

Smlouva o zprostředkování

č. 2018000

Tato smlouva („**Smlouva o zprostředkování**“) byla uzavřena dle ustanovení § 2445 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění („**Občanský zákoník**“), mezi:

Česká půda s.r.o.

IČO: 05231311

se sídlem Národní 58/32, 110 00 Praha 1 - Nové Město

zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze sp. zn. C 260361

zastoupená: Ing. Janem Sirotkem, MBA, jednatelem

(„**Zprostředkovatel**“)

a

Karel Novák

narozený 01.01.1900, r.č. 000101/123

bytem Tulipánová 5, 100 00 Praha

Bankovní spojení: 123456789/0123

Email: karel.novak@posta.cz

(„**Zájemce**“)

(Zprostředkovatel a Zájemce jsou dále označeni také jako „**Smluvní strany**“)

Smluvní strany se dohodly na následujícím:

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

1.1. Zprostředkovatel se zavazuje zprostředkovat Zájemci uzavření kupní smlouvy s třetí osobou s využitím internetové aukce a Zájemce se zavazuje zaplatit Zprostředkovateli provizi.

1.2. Předmětem prodeje budou tyto nemovité věci:

Pozemky:

- p.č. 1/1 o výměře dle evidence katastru nemovitostí 100 m²,
- p.č. 1/2 o výměře dle evidence katastru nemovitostí 100 m²,
- p.č. 1/3 o výměře dle evidence katastru nemovitostí 100 m²,

kteřé jsou zapsány na LV č. 15 k.ú. Nové Dvory, obec Nové Dvory, okres Písek, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Písek („**Pozemky**“).

1.3. Internetovou aukcí se rozumí proces výběru nejuvhodnější nabídky, kterého se budou moci účastnit zájemci o koupi Pozemků a který bude přístupný skrze internetový odkaz: <https://www.ceska-puda.cz>. Zájemce souhlasí se zařazením uvedených Pozemků do internetové aukce.

- 1.4. Minimální kupní cena za uvedené Pozemky činí 100.000 Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých). Zájemce je oprávněn uzavřít kupní smlouvu i v případě, že v rámci internetové aukce nebude dosaženo minimální kupní ceny.

2. TRVÁNÍ SMLOUVY

- 2.1. Tato Smlouva o zprostředkování se uzavírá na dobu 6 měsíců od data podpisu této Smlouvy o zprostředkování.
- 2.2. Platnost této Smlouvy o zprostředkování končí před uvedenou dobou v případě, že v rámci internetové aukce nebylo dosaženo minimální kupní ceny, a to dnem skončení této internetové aukce.
- 2.3. Zájemce je oprávněn od této Smlouvy o zprostředkování odstoupit bez udání důvodu ve lhůtě do 14 dnů od jejího uzavření.
- 2.4. Zprostředkovatel je oprávněn od Smlouvy o zprostředkování odstoupit v případě, že Zájemce poruší některou z povinností, které mu ukládá čl. 4. této Smlouvy o zprostředkování, či v tomto článku uvedl nepravdivé prohlášení. V případě, že Zájemce poruší některou z povinností, které mu ukládá článek 4. této Smlouvy o zprostředkování, zavazuje se zaplatit Zprostředkovateli smluvní pokutu ve výši sjednané provize. Smluvní strany se dohodly na vyloučení ustanovení § 2050 Občanského zákoníku, tj, že náhrada škody není sjednanou smluvní pokutou dotčena.

3. PROVIZE A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 3.1. Provize Zprostředkovatele činí 5 % z kupní ceny, minimálně však 25.000 Kč (slovy: dvacet pět tisíc korun českých). Nárok na provizi vzniká Zprostředkovateli uzavřením Kupní smlouvy na Pozemky.
- 3.2. V provizi jsou zahrnuty všechny poplatky a další administrativní náklady spojené s převodem nemovitých věcí (tedy zejména náklady spojené s advokátní úschovou, podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí a poštovní a telekomunikační poplatky), s výjimkou daně z nabytí nemovitých věcí, kterou hradí kupující, a poplatků spojených s případnými úpravami smluvní dokumentace, které hradí vždy ta strana, která si úpravy vyžádala.
- 3.3. Zprostředkovateli bude vyplacena provize z advokátní úschovy za podmínek stanovených ve smlouvě o advokátní úschově po provedení vkladu vlastnického práva z kupní smlouvy do katastru nemovitostí.
- 3.4. Zprostředkovateli nevzniká nárok na provizi v případě, že v rámci internetové aukce nebude dosaženo minimální kupní ceny.
- 3.5. Zprostředkovatel má nárok na provizi i v případě, že kupní smlouva mezi Zájemcem a kupujícím byla uzavřena až po skončení této Smlouvy o zprostředkování.

4. PRÁVA A POVINNOSTI ZÁJEMCE

- 4.1. Zájemce prohlašuje, že Pozemky nejsou nabízeny k prodeji prostřednictvím jiného zprostředkovatele a po dobu platnosti této Smlouvy o zprostředkování je prostřednictvím jiného zprostředkovatele k prodeji nenabídne.
- 4.2. Zájemce prohlašuje, že na předmětných Pozemcích nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní povinnosti či zatížení, než jaká vyplývají z výpisu z katastru nemovitostí ke dni 01.01.2018 s výjimkou nájemní smlouvy č. 12345, uzavřené se Zemědělské družstvo, a.s., IČO: 12345678. Zájemce dále prohlašuje, že předmětné Pozemky nemají žádné právní a faktické vady. Zájemce se zavazuje uvedený právní i faktický stav Pozemků zachovat do doby převodu vlastnického práva na kupujícího.
- 4.3. Zájemce prohlašuje, že po dobu platnosti této Smlouvy o zprostředkování předmětné Pozemky neprodá jiné osobě než označené Zprostředkovatelem ani je jinak nezciží.
- 4.4. Zájemce se zavazuje umožnit zájemcům o koupi na základě výzvy Zprostředkovatele prohlídku Pozemků, pokud nejsou veřejně přístupné.
- 4.5. Zájemce se zavazuje, na základě výzvy Zprostředkovatele v případě, že v rámci internetové aukce bude dosaženo alespoň minimální kupní ceny, uzavřít s kupujícím označeným Zprostředkovatelem kupní smlouvu o převodu předmětných Pozemků a dále smlouvu o advokátní úschově za účelem úhrady kupní ceny za prodej předmětných Pozemků, s jejichž vzory byl Zájemce seznámen před realizací internetové aukce. Zájemce se zavazuje nejpozději do 9 dnů poté, co obdrží kupní smlouvu a smlouvu o advokátní úschově, tyto smlouvy podepsat (podpis na jednom paré kupní smlouvy musí být úředně ověřen) a zaslat zpět Zprostředkovateli.
- 4.6. Zájemce je povinen informovat Zprostředkovatele o případných změnách smluvních vztahů s kupujícím.
- 4.7. Zájemce prohlašuje, že se před podpisem této Smlouvy o zprostředkování seznámil a souhlasí s obchodními podmínkami Zprostředkovatele pro internetovou aukci, které jsou umístěné na <https://www.ceska-puda.cz/obchodni-podminky.pdf>.

5. PRÁVA A POVINNOSTI ZPROSTŘEDKOVATELE

- 5.1. Zprostředkovatel se zavazuje provést výběr vhodných zájemců o koupi uvedených Pozemků, tyto doplnit o osoby navržené Zájemcem, sestavit a rozeslat pozvánky, připravit další podklady pro internetovou aukci, zveřejnit údaje o internetové aukci, vyhodnotit internetovou aukci, zajistit sepsání kupní smlouvy, smlouvy o advokátní úschově, návrhu na vklad do katastru nemovitostí za účelem prodeje Pozemků kupujícímu a rovněž zajistit podání návrhu na vklad u příslušného katastrálního úřadu.
- 5.2. Zprostředkovatel se zavazuje vykonávat svou činnost s odbornou péčí, při zprostředkování dbát zájmů Zájemce, informovat Zájemce o všech skutečnostech, které se Zprostředkovatel dozví a jsou pro Zájemce významné, v souvislosti s

prodejem Pozemků.

6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1. Smlouva o zprostředkování nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
- 6.2. Součástí této Smlouvy o zprostředkování jsou obchodní podmínky Zprostředkovatele.
- 6.3. Na tuto Smlouvu o zprostředkování se neuplatní ustanovení § 1793 (neúměrné zkrácení) ani ustanovení § 1796 (lichva) Občanského zákoníku. Smluvní strany na sebe výslovně berou nebezpečí podstatné změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku. Smluvní strany tímto ve smyslu ustanovení § 558 odst. 2 Občanského zákoníku vylučují použití jakýchkoliv obchodních zvyklostí pro určení obsahu závazku z této Smlouvy o zprostředkování.
- 6.4. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy o zprostředkování neplatné nebo neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této Smlouvy o zprostředkování, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné nebo neúčinné ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného nebo neúčinného.
- 6.5. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva o zprostředkování obsahuje projev jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 6.6. Práva a povinnosti z této Smlouvy o zprostředkování nelze bez písemného souhlasu druhé Smluvní strany postoupit.
- 6.7. Smlouva o zprostředkování je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž Zájemce obdrží jedno (1) vyhotovení a Zprostředkovatel obdrží také jedno (1) vyhotovení.

V dne

V dne

.....
Karel Novák
Zájemce

.....
Česká půda s.r.o.
zastoupená Ing. Janem Sirotkem, MBA,
jednatel společnosti
Zprostředkovatel