

KRÁLOVÉHRADECKÝ KRAJ

se sídlem: Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové
zastoupený: Petrem Koletou, hejtmanem Královéhradeckého kraje
IČO: 70889546
DIČ: CZ70889546
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 27-2031100257/0100, variabilní symbol 3111

jako „Zájemce“ na straně jedné

a

.....

se sídlem:
zastoupený/á:
IČO:
DIČ:
Bankovní spojení:
Číslo účtu:

jako „Realitní zprostředkovatel nebo RZ“ na straně druhé uzavírají tuto

Smlouvu o nevýhradním realitním zprostředkování

uzavřenou v souladu se zákonem č. 39/2020 Sb., zákon o realitním zprostředkování, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „smlouva“).

I.

Předmět smlouvy

1) Předmětem smlouvy je závazek Realitního zprostředkovatele zprostředkovat Zájemci uzavření kupní smlouvy o převodu souboru nemovitostí specifikovaného níže (dále jen „kupní smlouva“) se třetí osobou, jež je popsána v odst. 2 tohoto článku (dále jen „Kupující“) a Zájemce se za to zavazuje uhradit Realitnímu zprostředkovateli finanční nároky dle čl. V této smlouvy. Splatnost těchto finančních nároků Realitního zprostředkovatele je vázána na:

- uzavření kupní smlouvy s Kupujícím obstaraným prokazatelně Realitním zprostředkovatelem,
- zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí na soubor nemovitostí ve prospěch Kupujícího,
- připsání kupní ceny na účet Zájemce.

2) Kupujícím se v tomto případě rozumí osoba, která je způsobilá uzavřít kupní smlouvu a řádně a včas plnit závazky v ní obsažené, bez závazku vůči jiné osobě, ani nároku státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by jí bránil uzavřít a plnit řádně a včas veškeré povinnosti z kupní smlouvy vyplývající, a nebylo vůči ní zahájeno insolvenční či exekuční řízení a není jí známo, že by na ni byl podán insolvenční návrh či návrh na zahájení exekuce a nejsou této osobě známy ani okolnosti nebo důvody, pro které by tato řízení mohla být oprávněně zahájena.

II.

Prohlášení Zájemce

1) Zájemce prohlašuje, že je vlastníkem tohoto souboru nemovitostí:

- st. p. č. 2/1 – zastavěná plocha a nádvoří – součástí je stavba Skřivany č. p. 1, bydlení,
- st. p. č. 394 – zastavěná plocha a nádvoří – součástí je stavba bez čp/če – jiná stavba,
- st. p. č. 395 – zastavěná plocha a nádvoří – součástí je stavba bez čp/če – garáž,
- st. p. č. 396/3 – zastavěná plocha a nádvoří – součástí je stavba bez čp/če – ob. vybavenost,
- st. p. č. 416 – zastavěná plocha a nádvoří – součástí je stavba bez čp/če – garáž,
- p. p. č. 28/1 – ostatní plocha – neplodná půda,
- p. p. č. 30/1 – ostatní plocha – zeleň,
- p. p. č. 30/5 – ostatní plocha – zeleň,
- p. p. č. 30/10 – ostatní plocha – manipulační plocha,
- p. p. č. 31 – ostatní plocha – manipulační plocha,
- p. p. č. 197/51 – ostatní plocha – manipulační plocha,
- p. p. č. 197/52 – ostatní plocha – zeleň,
- p. p. č. 526/2 – ostatní plocha – manipulační plocha,
- p. p. č. 590 – ostatní plocha – jiná plocha,
- p. p. č. 724 - trvalý travní porost,
- p. p. č. 735 - ostatní plocha – zeleň,
- p. p. č. 736 - vodní plocha - vodní nádrž umělá,
- p. p. č. 750 - vodní plocha - koryto vodního toku umělé,
- p. p. č. 754 - ostatní plocha – zeleň,
- p. p. č. 756 - ostatní plocha - neplodná půda,

vše v k. ú. a obci Skřivany, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, na LV č. 623 (dále jen „soubor nemovitostí“).

2) Práva a omezení na souboru nemovitostí váznoucí:

- věcné břemeno stezky a cesty s povinností pro p. č. 754 zapsané na základě smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 12. 5. 2022 s právními účinky ke dni 26. 5. 2022,

vše v k. ú. a obci Skřivany, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, na LV č. 623.

3) Práva osob oprávněných z věcných břemen váznoucích na souboru nemovitostí zůstávají převodem vlastnictví nedotčena.

III.

Kupní cena

- 1) Na základě znaleckého posudku č. 044740/2023 znalce Martina Buchara ze dne 8. 8. 2023 je navrhovaná cena souboru nemovitostí 38.424.000 Kč.
- 2) Nejnižší kupní cena požadovaná Zájemcem za převod souboru nemovitostí je 29.000.000 Kč.

IV.

Doba trvání

Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu 12 měsíců od účinnosti této smlouvy.

V.

Finanční nároky

- 1) Realitnímu zprostředkovateli vznikne nárok na provizi, pokud dojde po dobu účinnosti této smlouvy k uzavření kupní smlouvy s třetí osobou, kterou sám obstará a která bude splňovat podmínky uvedené v čl. I odst. 2 této smlouvy a zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí na soubor nemovitostí ve prospěch Kupujícího a zaplacení kupní ceny na účet Zájemce.
- 2) Výše provize činí Kč bez DPH s tím, že je splatná do 30 dnů od zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí na soubor nemovitostí ve prospěch Kupujícího na bankovní účet Realitního zprostředkovatele, který je uveden v záhlaví této smlouvy.
- 3) Realitnímu zprostředkovateli vznikne kromě nároku na provizi i nárok na odměnu ve výši 2 % z částky převyšující nejnižší požadovanou kupní cenu, tj. 29.000.000 Kč.
- 4) Provize v součtu s odměnou však nepřesáhne částku ve výši 1.000.000 Kč bez DPH.
- 5) Realitnímu zprostředkovateli vznikne nárok na provizi a odměnu také, pokud dojde k uzavření kupní smlouvy, zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí na soubor nemovitostí ve prospěch Kupujícího a zaplacení kupní ceny na účet Zájemce nejpozději do 6 měsíců od ukončení této smlouvy, pokud bude kupní smlouva uzavřena mezi Zájemcem a třetí osobou prokazatelně zprostředkovanou Realitním zprostředkovatelem (např. na základě protokolu o prohlídce, e-mailu apod.) a oznámenou Zájemci za dobu účinnosti této smlouvy.
- 6) Pro vyloučení pochybnosti, v případě, že již Realitní zprostředkovatel pro Zájemce zprostředkoval uzavření kupní smlouvy na soubor nemovitostí v minulosti, lze nárokovat toliko jednu provizi a jednu odměnu za uzavření kupní smlouvy a převodu vlastnického práva k souboru nemovitostí ve prospěch Kupujícího.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Zájemce se zavazuje nemařit uzavření kupní smlouvy, nesnižovat hodnotu souboru nemovitostí, neuzavřít nájemní smlouvu, smlouvu o zřízení věcného břemene či jinak omezit vlastnické právo k souboru nemovitostí.

2) Zájemce se zavazuje poskytnout součinnost potřebnou k uzavření kupní smlouvy na soubor nemovitostí s Kupujícím, zejména:

- svým jednáním nemařit zprostředkovatelskou činnost RZ, umožnit RZ provádět prohlídky se zájemci,
- účastnit se jednání se třetími osobami a RZ, dostavovat se na naplánované schůzky, jednat o podmínkách kupní smlouvy.

3) Pokud Zájemce uzavře kupní smlouvu na soubor nemovitostí se třetí osobou bez přičinění RZ, oznámí tuto skutečnost RZ písemnou formou nejpozději v den uzavření kupní smlouvy. V tomto případě nárok na provizi ani na odměnu Realitnímu zprostředkovateli nevzniká.

4) Realitní zprostředkovatel se zavazuje vyvinout maximální úsilí k obstarání Kupujícího v nejkratší možné době.

5) Realitní zprostředkovatel se zavazuje průběžně a pravidelně informovat Zájemce o jednotlivých krocích činěných k naplnění předmětu této smlouvy, a to do jednoho měsíce od účinnosti této Smlouvy a následně pak každý měsíc a dále se Realitní zprostředkovatel zavazuje jednat v souladu se zásadami poctivého obchodního styku.

6) Veškeré náklady Realitního zprostředkovatele spojené se zprostředkováním (zahrnující veškeré služby s tímto spojené – zejména mzdové náklady, inzerci, dopravu apod.) si hradí Realitní zprostředkovatel sám a nebude z tohoto titulu uplatňovat po Zájemci žádné související nároky.

VII.

Závěrečná ustanovení

1) Na tuto smlouvu se vztahuje povinnost jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv, na základě zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve pozdějších předpisů.

2) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v registru smluv.

3) Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech s platností originálu, z nichž 1 stejnopis si ponechá Zájemce, 1 stejnopis Realitní zprostředkovatel.

4) Smluvní strany konstatují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle prosté omylu a tísne a že nebyla uzavřena za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Hradci Králové dne

za Zájemce:

V dne

za Realitního zprostředkovatele:

Petr Koleta
hejtman Královéhradeckého kraje