



VETERINÁRNÍ UNIVERZITA BRNO ŠKOLNÍ ZEMĚDĚLSKÝ PODNIK NOVÝ JIČÍN

Smlouva o zprostředkování č.

pro veřejnou zakázku malého rozsahu „Výběr zprostředkovatele/ů na prodej nemovitostí“
Třetí část – Areál Bartošovice „A“

uzavřená v souladu s ustanovením § 2445 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále také „ObčZ“) mezi

Veterinární univerzita Brno

Sídlo: Palackého tř. 1946/1, 612 42 Brno-Královo Pole

Zastoupená: prof. MVDr. Alois Nečas, Ph.D., MBA, rektor

IČ: 62157124

DIČ: CZ62157124

Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s.

Číslo účtu: 154568547/0300

Osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních: Ing. Bc. Radko Bébar, kvestor VETUNI

Osoba oprávněná jednat ve věcech technických: Ing. Jan Mikš, odborný referent útvaru správy majetku, BP a PO, energetiky a ochrany

(dále jen „Zájemce“)

a

[DOPLNÍ ÚČASTNÍK]

Sídlo: ...

Zastoupená: ...

IČ: ...

DIČ: ...

Bankovní spojení: ...

Číslo účtu: ...

Osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních:

Osoba oprávněná jednat ve věcech technických:

(dále jen „Zprostředkovatel“)

(oba společně také „smluvní strany“, jednotlivě pak jako „smluvní strana“).

tuto Smlouvu o zprostředkování (dále jen „Smlouva“).

Preambule

Zájemce provedl dle § 27 ve spojení s § 31 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů výběrové řízení (nejedná se o výběrové řízení dle zákona) k veřejné zakázce malého rozsahu „Výběr zprostředkovatele/ů na prodej nemovitostí“ na uzavření této Smlouvy. Smlouva je uzavírána se Zprostředkovatelem na základě výsledku výběrového řízení.

1. Účel a předmět Smlouvy

1.1. Účelem této Smlouvy je stanovení podmínek pro zprostředkování uzavření smlouvy o převodu nemovitosti uvedené v příloze č. 1 této smlouvy (dále společně jako „Předmětná nemovitost“).



VETERINÁRNÍ UNIVERZITA BRNO ŠKOLNÍ ZEMĚDĚLSKÝ PODNIK NOVÝ JIČÍN

1.2. Předmětem této Smlouvy je závazek Zprostředkovatele, že zprostředkuje Zájemci v nejkratší možné době uzavření kupní smlouvy o prodeji Předmětné nemovitosti dle níže uvedených podmínek se třetí osobou (dále jen „Plnění“). Součástí Plnění bude minimálně:

- vypracování marketingové strategie prodeje Předmětné nemovitosti (inzerce, propagace, prezentace, průzkum trhu, fotodokumentace, zaslání zájmových dopisů na potenciální kupující, atd.),
- zajištění dokumentace z katastru nemovitostí a ze stavebního úřadu, popř. jiných nezbytných dokumentů a úhrada nákladů spojených s jejich získáním,
- vypracování 14denních reportů Zájemci, přičemž povinnou součástí těchto reportů musí být informace o všech potencionálních kupujících, kteří kontaktovali zprostředkovatele včetně případných cenových nabídek učiněných těmito potencionálními kupujícími; nabídky potencionálních kupujících budou v reportu seřazeny od cenově nejvýhodnější nabídky k nejméně výhodné; zájemce si vyhrazuje právo v reportech předložené informace a nabídky neakceptovat a vyzvat zprostředkovatele k pokračování v Plnění,
- vedení potřebných jednání nezbytných k uzavření smlouvy o převodu Předmětné nemovitosti a smlouvy o advokátní / notářské / bankovní úschově,
- zajištění prohlídek Předmětné nemovitosti potenciálními kupujícími,
- vypracování kompletní smluvní dokumentace (zejména smlouvy o převodu Předmětné nemovitosti, smlouvy o advokátní / notářské /bankovní úschově, návrh na vklad, příp. smlouvy o složení kauce, atd.) včetně případných překladů smluv do cizího jazyka,
- doporučení prodejní ceny,
- organizace podpisu smluvní dokumentace,
- zajištění ověření podpisů včetně úhrady poplatků za jejich ověření,
- zajištění podání návrhu a zápisu na vklad vlastnického práva k Předmětné nemovitosti a uhrazení poplatků související s převodem Předmětné nemovitosti na Katastru nemovitostí,
- zajištění advokátní/ notářské /bankovní úschovy včetně úhrady nákladů s ní spojených, pokud náklady neplatí kupující,
- úhrada nákladů spojených s rezervačním poplatkem / kaucí / depozitem složeným potenciálním kupujícím ve prospěch Zájemce,
- zajištění vypracování platného průkazu energetické náročnosti budovy vztahující se k Předmětné nemovitosti (bude-li tento požadován) a úhrada nákladů za jeho vypracování.

1.3. Zprostředkovatel se zavazuje poskytnout Zájemci Plnění za podmínek uvedených v této Smlouvě. Zprostředkovatel se zavazuje zajistit další služby, které jsou potřebné pro úspěšné dokončení Plnění, a které nejsou uvedené výše, to vše na náklady Zprostředkovatele.

1.4. Zájemce se zavazuje zaplatit za Plnění poskytnuté v souladu s touto Smlouvou provizi dle článku 3. této Smlouvy.

1.5. Zprostředkovatel nesmí vyžadovat a ani přijímat žádná plnění, provize, protislužby od jakýchkoliv třetích stran v souvislosti se zprostředkováním prodeje nemovitosti.

1.6. V případě využití služeb advokáta při advokátní úschově musí být advokát pojištěn pro případ odpovědnosti za škodu nejméně ve výši kupní ceny sjednané mezi zájemcem a kupujícím v kupní smlouvě o prodeji Předmětné nemovitosti pro samostatného advokáta nebo pro advokáta jako společníka sdružení. V případě, že Zprostředkovatel nedoloží Zájemci dokumenty potvrzující příslušný rozsah pojištění, nesmí být podepsána smlouva o advokátní úschově.

2. Specifikace Plnění



VETERINÁRNÍ UNIVERZITA BRNO ŠKOLNÍ ZEMĚDĚLSKÝ PODNIK NOVÝ JIČÍN

- 2.1. Zájemci přísluší vlastnické právo k nemovitým věcem uvedených v příloze č. 1 této smlouvy, dále také jen „Předmětná nemovitost“.
- 2.2. Zprostředkovatel zprostředkuje Zájemci nejpozději do 6 měsíců od nabytí účinnosti této Smlouvy uzavření smlouvy o převodu Předmětné nemovitosti, a to za níže uvedených podmínek:
- Uzavření kupní smlouvy je možné teprve po předchozím projednání v Akademickém senátu Veterinární univerzity Brno a po předchozím písemném souhlasu Správní rady Veterinární univerzity Brno. Projednání předmětného návrhu Akademickým senátem Veterinární univerzity Brno a Správní radou Veterinární univerzity Brno proběhne nejdříve ve lhůtě 2 měsíců od předložení návrhu Akademickému senátu Veterinární univerzity Brno.

3. Provize a platební podmínky

- 3.1. Nárok na provizi vznikne Zprostředkovateli okamžikem uzavření smlouvy o převodu Předmětné nemovitosti mezi Zájemcem a třetí osobou dle specifikace uvedené v této Smlouvě a po úhradě kupní ceny kupujícím v plné výši na bankovní účet Zájemce. Minimální sjednaná cena požadovaná Zájemcem za Předmětnou nemovitost je ve výši 30 860 000 Kč bez DPH. Zájemce není povinen uzavřít kupní smlouvu na Předmětnou nemovitost s kupní cenou nižší, než je minimální sjednaná cena, a Zprostředkovateli tak nárok na provizi nevznikne.
- 3.2. Výše provize bez DPH činíKč bez DPH.
- 3.3. Běh 6 měsíční lhůty na uzavření smlouvy o převodu Předmětné nemovitosti neběží po dobu, kdy Zprostředkovatel předá Zájemci kupujícím podepsanou smlouvu o převodu Předmětné nemovitosti až do doby vydání písemného souhlasu Správní rady Veterinární univerzity Brno. Konec 6 měsíční lhůty se posouvá o dobu, kdy lhůta neběží a běh lhůty pokračuje dnem následujícím po vydání rozhodnutí Správní rady Veterinární univerzity Brno.
- 3.4. Zprostředkovatel je povinen vystavit daňový doklad na provizi včetně platné sazby DPH nejdříve po splnění všech podmínek dle odst. 3.1. O úhradě kupní ceny kupujícím na bankovní účet zájemce bude zprostředkovatel neprodleně zájemcem informován.
- 3.5. Zprostředkovatel nemá nárok na úhradu nákladů spojených se zprostředkováním, a to ani v případě, že nedojde ke vzniku nároku na provizi.
- 3.6. Splatnost daňového dokladu je 30 kalendářních dní od data jeho doručení Zájemci.
- 3.7. Originál daňového dokladu vystaveného Zprostředkovatelem bude zaslán dopisem do pěti (5) pracovních dnů od jeho vystavení na adresu Zájemce. Daňový doklad vystavený Zprostředkovatelem musí splňovat veškeré náležitosti daňového dokladu ve smyslu příslušných právních předpisů platných na území České republiky a musí obsahovat níže uvedené údaje:
- číslo Smlouvy;
 - popis fakturovaného Plnění, provizi,
 - identifikační údaje Zprostředkovatele,
 - platební podmínky v souladu se Smlouvou.
- 3.8. V případě, že daňový doklad nebude vystaven v souladu se Smlouvou, je Zájemce oprávněn zaslat jej v době splatnosti zpět k doplnění Zprostředkovateli, aniž se dostane do prodlení s úhradou



VETERINÁRNÍ UNIVERZITA BRNO ŠKOLNÍ ZEMĚDĚLSKÝ PODNIK NOVÝ JIČÍN

ceny. Doba splatnosti částky k úhradě daňového dokladu dle bodu 3.6 počíná běžet znovu od doručení doplněného/opraveného daňového dokladu.

3.9. Smluvní strany se dohodly, že pokud bude v okamžiku uskutečnění zdanitelného plnění správcem daně zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup skutečnost, že poskytovatel zdanitelného plnění (dále také „Zprostředkovatel“) je nespolehlivým plátcem ve smyslu § 106a Zákona o DPH, nebo má-li být platba za zdanitelné plnění uskutečněné Zprostředkovatelem v tuzemsku zcela nebo zčásti poukázána na bankovní účet vedený poskytovatelem platebních služeb mimo tuzemsko, nebo nastane některá ze skutečností uvedených v § 109 odst. 1 písm. a), b), c), případně odst. 2 písm. a) Zákona o DPH, je příjemce zdanitelného plnění (dále též „Zájemce“) oprávněn část ceny odpovídající dani z přidané hodnoty zaplatit přímo na bankovní účet správce daně ve smyslu § 109a Zákona o DPH. Na bankovní účet Zprostředkovatele bude v tomto případě uhrazena část ceny odpovídající výši základu daně z přidané hodnoty. Úhrada ceny plnění (základu daně) provedená Zájemcem v souladu s ustanovením tohoto odstavce bude považována za řádnou úhradu ceny plnění poskytnutého dle Smlouvy.

Bankovní účet uvedený na daňovém dokladu, na který bude ze strany Zprostředkovatele požadována úhrada ceny za poskytnuté zdanitelné plnění, musí být Zprostředkovatelem zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup ve smyslu § 96 Zákona o DPH. Smluvní strany se výslovně dohodly, že pokud číslo bankovního účtu Zprostředkovatele, na který bude ze strany Zprostředkovatele požadována úhrada provize za poskytnuté zdanitelné plnění dle příslušného daňového dokladu, nebude zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup ve smyslu § 96 Zákona o DPH, je Zájemce oprávněn zaslat daňový doklad zpět Zprostředkovateli k opravě. V takovém případě se doba splatnosti zastavuje a nová doba splatnosti počíná běžet dnem vystavení opraveného daňového dokladu s uvedením správného bankovního účtu Zprostředkovatele, tj. bankovního účtu zveřejněného správcem daně.

3.10. V případě, že Zájemce uzavře smlouvu o převodu nemovitosti (a smlouva byla uzavřena jako důsledek činnosti Zprostředkovatele) se třetí osobou, kterou mu zprostředkuje Zprostředkovatel za podmínek této Smlouvy, do 3 měsíců od ukončení účinnosti této Smlouvy, má Zprostředkovatel nárok na provizi dle odst. 3.2. této Smlouvy.

4. Práva a povinnosti stran

4.1. Smluvní strany si sdělí písemně a emailem informace a údaje nutné pro poskytnutí Plnění.

4.2. V případě, že Zájemce předá při podpisu této Smlouvy Zprostředkovateli písemnosti, ať už v listinné nebo digitální podobě, sepíší o tom Smluvní strany předávací protokol.

4.3. Zprostředkovatel se zavazuje neprodleně informovat Zájemce o všech skutečnostech, které by mohly mít vliv na Plnění nebo na možnost uzavření smlouvy dle odst. 2.2. této Smlouvy.

4.4. Zájemce prohlašuje, že dosud neuzavřel smlouvu o zprostředkování prodeje Předmětné nemovitosti, ani jinou obdobnou smlouvu, s další osobou a že žádnou další osobu nepověřil zprostředkováním prodeje Předmětné nemovitosti. Zájemce se zároveň zavazuje, že takovou smlouvu neuzavře a pověření neučiní po celou dobu lhůty uvedené v odstavci 2.2.

4.5. Zájemce se zavazuje, že:

- umožní prohlídky Předmětné nemovitosti ve sjednaných termínech,
- poskytne veškerou potřebnou dokumentaci, tj. především originály dokumentů týkajících se Předmětné nemovitosti za účelem pořízení fotokopíí,



VETERINÁRNÍ UNIVERZITA BRNO ŠKOLNÍ ZEMĚDĚLSKÝ PODNIK NOVÝ JIČÍN

- v případě získání potenciálních kupujících bude tyto informovat, že obchodní případ je realizován prostřednictvím zprostředkovatele, přičemž tyto potenciální kupující postoupí zprostředkovateli.

4.6. Seznam makléřů, kteří se budou podílet na plnění:

Titul, jméno, příjmení	Telefon	Email
...
...
...
...
...

4.7. Seznam kontaktních osob, jednající s makléřem/makléři za Zájemce:

Titul, jméno, příjmení	Telefon	Email
Ing. Radko Bébar	+420 736 195 032	kvestor@vfu.cz
Ing. Radek Haas	+420 720 020 526	haas@szpnj.cz
Ing. Jan Tylich	+420 607 165 172	tylich@szpnj.cz

5. Zvláštní ustanovení

5.1. Smluvní strany se zavazují, že neposkytnou, nenabídnou ani neslíbí úplatek jinému nebo pro jiného v souvislosti s obstaráváním věcí obecného zájmu anebo v souvislosti s podnikáním svým nebo jiného. Smluvní strany se rovněž zavazují, že úplatek nepřijmou, ani si jej nedají slíbit, ať už pro sebe nebo pro jiného v souvislosti s obstaráním věcí obecného zájmu nebo v souvislosti s podnikáním svým nebo jiného. Úplatkem se přitom rozumí neoprávněná výhoda spočívající v přímém majetkovém obohacení nebo jiném zvýhodnění, které se dostává nebo má dostat uplácené osobě nebo s jejím souhlasem jiné osobě, a na kterou není nárok. Smluvní strany nebudou ani u svých obchodních partnerů tolerovat jakoukoliv formu korupce či uplácení.

5.2. Zájemce je oprávněn odstoupit od této Smlouvy, bude-li Zprostředkovatel nebo člen statutárního orgánu Zprostředkovatele pravomocně odsouzen pro trestný čin nebo bude-li zahájeno trestní stíhání související s předmětem této Smlouvy. V případě, že je zahájeno trestní stíhání Zprostředkovatele, zavazuje se Zprostředkovatel o tomto bez zbytečného odkladu písemně informovat Zájemce.

5.3. Zprostředkovatel se nesmí dopustit při jednání s potenciálními kupujícími jakéhokoli nepoctivého jednání ve smyslu zejména § 1728 - § 1730 ObčZ.

5.4. Zprostředkovatel nesmí navrhnout Zájemci uzavření smlouvy s potenciálním kupujícím, o kterém má důvodnou pochybnost, zda povinnosti ze zprostředkované smlouvy řádně a včas splní, nebo o kterém, vzhledem k okolnostem, takovou pochybnost mít měl. Zprostředkovatel sdělí Zájemci údaje potřebné k posouzení důvěryhodnosti osoby, s níž mu uzavření smlouvy navrhuje.

5.5. Zprostředkovatel nebo skutečný majitel podle zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů (dále také „skutečný majitel“) zprostředkovatele nesmí být:

- a) potenciálním kupujícím nebo,
- b) skutečným majitelem potenciálního kupujícího.



VETERINÁRNÍ UNIVERZITA BRNO ŠKOLNÍ ZEMĚDĚLSKÝ PODNIK NOVÝ JIČÍN

6. Pojištění

6.1. Zprostředkovatel je povinen být pojištěn proti škodám způsobeným zájemci nebo mít pojištění profesní odpovědnosti za škodu, a to minimálně ve výši 25 mil. Kč po celou dobu platnosti smlouvy.

7. Závěrečná ustanovení

7.1. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

7.2. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti jejím uveřejněním v registru smluv. Smlouva se uzavírá se na dobu určitou, a to na 6 měsíců od nabytí účinnosti. Běh 6 měsíční lhůty na uzavření smlouvy o převodu Předmětné nemovitosti neběží po dobu, kdy Zprostředkovatel předá Zájemci kupujícím podepsanou smlouvu o převodu Předmětné nemovitosti až do doby vydání písemného souhlasu Správní rady Veterinární univerzity Brno. Konec 6 měsíční lhůty se posouvá o dobu, kdy lhůta neběží a běh lhůty pokračuje dnem následujícím po vydání rozhodnutí Správní rady Veterinární univerzity Brno.

7.3. Zájemce je oprávněn odstoupit od této Smlouvy z následujících důvodů:

- Zprostředkovatel nesdělí skutečnosti dle odst. 4.3. této Smlouvy;
- Zprostředkovatel poškozují dobré jméno Zájemce, a nezjednal nápravu i přes písemné upozornění ze strany Zájemce, nebo pokud porušil povinnosti dle odstavců 1.5. a 5.1. – 5.5. této Smlouvy;
- Zájemce pozbude vlastnické právo k Předmětné nemovitosti;
- Zprostředkovatel postupuje s potenciálním kupujícím ve shodě za účelem poškození oprávněných zájmů Zájemce, nebo je Zprostředkovatel s potenciálním kupujícím jakkoliv majetkově nebo personálně propojen.

7.4. Smluvní strany jsou oprávněny Smlouvu vypovědět z jakéhokoliv důvodu i bez udání důvodu s výpovědní dobou v délce 1 měsíce. Výpověď musí být učiněna písemně a musí být doručena druhé Smluvní straně. Výpovědní doba započne běžet od prvního dne následujícího měsíce po dni doručení druhé Smluvní straně. V případě výpovědi nemá Zprostředkovatel nárok na provizi.

7.5. Smlouva byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou.

7.6. Není-li touto Smlouvou stanoveno jinak, může být tato Smlouva měněna pouze vzestupně očíslovanými písemnými dodatky ke Smlouvě podepsanými oběma smluvními stranami po dohodě o celém jeho obsahu.

7.7. Dnem doručení doporučených písemností (doporučeného dopisu) odeslaných na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s touto Smlouvou, pokud není prokázán jiný den doručení, se rozumí poslední den lhůty, ve které byla písemnost pro adresáta uložena u provozovatele poštovních služeb, a to i tehdy, jestliže se adresát o jejím uložení nedověděl.

7.8. V případě, že by některé ustanovení této Smlouvy bylo z jakýchkoliv důvodů neplatné/neúčinné, nezpůsobuje neplatnost/neúčinnost ostatních částí Smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit po vzájemné dohodě toto ustanovení jiným, odpovídajícím svým obsahem účelu neplatného/neúčinného ustanovení.



VETERINÁRNÍ UNIVERZITA BRNO ŠKOLNÍ ZEMĚDĚLSKÝ PODNIK NOVÝ JIČÍN

7.9. Smluvní strany se zavazují řešit případné spory z této Smlouvy vyplývající vždy nejprve vzájemným jednáním. Všechny spory vzniklé z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní se budou řešit podle českého práva a k jejich projednání a rozhodnutí bude místně příslušný soud podle sídla Zájemce.

7.10. Pro případ, že tato Smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že Smlouva nebude uzavřena, pokud ji Zprostředkovatel podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem.

7.11. Obě smluvní strany prohlašují, že se s obsahem Smlouvy seznámily v celém jejím rozsahu včetně příloh, že obsahu Smlouvy rozumějí, že uzavření Smlouvy je projevem jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz souhlasu připojují oprávnění zástupci smluvních stran své vlastnoruční podpisy.

7.12. Nedílnou součástí Smlouvy je Příloha č. 1 – Seznam předmětných nemovitostí.

V Brně dne:

V dne:

Ing. Bc. Radko Bébar, kvestor VETUNI

.....



VETERINÁRNÍ UNIVERZITA BRNO
ŠKOLNÍ ZEMĚDĚLSKÝ PODNIK NOVÝ JIČÍN

Příloha č. 1 - Seznam předmětných nemovitostí.

Č.	Druh pozemku	Par. č.	Výměra (m ²)	Katastrální území	Vlastník
1	Zastavěná plocha a nádvoří	655	1 014	Bartošovice	VETUNI Brno
2	Zastavěná plocha a nádvoří	656	1 008	Bartošovice	VETUNI Brno
3	Zastavěná plocha a nádvoří	658	2 376	Bartošovice	VETUNI Brno
4	Zastavěná plocha a nádvoří	659	257	Bartošovice	VETUNI Brno
5	Zastavěná plocha a nádvoří	660	658	Bartošovice	VETUNI Brno
6	Ostatní plocha	664	713	Bartošovice	VETUNI Brno
7	Ostatní plocha	665	150	Bartošovice	VETUNI Brno
8	Ostatní plocha	666	530	Bartošovice	VETUNI Brno
9	Ostatní plocha	3305	482	Bartošovice	VETUNI Brno
10	Ostatní plocha	3350	100	Bartošovice	VETUNI Brno
11	Ostatní plocha	663/1	14 934	Bartošovice	VETUNI Brno
12	Ostatní plocha	663/2	1 006	Bartošovice	VETUNI Brno
13	Ostatní plocha	663/3	84	Bartošovice	VETUNI Brno
SUMA			23 312		