokladu Zájemci. Zájemce souhlasí s tím, aby k dohodnuté Odměně Zprostředkovatel vyúčtoval DPH v souladu s platnými právními předpisy.
5. V Odměně jsou zahrnuty veškeré přímé i nepřímé náklady Zprostředkovatele spojené s jeho plněním předmětu této Smlouvy.
6. Pokud Zprostředkovatel bude řádně vykonávat činnost dle této smlouvy, ale Zájemce uzavře kupní smlouvu s kupujícím, který nevzešel ze zprostředkovatelské činnosti Zprostředkovatele, nenáleží Zprostředkovateli Odměna. Zájemce se však pro tento případ zavazuje uhradit

Zprostředkovateli náklady účelně vynaložené na zprostředkovatelskou činnost dle této Smlouvy až do výše 30.000,- Kč, pokud byla kupní smlouva na Předmět prodeje uzavřena do 1 roku ode dne ukončení platnosti této smlouvy. Struktura nákladů Zprostředkovatele bude Zájemci prokazatelně doložena.

VI.

Doba účinnosti Smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
2. Účinnost této smlouvy zaniká:
 - a/ splněním účelu smlouvy, tj. uzavřením kupní smlouvy s kupujícím
 - b/ písemnou dohodou obou smluvních stran
 - c/ výpovědí této Smlouvy s výpovědní dobou 2 měsíce, která počíná běžet ode dne doručení této výpovědi druhé Smluvní straně.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky, které budou podepsány oběma Smluvními stranami, pokud tato Smlouva nestanoví jinak.
2. Pokud se jakýkoliv závazek vyplývající z této Smlouvy stane nebo bude shledán neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo v části, platí, že je plně oddělitelný od ostatních ustanovení Smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků ze Smlouvy vyplývajících. Smluvní strany se zavazují neprodleně nahradit formou dodatku či jiného ujednání takovýto závazek novým, platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět a účel bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu a účelu původního závazku.
3. Otázky neupravené touto Smlouvou budou řešeny v souladu s ustanoveními § 642 a násl. obchodního zákoníku.
4. Smluvní strany se zavazují řešit případné spory vzniklé z této Smlouvy vždy nejprve vzájemným jednáním. Pro rozhodování sporů jsou příslušné obecné soudy České republiky.
5. Tato Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech s platností originálu, z nichž 2 obdrží Zájemce a 1 Zprostředkovatel.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly a že Smlouvu uzavřely po vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle, určitě, vážně a srozumitelně.
7. Zprostředkovatel bere na vědomí, že Zájemce pro realizaci svých bezhotovostních plateb může používat transparentní výdajový nebo příjmový bankovní účet a zároveň Zprostředkovatel výslovně souhlasí se zveřejněním elektronického obrazu této smlouvy na webových stránkách Zájemce včetně podpisů ke smlouvě připojených.
8. Město Černošice ve smyslu § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů osvědčuje, že uzavření této

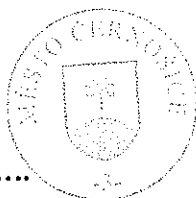
smlouvy bylo schváleno Radou Města Černošice na její 104 schůzi konané dne 2. 12. 2013 (usnesení č. R/104/5/2013) tak, jak to vyžaduje § 102 odst. 3 zákona č.128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, čímž je splněna podmínka platnosti tohoto jeho právního úkonu.

V Černošicích dne 20 -12- 2013

Zájemce :



.....
Město Černošice
Mgr. Filip Kořínek, starosta



V Praze dne 3. 12. 2013

Zprostředkovatel :



.....
NAXOS a.s
Mgr. Miroslav Hájek
předseda představenstva