

ZPROSTŘEDKOVATELSKÁ SMLOUVA

Zprostředkovatel:

ATTIKO, s.r.o.

IČ: 25337131

Sídlo: Brno, Lidická 40, PSČ 60200

Zapsaný v OR vedeném KS v Brně, oddíl C, vložka 26956

Telefon: 605 299 899, 545 215 608 mail: tvrdik@attiko.cz

Zájemce:

Název:

Obec Jinačovice

Sídlo:

Jinačovice, č.p. 83, PSČ 664 34

IČO:

IČO: 002818333

zastoupena .:

Ing. Janem Kazdou, starostou

Tel.:

I.

Účel smlouvy

1. Zájemce tímto prohlašuje a potvrzuje, že má zájem o uzavření:

Kupní smlouvy s Druhou smluvní stranou k Předmětu zprostředkování (dále jako „předmětná smlouva“) a to za Cenu dohodnutou v čl. III., popřípadě také o uzavření budoucí smlouvy o uzavření předmětné smlouvy (předmětná smlouva nebo budoucí smlouva o uzavření předmětné smlouvy dále také jako „Zprostředkovávaná smlouva“).

2. Zájemce se zároveň zavazuje uzavřít Zprostředkovávanou smlouvu k Předmětu zprostředkování s Druhou smluvní stranou, a to nejpozději ve lhůtě do **30.1.2019** (lhůta k uzavření).
3. Druhou smluvní stranou se pro účely této smlouvy rozumí osoba nebo osoby, s níž nebo s nimiž má být uzavřena Zprostředkovávaná smlouva jako s druhou smluvní stranou vůči Zájemci.
4. Druhou smluvní stranou je pro účely této smlouvy myšlena strana prodávající.

II.

Předmět zprostředkování

Předmětem zprostředkování je:

- **Pozemek parc.č.2** (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 303 m², jehož součástí je **stavba č.pop.4** (objekt občanské vybavenosti),
- Pozemek parc.č. 5/3 (ostatní plocha) o výměře 23 m²
- Pozemek parc.č. 5/2 (ostatní plocha) o výměře 44 m²
- Pozemek parc.č. 4/3 (ostatní plocha) o výměře 2 m²
- Pozemek parc.č. 4/2 (ostatní plocha) o výměře 1 m²
- vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-venkov, pro kat.úz. Jinačovice (583171), obec Jinačovice (660272) (dále nemovitosti).

Na předmětu zprostředkování nyní vázne zástavní právo banky, které bude vyplaceno z kupní ceny složené Zájemcem (kupujícím) do úschovy advokáta mgr.Reichmanna po uzavření Kupní smlouvy a Smlouvy o úschově kupní ceny. Záznam o zástavním právu banky bude následně neprodleně vymazán ze záznamu příslušného katastru nemovitostí, Zájemce tak nabude vlastnictví k předmětu zprostředkování bez břemen či závazků třetích osob.

Vnitřní vybavení objektu (věci movité) budou odkoupeny samostatnou kupní smlouvou dle dohody smluvních stran na ceně.

III.

Cena Předmětu zprostředkování

Cena za Předmět zprostředkování byla stanovena dohodou smluvních stran ve výši:

5.990.000 Kč

slovy: pět-milionů-devět-set-devadesát-tisíc-korun-českých.

IV.

Rezervace Předmětu zprostředkování

1. Zájemce se na základě této smlouvy o zprostředkování zavazuje uhradit Zprostředkovateli blokační zálohu na rezervaci Předmětu zprostředkování, jejíž výše je shodná s částkou provize zprostředkovatele dle čl.V.1. Tato blokační záloha především představuje výraz vážného zájmu a úmyslu Zájemce uzavřít prostřednictvím Zprostředkovatele Zprostředkovávanou smlouvu.
2. Zájemce se zavazuje uhradit blokační zálohu ve výši **242.000 Kč** do dvou (-2-) pracovních dnů ode dne podpisu této zprostředkovatelské smlouvy, a to převodem na účet zprostředkovatele **215 126 540 / 0300**.

V.
Provize Zprostředkovatele

1. Zájemce je povinen uhradit Zprostředkovateli za zprostředkování dle této smlouvy zprostředkovatelskou provizi (dále také jen jako „provize“) ve výši:

Výše provize Zprostředkovatele 200.000 Kč + DPH 21% ve výši 42.000 Kč	Celková provize 242.000 Kč
---	--------------------------------------

2. **Nárok na provizi a splatnost nároku na provizi vůči Zájemci vzniká Zprostředkovateli uzavřením Zprostředkované smlouvy mezi Zájemcem a Druhou smluvní stranou.**
3. Zprostředkovatel je oprávněn a povinen na provizi jednostranně započíst blokační zálohu uhrazenou Zájemcem dle čl. IV.2.
4. Uzavře-li Zájemce s Druhou smluvní stranou Zprostředkovanou smlouvu s cenou nižší než je Cena dle čl.III, nemá taková skutečnost vliv na výši provize dle čl.V.1.
5. Vzniku nároku zprostředkovatele na úhradu odměny nebrání skutečnost, že Zájemce uzavře s Druhou smluvní stranou Zprostředkovanou smlouvu po době rezervace.

VI.
Práva a povinnosti smluvních stran

1. Zájemce tímto pověřuje Zprostředkovatele obstaráním příležitosti Zájemci k uzavření Zprostředkované smlouvy specifikované v čl. I k Předmětu zprostředkování a zavazuje poskytnout Zprostředkovateli potřebnou součinnost při uzavírání Zprostředkované smlouvy.
2. Zájemce je vždy povinen bez odkladu upozornit Zprostředkovatele na veškeré okolnosti důležité na straně Zájemce pro uzavření Zprostředkované smlouvy.
3. Zprostředkovatel se po dobu plnění smlouvy zavazuje (a Zájemce takto Zprostředkovatele pověřuje):
- vyvíjet činnost směřující ke splnění účelu smlouvy,
 - jednat se Zájemcem i Druhou smluvní stranou o skutečnostech vedoucích k uzavření Zprostředkované smlouvy,
 - poskytnout Zájemci veškerou nezbytnou součinnost při plnění této smlouvy i při uzavírání Zprostředkované smlouvy.
4. Zprostředkovatel se zavazuje, od uzavření této Smlouvy zprostředkovatelské do termínu dle čl.I této smlouvy, **rezervovat** pro zájemce nemovitosti dle čl. I. této Smlouvy zprostředkovatelské. Tento závazek zprostředkovatele pozbývá platnosti, jestliže zájemce neuhradí Zprostředkovateli zálohu na odměnu dle čl.IV.2. této Smlouvy zprostředkovatelské či její případnou zbývající část a to v dohodnutých termínech.

VII.
Smluvní podmínky a odstoupení od smlouvy

1. **Nedojde-li ve lhůtě k uzavření dle čl.I.2. k uzavření Zprostředkované smlouvy mezi Zájemcem a Druhou smluvní stranou, nikoliv z důvodu na straně Zájemce, zavazuje se Zprostředkovatel vrátit Zájemci jím uhrazenou blokační zálohu dle čl.IV.2. této smlouvy nejpozději do pěti dnů po tomto termínu a to k rukám zájemce či na bankovní účet určený zájemcem.**
2. **Nedojde-li ve lhůtě k uzavření dle čl.I.2. k uzavření Zprostředkované smlouvy mezi Zájemcem a Druhou smluvní stranou, z důvodu na straně Zájemce, tedy zejména odstoupením Zájemce od jednání o jejím uzavření nebo zmařením jejího uzavření ze strany Zájemce, vzniká Zprostředkovateli vůči Zájemci nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši shodné s výší již uhrazených záloh na provizi Zprostředkovatele stanovených v čl.IV.2. Nárok na úhradu smluvní pokuty je splatný dnem ukončení této smlouvy. Zprostředkovatel je oprávněn Zájemcem uhrazenou blokační zálohu dle čl.IV.2. této smlouvy bez dalšího započíst na shora uvedenou smluvní pokutu.**
3. Zájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit. V případě takového odstoupení je zároveň Zájemce povinen zaplatit Zprostředkovateli odstupné ve výši shodné s výší již uhrazených záloh na provizi Zprostředkovatele stanovených v čl.IV.2. Nárok Zprostředkovatele na uhrazení odstupného vůči Zájemci, vzniká okamžikem doručení takového odstoupení. Odstupné je splatné 15-tým dnem po doručení odstoupení Zprostředkovateli. Zprostředkovatel je oprávněn Zájemcem uhrazenou blokační zálohu dle čl.IV.2. této smlouvy bez dalšího započíst na shora uvedené odstupné.
4. Uhrazením blokační zálohy či její části (provize či její části) se rozumí její předání k rukám Zprostředkovatele nebo připsáním na jeho účet.
5. V případě prodlení Zájemce se uhrazením blokační zálohy či její zbývající části ve sjednané lhůtě, je Zprostředkovatel oprávněn od této smlouvy odstoupit, přičemž je Zájemce povinen uhradit Zprostředkovateli za takové porušení smluvní pokutu ve výši Celkové provize Zprostředkovatele uvedené v čl.V.1. Zprostředkovatel je oprávněn Zájemcem uhrazenou případnou část blokační zálohy dle čl.IV.2. této smlouvy bez dalšího započíst na shora uvedenou smluvní pokutu.

VIII.
Společná ustanovení

Zájemce prohlašuje, že veškeré informace a kontakty týkající se Předmětu zprostředkování získal prostřednictvím Zprostředkovatele a že se seznámil s nabídkou zprostředkovatele ohledně Předmětu zprostředkování. Zprostředkovatel umožnil a zprostředkoval Zájemci prohlídku Předmětu zprostředkování, přičemž Zájemce potvrzuje, že si Předmět zprostředkování osobně prohlédl, byl seznámen s jeho stavem a plně vyhovuje představám Zájemce.

Zájemce prohlašuje, že sjednaná lhůta k uzavření dle čl.I.2. je zcela dostatečná a plně odpovídá jeho potřebám i možnostem a že má prostředky na úhradu Ceny Předmětu zprostředkování nebo je schopen si tyto ve lhůtě k uzavření zajistit.

Jestliže následně po skončení účinnosti této smlouvy, dojde mezi Zájemcem (nebo některým ze Zájemců) a Druhou smluvní stranou k uzavření Zprostředkované smlouvy, jestliže se tak nestalo za dobu trvání této smlouvy, považují vždy účastníci této smlouvy uzavření takové následné smlouvy za zprostředkované Zprostředkovatelem a takovou smlouvu za Zprostředkovanou smlouvu. Tímto také vzniká Zprostředkovateli vůči Zájemci, který takovou Zprostředkovanou smlouvu uzavřel, nárok na provizi ve výši Celkové provize sjednané v V.1. Provize je vždy splatná do 5 dnů od uzavření Zprostředkované smlouvy.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Tato Zprostředkovatelská smlouva byla schválena Zastupitelstvem obce Jinačovice dne 18. 12. 2018 usnesením číslo 95/2018.
2. Tato smlouva je platná a účinná okamžikem podpisu posledním z jejích účastníků.
3. Zájemce prohlašuje, že je plně samostatně oprávněn k uzavření této i Zprostředkované smlouvy, jeho smluvní volnost či právní způsobilost není při realizaci takových úkonů jakkoli omezena a k takovému úkonu nepotřebuje souhlas jiné osoby a případný manžel / manželka je s uzavřením této smlouvy plně srozuměn a výslovně s ní souhlasí i se závazky z ní vyplývající.
4. Má-li být jakákoliv skutečnost oznámena Zprostředkovatelem Zájemci, považuje se takové oznámení za řádně doručené Zájemci i tehdy, kdy Zprostředkovatel odeslal oznámení Zájemci doporučeně na jeho adresu uvedenou ve Zprostředkovatelské smlouvě, avšak adresát nebyl doručovatelem zastížen a ani si následně nevyzvedl doporučené psaní na příslušné poště ve lhůtě jeho uložení. Poslední den takového marného uložení se také považuje za den doručení Zájemci.
5. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou v délce sjednané lhůty k uzavření dle čl. I odst. 2.
6. Právní vztahy mezi Zprostředkovatelem a Zájemcem se řídí platnými ustanoveními NOZ a českým právním řádem.
7. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné / neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
8. Účastníci shodně, výslovně a bez jakýchkoli výhrad prohlašují, že si tuto smlouvu, která plně vyjadřuje jejich vážnou a svobodnou vůli, přečetli, jsou k tomuto právnímu úkonu způsobilí, tento nečiní v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz svého souhlasu s jejím obsahem níže připojují své vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 19.12.2018

.....
Zprostředkovatel

.....
Zájemce