

RÁMCOVÁ SMLOUVA

o zprostředkování prodeje nemovitostí

uzavřená ve smyslu § 269 odst. 2 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů a podle zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZVZ)

Článek I. Smluvní strany

1. Zadavatel veřejné zakázky:

Zlínský kraj

se sídlem ve Zlíně, třída Tomáše Bati 21, PSČ 761 90

IČ: 70891320

DIČ: CZ70891320

jednající: MVDr. Stanislavem Mišákem, hejmanem

(dále jen „zadavatel“) na straně jedné

a

2. Účastník:

Zlínská realitní kancelář s.r.o.

se sídlem Školní 492, Zlín, PSČ 760 01

zapsaný v OR vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 8034

IČ: 46979646

DIČ: CZ46979646

jednající: Ing. Pavel Stržínek, jednatel

(dále jen „poskytovatel“) na straně druhé

(společně dále také jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě výsledku zadávacího řízení k plnění veřejné zakázky s názvem „Zprostředkování prodeje nemovitostí ve vlastnictví Zlínského kraje I.“, ev. č.: VZ/2013/6/030/2, rámcovou smlouvu následujícího znění:

Článek II. Úvodní ustanovení

Tato rámcová smlouva obsahuje podrobné obchodní podmínky pro realizaci zprostředkování jednotlivých prodejů nemovitostí ve vlastnictví zadavatele a tvoří právně závazný základ pro uzavírání jednotlivých smluv o zprostředkování na základě písemné výzvy k poskytnutí dílčího plnění ze strany zadavatele (dále jen „výzva“). Ve věcech jednotlivými smlouvami o zprostředkování výslovně neupravených je třeba vycházet ze znění této rámcové smlouvy, případně platné právní úpravy.

Článek III. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je stanovení podmínek jednotlivě uzavíraných dílčích smluv o zprostředkování prodeje vybraného nemovitého majetku zadavatele s předpokládaným plněním ve prospěch poskytovatele do max. výše 5.000.000 Kč, a to maximálně do 31. 12. 2016.

2. Předmětem plnění poskytovatele je zprostředkování prodeje nemovitostí ve vlastnictví zadavatele spočívající ve vyvíjení činnosti poskytovatele směřující k tomu, aby zadavatel měl příležitost uzavřít smlouvu o úplatném převodu nemovitého majetku se třetí osobou. Jednotlivý nemovitý majetek určený k prodeji (dále jen předmětné nemovitosti) bude specifikován v dílčích smlouvách. Kupní cena za předmětné nemovitosti bude stanovena minimálně ve výši dle znaleckého posudku na cenu v čase a místě obvyklou, navýšenou o náklady spojené s převodem nemovitostí (zejména o částku odpovídající dani z převodu nemovitostí v zákonné výši, případně další náklady, které zadavateli vzniknou).
3. Součástí předmětu plnění jsou dále:
- medializace nabízených nemovitostí minimálně v rozsahu tiskové inzerce distribuované na území Zlínského kraje (vlastní tisk či novinová inzerce) a prezentace na internetovém realitním serveru.
 - zabezpečení peněžních transakcí (zadavatel je oprávněn v individuálních případech požadovat zajištění advokátní, notářské či jiné úschovy),
 - zajištění technických podkladů (např. znalecké posudky, geometrické plány, prohlášení vlastníka, energetické štítky apod.).
- Přesný rozsah bude blíže specifikován v jednotlivých dílčích smlouvách.

Článek IV.

Odměna poskytovatele a náklady

1. Poskytovateli vzniká nárok na odměnu za činnosti uvedené v článku III. této smlouvy v případě uzavření kupní smlouvy o převodu některé z předmětných nemovitostí mezi zadavatelem a třetí osobou (zájemcem o koupi, který podepsal s poskytovatelem platnou smlouvu o rezervaci některé z předmětných nemovitostí), byl-li výsledek dosažen přičiněním poskytovatele.
2. Odměna poskytovatele za činnosti uvedené v článku III. této smlouvy se sjednává ve výši příslušného % z kupní ceny uvedené v kupní smlouvě o převodu předmětných nemovitostí:

kupní cena zadavatelem stanoveného souboru souvisejících nemovitostí v Kč	% sazba odměny (stanovená s přesností na dvě desetinná místa)
0 - 500.000	3,48
500.000 - 2.000.000	2,48
2.000.000 - 5.000.000	1,98
5.000.000 - 10.000.000	1,48
10.000.000 - 50.000.000	1,18
50.000.000 -	0,98

K částce bude připočtena DPH dle platných právních předpisů.

3. Odměna je konečná, úplná a neměnná. Odměna je nepřekročitelná a zahrnuje veškeré náklady poskytovatele za práce a činnosti potřebné k úspěšnému dokončení prodeje, zejména inzerci, právní služby, náklady na vyhotovení znaleckých posudků na cenu v čase a místě obvyklou, náklady na úschovu peněžních prostředků atd. vyjma nákladů na vyhotovení geometrických plánů, energetických štítků a prohlášení vlastníka. Bude-li znalecký posudek vyhotoven na náklady zadavatele, bude odměna poskytovatele o vynaloženou částku snížena.

4. Odměna poskytovatele bude splatná na základě daňového dokladu poskytovatele vystaveného do 15 dnů od data úhrady celé kupní ceny kupujícím na účet zadavatele, se splatností 30 dnů ode dne doručení daňového dokladu zadavateli. Datum úhrady celé kupní ceny se zadavatel zavazuje oznámit poskytovateli bezodkladně, nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne úhrady kupní ceny. Úhradou kupní ceny se rozumí připsání kupní ceny za předmětné nemovitosti v plné výši (tj. včetně kauce) na účet zadavatele.
5. Poskytovatel bere na vědomí, že úplatný převod předmětných nemovitostí podléhá schválení orgány Zlínského kraje, pro případ neschválení je poskytovatel oprávněn požadovat po zadavateli úhradu ve výši 1% z minimální ceny nemovitostí, stanovené v dílčí smlouvě o zprostředkování prodeje, max. do výše 10.000 Kč bez DPH.

Článek V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Zadavatel se zavazuje:
 - a) uvést v této smlouvě, ve výzvách, v jednotlivých dílčích smlouvách o zprostředkování a při následné vzájemné komunikaci s poskytovatelem správné a pravdivé údaje o předmětných nemovitostech,
 - b) zaslat poskytovateli písemnou výzvu k poskytnutí dílčího plnění – realizace zprostředkování prodeje nemovitostí uvedených ve výzvě. Výzva plní funkci návrhu na uzavření dílčí smlouvy o zprostředkování,
 - c) neuzavřít po dobu trvání této rámcové smlouvy s žádnou třetí osobou smlouvu, jejímž předmětem by bylo zprostředkování prodeje předmětných nemovitostí,
 - d) v případě, že uzavře sám smlouvu, jejímž předmětem či důsledkem by byl převod či budoucí převod vlastnického práva k předmětným nemovitostem na třetí osobu, náleží poskytovateli odměna ve výši 1% z minimální ceny nemovitostí stanovené v dílčí smlouvě o zprostředkování prodeje, max. do výše 10.000 Kč bez DPH,
 - e) zajistit zpravidla prostřednictvím příspěvkové organizace, které je nemovitý majetek svěřen k hospodaření, prohlídku předmětných nemovitostí, a to i za účelem pořízení fotodokumentace a prezentace třetím osobám.
2. Poskytovatel se zavazuje:
 - a) předat zadavateli do 10 pracovních dnů ode dne doručení výzvy podepsanou dílčí smlouvu o zprostředkování prodeje nemovitostí,
 - b) zahájit činnosti vedoucí k zprostředkování prodeje nemovitostí nejpozději do 5 pracovních dnů po uzavření dílčí smlouvy o zprostředkování, vyhledávat a následně oslovovat zájemce o uzavření smluvního vztahu, podnikat účelné kroky spojené s propagací předmětných nemovitostí minimálně v rozsahu, který bude dohodnut v dílčí smlouvě o zprostředkování,
 - c) bez zbytečného odkladu písemně informovat zadavatele o všech okolnostech důležitých pro jeho rozhodování směřující k rychlému a úspěšnému prodeji předmětných nemovitostí,
 - d) předkládat zadavateli jedno vyhotovení oboustranně podepsané smlouvy o rezervaci do 3 dnů po jejím uzavření,
 - e) převést na zadavatele část kupní ceny za předmětné nemovitosti, tj. kauci, kterou zájemce o koupi nemovitostí složí při podpisu smlouvy o rezervaci na účet poskytovatele, a to bez zbytečného odkladu (max. do pěti pracovních dnů) ode dne, kdy mu zadavatel písemně sdělí, že kupní smlouva byla podepsána oběma smluvními stranami a zároveň uvede své bankovní spojení pro převod kauce,
 - f) předkládat zadavateli vždy do 15. dne měsíce dubna, července, října a ledna písemnou informaci o krocích podniknutých za účelem zprostředkování realizace prodeje nemovitostí obsažených v jednotlivých dílčích smlouvách v průběhu předchozího čtvrtletí.

Článek VI.**Platnost a účinnost smlouvy**

1. Tato rámcová smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a skončí dosažením maximální ceny za plnění dle této rámcové smlouvy nebo nejpozději dne 31. 12. 2016.
2. Do režimu této rámcové smlouvy nebudou zahrnuty smlouvy o rezervaci uzavřené mezi poskytovatelem a zájemcem o koupi po 31. 12. 2016.
3. Smlouvu je možné ukončit:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) okamžitým odstoupením od smlouvy v případech, kdy některá ze smluvních stran poruší některou povinnost uvedenou v této smlouvě, popřípadě obecně závazné právní předpisy. Účinky odstoupení nastávají dnem následujícím po dni prokazatelného doručení písemného oznámení o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně,
 - c) písemnou výpovědí, ke které je oprávněna každá ze smluvních stran, výpovědní lhůta činí dva měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
4. Účinnost dílčích smluv o zprostředkování, k nimž nebude uzavřena mezi poskytovatelem a zájemcem o koupi smlouva o rezervaci končí k datu 31. 12. 2016, případně k datu ukončení této smlouvy dle čl. VI. odst. 3.

Článek VII.**Sankční ujednání**

1. Při nedodržení termínů v případě peněžitého plnění se sjednává úrok z prodlení v zákonné výši.
2. Při nedodržení termínů v případě nepeněžitého plnění se sjednává smluvní pokuta ve výši 100 Kč za každý den prodlení.
3. Při porušení povinností vyplývajících z této smlouvy, u kterých není termín stanoven, se sjednává jednorázová smluvní pokuta ve výši 500 Kč za každý jednotlivý případ porušení. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně.
4. Uhrazená smluvní pokuta se nezapočítává na úhradu případné škody, která porušením povinnosti či nedodržením termínu druhé smluvní straně vznikla.

Článek VIII.**Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany souhlasí se zpracováním údajů a se zveřejněním podstatných náležitostí této smlouvy třetím osobám v souladu se zák. č. 106/1999 Sb., v platném znění.
2. Smluvní strany po přečtení této smlouvy výslovně prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně, srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
3. Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž po dvou obdrží každá ze smluvních stran.

Doložka dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění

Rozhodnuto orgánem kraje: Rada Zlínského kraje

Datum a číslo jednací: 03-06-2013, usnesení č. 0502/R12/13

Poskytovatel:

Ve Zlívě dne 19.6.2013

Ing. Pavel Stržínek
jednatel

Zadavatel:

Ve Zlíně dne 16-07-2013

MUDr. Stanislav Mišák
hejtman

Ověřovací doložka autorizované konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě

Ověřuji pod pořadovým číslem **49908510-115024-**, že tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě **130717111751**

do podoby elektronické, skládající se z **4** listu(ů), se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Zajišťovací **bez zajišťovacího prvku**
prvek:

Ověřující osoba: **Michal Uherek**

Vystavil: **Zlínský kraj**

Ve Zlíně dne 17.7.2013