

KRÁLOVÉHRADECKÝ KRAJ

se sídlem: Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové
zastoupený: Mgr. Martinem Červíčkem, hejtmánem Královéhradeckého kraje
IČO: 70889546
DIČ: CZ70889546
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: [REDACTED], variabilní symbol 3111

jako „Zájemce“ na straně jedné

a

Ruby Real s.r.o.

se sídlem: Korunní 810/104, Vinohrady, 101 00 Praha
zastoupená: Romanem Čakurdou, jednatelem
IČO: 03362663
DIČ: CZ03362663
Bankovní spojení: Československá obchodní banka
Číslo účtu: [REDACTED]

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 (dále jen „kupní smlouva“) se třetí osobou (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.

2) Kupujícím se v tomto případě rozumí osoba, která je oprávněna uzavřít kupní smlouvu a řádně 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 kupní smlouvu, 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.

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. 30/7 – ostatní plocha – zeleň,
- p. p. č. 30/8 – ostatní plocha – manipulační plocha,
- 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 vážnouc:

- věcné břemeno chůze a jízdy s povinností pro p. č. 30/7 a p. č. 30/8 zapsané na základě smlouvy o zřízení věcného břemene – bezúplatné ze dne 30. 7. 2001 s právními účinky ke dni 20. 8. 2001,
- 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 vážnoucích 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 6 měsíců od účinnosti této smlouvy.

V.

Finanční nároky

1) Realitnímu zprostředkovateli vznikne nárok na provizi, pokud dojde prokazatelně na základě jeho činnosti, po dobu účinnosti této smlouvy, k uzavření kupní smlouvy na soubor nemovitostí s kupujícím.

2) Výše provize činí 385.000,- Kč bez DPH s tím, že je splatná do 30 dnů od uzavření kupní smlouvy 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 nejvyšší 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 nejpozději do 6 měsíců od ukončení této smlouvy, pokud bude uzavřena mezi Zájemcem a třetí osobou prokazatelně zprostředkovanou Realitním zprostředkovatelem (např. na základě protokolu o prohlídce, emailu apod.)

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1) Zájemce prohlašuje, že jeho vlastnické a dispoziční právo k výše uvedenému souboru nemovitostí není nijak omezeno, že na souboru nemovitostí neváznou žádné dluhy, věcná břemena, předkupní práva, zástavní práva, nájemní práva či jiná práva třetích osob, vyjma případů uvedených na listu vlastnictví, a že před Realitním zprostředkovatelem nezamlčel žádné podstatné skutečnosti, které by mohly ztížit či zamezit uzavření kupní smlouvy výše uvedeného souboru nemovitostí.

2) 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.

3) 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,
- poskytovat třetí osobě součinnost při vyřizování úvěru a umožnění vkladu zástavního práva k souboru nemovitostí.

4) 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.

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

6) Realitní zprostředkovatel se zavazuje průběžně informovat Zájemce o jednotlivých krocích činěných k naplnění předmětu této smlouvy a dále jednat v souladu se zásadami poctivého obchodního styku,

7) Vlastní 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 předpisech.

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 tísně a že nebyla uzavřena za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Hradci Králové dne 21. 06. 2024

V PRAZE dne 16. 6. 2024

za Zájemce:



Mgr. Martin Červíček
hejtman Královéhradeckého kraje

dle RK/6/193/2024

za Realitního zprostředkovatele:

