

Smlouva
o zprostředkování prodeje nemovitých věcí
uzavřená podle § 2445 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „občanský zákoník“),
mezi:

Českou národní bankou

se sídlem: Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1
zastoupenou: Ing. Zdeňkem Viriusem, ředitelem sekce správní
a
Ing. Jakubem Janákem, ředitelem odboru technického
IČO: 48136450
DIČ: CZ48136450

(dále jen „zájemce“ nebo také „ČNB“)

a

Cushman & Wakefield, s.r.o.

zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 20834
se sídlem: Purkyňova 2121/3, Nové Město, 110 00 Praha 1
zastoupenou: Jonathanem Peterem Hallettem, jednatelem společnosti
IČO: 49612620
DIČ: CZ49612620
bankovní spojení/číslo účtu: 000000-1387343984/2700

(dále jen „zprostředkovatel“)

(dále také oba jako „smluvní strany“)

Článek I
Předmět smlouvy

1. Zprostředkovatel se zavazuje, že pro zájemce bude vyvíjet činnosti směřující k tomu, aby zájemce měl příležitost uzavřít se třetími osobami kupní smlouvy definované v odstavci 3 tohoto článku smlouvy (dále jen „kupní smlouvy“).
2. Zájemce se zavazuje zaplatit zprostředkovateli sjednanou provizi dle článku IV této smlouvy.
3. Kupní smlouvy se týkají prodeje níže uvedených nemovitých věcí, které jsou ve výlučném vlastnictví zájemce (ČNB):

a)

- pozemek parc. č. **10144/1** zastavěná plocha a nádvoří o výměře 863 m², na pozemku se nachází **stavba – Jižní Předměstí č. p. 2727, způsob využití – stavba občanského vybavení, na pozemku parc. č. 10144/1 a parc. č. 10147/8,**
- pozemek parc. č. **10147/1** ostatní plocha, zeleň o výměře 83 m²,
- pozemek parc. č. **10147/3** ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 15 m²,
- pozemek parc. č. **10147/6** ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 91 m²,

- pozemek parc. č. **10147/8** zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1220 m², na pozemku se nachází **stavba – Jižní Předměstí č. p. 2727, způsob využití – stavba občanského vybavení, na pozemku parc. č. 10144/1 a parc. č. 10147/8,**
- pozemek parc. č. **10147/9** ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 14 m²,
- pozemek parc. č. **10552/2** ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 321 m²,
vše zapsáno na listu vlastnictví č. **7116**, vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město, pro **katastrální území Plzeň [721981]**, obec Plzeň (dále jen „Budova ČNB Plzeň“);

b)

- pozemek parc. č. **2676/1** zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1569 m², součástí pozemku je **stavba – Ústí nad Labem-centrum, č.p. 3301, způsob využití – stavba občanského vybavení,**
- pozemek parc. č. **2676/2** ostatní plocha, jiná plocha o výměře 271 m²,
vše zapsáno na listu vlastnictví č. **10927**, vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, pro **katastrální území Ústí nad Labem [774871]**, obec Ústí nad Labem (dále jen „Budova ČNB Ústí nad Labem“);
(Budova ČNB Plzeň a Budova ČNB Ústí nad Labem dále také jen jako „předmětná nemovitá věc“ nebo „předmětné nemovité věci“).

Článek II

Práva a povinnosti zprostředkovatele

1. Zprostředkovatel se touto smlouvou zavazuje zejm. zajistit marketingové dokumenty k oslovení třetích osob (potenciálních kupujících), zajistit oslovení trhu, mj. inzercí v odpovídajícím rozsahu, pravidelně zájemce informovat o průběhu a stavu prodejního procesu, dále ve spolupráci se zájemcem realizovat prohlídky předmětných nemovitých věcí, hodnotit došlé nabídky na koupi předmětných nemovitých věcí, spolupracovat se zájemcem při jednáních o prodeji a při projednávání kupních smluv a asistovat při předání předmětných nemovitých věcí po uzavření kupních smluv.
2. Zprostředkovatel se zavazuje nabízet předmětné nemovité věci za celkovou kupní cenu nejméně ve výši:
 - a) **236 724 370 Kč** v případě **Budovy ČNB Plzeň** (tato částka odpovídá tržní hodnotě stanovené Znaleckým posudkem č. 551-111/2024 ze dne 21. 11. 2024, na určení ceny v místě a čase obvyklé **Budovy ČNB Plzeň**, který tvoří volně připojenou přílohu č. 1 této smlouvy),
 - b) **88 035 770 Kč** v případě **Budovy ČNB Ústí nad Labem** (tato částka odpovídá tržní hodnotě stanovené Znaleckým posudkem č. 552-112/2024 ze dne 21. 11. 2024, na určení ceny v místě a čase obvyklé **Budovy ČNB Ústí nad Labem**, který tvoří volně připojenou přílohu č. 2 této smlouvy),pokud zájemce nedá zprostředkovateli jiný písemný pokyn.
3. Zprostředkovatel je povinen třetí osoby (potenciální kupující) informovat o tom, že kupní cena musí být zaplacená před podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. V případě zaplacení kupní ceny prostřednictvím úvěru může zprostředkovatel sjednat zaplacení ve lhůtě do 10 kalendářních dnů po podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí s tím, že nebude-li ve stanovené lhůtě zaplacen, bude návrh na vklad

vlastnického práva na katastr nemovitostí stažen.

4. Zprostředkovatel se zavazuje řádně provádět zprostředkování a zároveň průběžně informovat zájemce o celkovém stavu zprostředkovávané záležitosti, a to písemnou formou na e-maily kontaktních osob zájemce dle čl. V odst. 1 písm. b) této smlouvy. Bez zbytečného odkladu se zprostředkovatel zavazuje upozornit zájemce zvláště na skutečnosti, které mohou negativně ovlivnit prodej předmětných nemovitých věcí.
5. Zprostředkovatel se zavazuje, že nebude od třetích osob (potenciálních kupujících) (resp. zájemců o koupi předmětných nemovitých věcí) požadovat v souvislosti s prodejem předmětných nemovitých věcí provizi ani žádné další obdobné platby (za služby atp.).
6. Zprostředkovatel se zavazuje poskytovat následující služby:
 - a) zpracování harmonogramu realizace prodeje předmětných nemovitých věcí, tj. harmonogram provádění činností zprostředkovatele dle této smlouvy;
 - b) zajištění potřebných podkladů z katastru nemovitostí (výpis z katastru nemovitostí, snímek katastrální mapy) na své náklady, nejsou-li tyto předány zájemcem;
 - c) přípravu samostatného Informačního memoranda pro Budovu ČNB Plzeň a Budovu ČNB Ústí nad Labem (tj. podkladů v elektronické a písemné podobě popisujících předmětné nemovité věci a podmínky prodeje, lokalitu, údaje o příjmu z pronájmů, technický popis, výkaz výměr, údaje o vlastnictví, fotografie apod.). Zprostředkovatel se zavazuje předložit zájemci návrh obou informačních memorand k odsouhlasení. Zájemce informační memorandum odsouhlasí, nebo nejpozději do 7 pracovních dnů od jeho doručení odešle kontaktní osobě zprostředkovatele připomínky. Zprostředkovatel zapracuje připomínky zájemce a předloží zájemci finální znění nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne doručení připomínek od zájemce. Lhůty dle tohoto odstavce smlouvy platí, nebude-li smluvními stranami dohodnuto jinak;
 - d) oslovení maximálního možného počtu třetích osob (potenciálních kupujících) z databáze zprostředkovatele (zahrnující zájemce o dříve nabízené obdobné nemovitosti);
 - e) umístění oznámení o prodeji předmětných nemovitých věcí na webových stránkách zprostředkovatele a prostřednictvím realitního serveru www.sreality.cz, event. na dalších realitních serverech minimálně po dobu tří měsíců;
 - f) zajištění prohlídek předmětných nemovitých věcí pro třetí osoby (potenciální kupující) za součinnosti zájemce (ČNB) – zprostředkovatel se zavazuje informovat zájemce o plánované prohlídce nejméně 3 pracovní dny předem a při prohlídce pak dodržovat pokyny přítomných zaměstnanců ČNB;
 - g) poskytnutí poradenských služeb v souvislosti s prodejem předmětných nemovitých věcí v rozsahu maximálně 20 hodin – na základě výzvy zájemce, a to nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne doručení výzvy zájemce zprostředkovateli, nebude-li smluvními stranami dohodnuto jinak;
 - h) vyhodnocení obdržených nabídek a doporučení k dalšímu postupu při výběru vhodného kupujícího;
 - i) zajištění komunikace se zainteresovanými stranami (banky, finanční úřad, katastr nemovitostí aj.);
 - j) příprava dokumentů nezbytných pro řádný prodej předmětných nemovitých věcí (nespadajících pod právní služby);
 - k) zajištění vyjádření, prostřednictvím subjektu oprávněného k poskytování právních

služeb (včetně relevantních doporučení), k návrhům kupních smluv vypracovaných zájemcem (včetně zajištění jejich právního posouzení) tak, aby kupní smlouvy byly bezvadné, a zájemce byl v co největší možné míře chráněn v souvislosti s převodem vlastnického práva na nabyvatele (kupující) předmětných nemovitých věcí, zejména s ohledem na stav předmětných nemovitých věcí (snížení potenciálního rizika ve vztahu k vadám předmětných nemovitých věcí po jejich převodu na kupující na nejnižší možnou míru v souladu s právní úpravou);

- l) asistence při jednáních o smluvní dokumentaci, seznámení třetích osob (potenciálních kupujících) se základními podmínkami kupních smluv, organizace podpisu smluvní dokumentace včetně úředního ověření podpisů (náklady na ověření podpisů nese každá strana samostatně);
 - m) zajištění kontroly zájemcem vypracovaných návrhů na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a jejich podání u přísl. katastrálního pracoviště katastrálního úřadu s tím, že správní poplatek k návrhu na vklad uhradí kupující a zájemce bude jediným navrhovatelem;
 - n) dokončení transakce prodeje a asistence při předání předmětných nemovitých věcí (včetně přípravy předávacího protokolu ve spolupráci se zájemcem).
7. Zprostředkovatel doručí do 10 pracovních dnů po uzavření smlouvy kontaktním osobám zájemce k odsouhlasení harmonogram dle odst. 6 písm. a) tohoto článku smlouvy. Zájemce harmonogram odsouhlasí nebo nejpozději do 7 pracovních dnů od doručení harmonogramu odešle kontaktní osobě zprostředkovatele připomínky. Zprostředkovatel je povinen připomínky zájemce zapracovat a předložit zájemci finální znění harmonogramu nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne doručení připomínek ze strany zájemce. Finální znění harmonogramu se stává volně připojenou přílohou č. 3 této smlouvy. Lhůty dle tohoto odstavce smlouvy platí, nebude-li smluvními stranami dohodnuto jinak.
8. Náklady na právní služby související s posouzením návrhů kupních smluv zprostředkovatelem dle odst. 6 písm. k), popř. dle odst. 6 písm. m) tohoto článku, bude-li zprostředkovatel pro kontrolu návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí potřebovat službu advokáta, jsou náklady zprostředkovatele; do činnosti zprostředkovatele podle této smlouvy nespadá vypracování znaleckých posudků na určení cen/y v místě a čase obvyklých/obvyklé předmětných nemovitých věcí.
9. Zprostředkovatel bere na vědomí, že zájemcem o koupi předmětných nemovitých věcí nesmí být **určený subjekt** nebo **určená osoba** ve smyslu čl. X této smlouvy, neboť na určený subjekt nebo určenou osobu ve smyslu čl. X této smlouvy nesmí být vlastnické právo převedeno.
10. Zprostředkovatel se zavazuje provádět zprostředkování dle této smlouvy opakovaně, a to po dobu v této smlouvě sjednanou; základní provize dle čl. IV odst. 1 bude zprostředkovateli uhrazena za každou předmětnou nemovitou věc při splnění podmínek dle této smlouvy za dobu jejího trvání pouze jednou.

Článek III Práva a povinnosti zájemce

1. Zájemce se zavazuje po dobu trvání této smlouvy:
 - předat zprostředkovateli veškeré podklady týkající se předmětných nemovitých věcí nezbytné pro plnění povinností zprostředkovatele dle této smlouvy;
 - poskytnout zprostředkovateli potřebnou součinnost k prodeji předmětných nemovitých

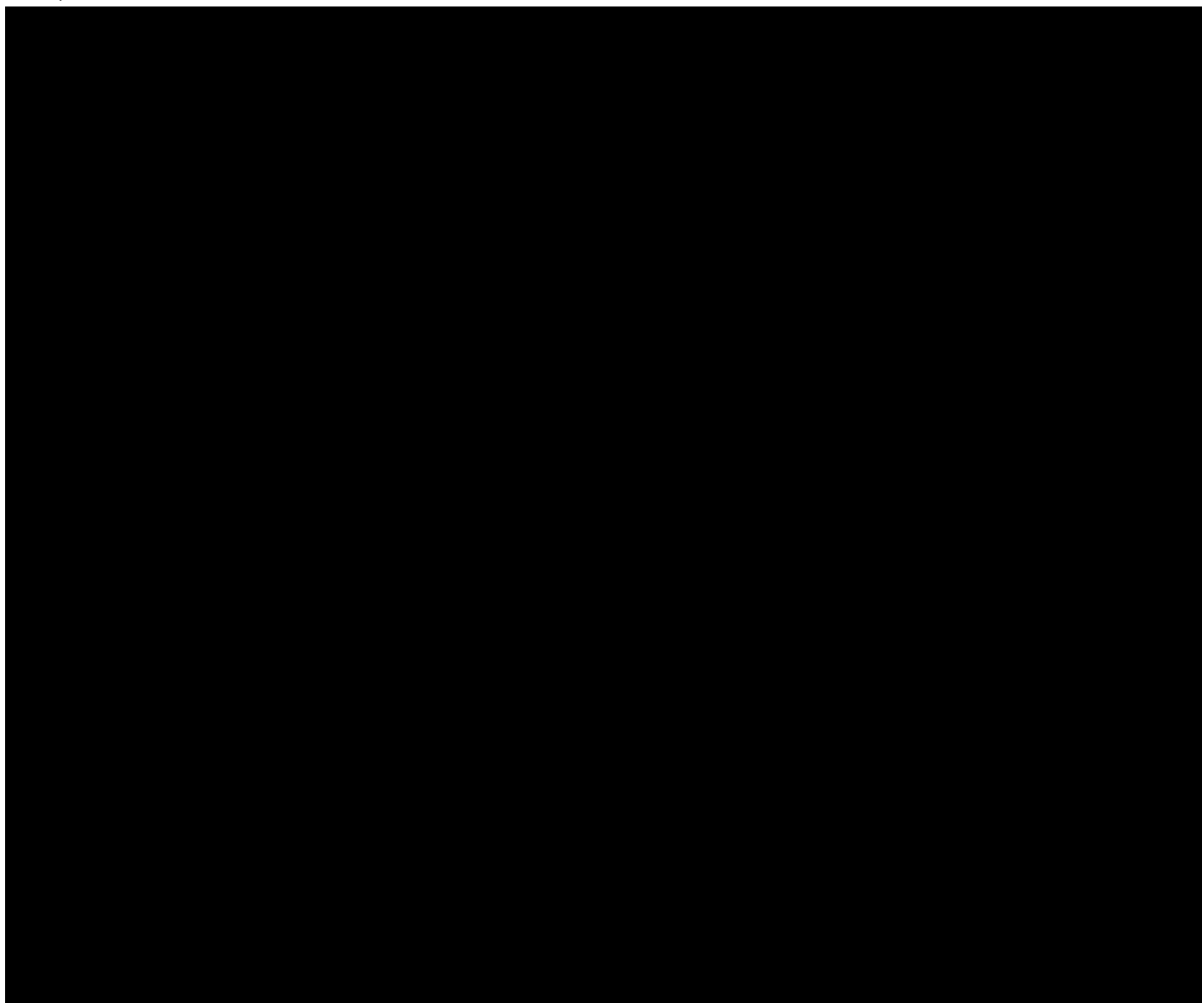
věcí, včetně součinnosti při řešení případných právních závazků váznoucích na předmětných nemovitých věcech;

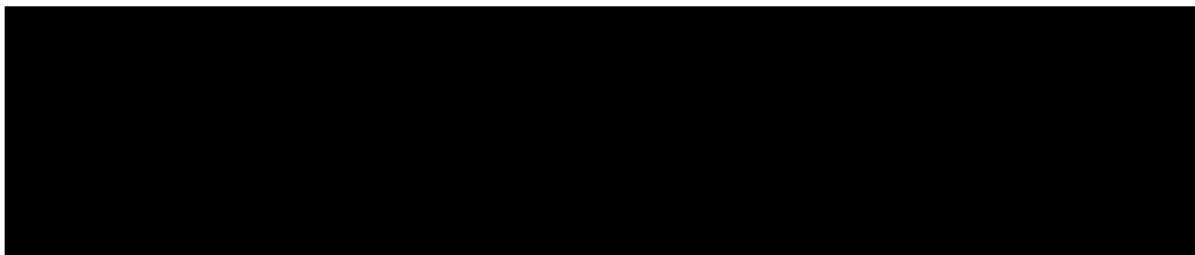
- průběžně informovat zprostředkovatele o všech změnách a nových právních skutečnostech majících vliv na prodejnost předmětných nemovitých věcí;
- zajistit účast svých pracovníků na prohlídkách předmětných nemovitých věcí s třetími osobami (potenciálními kupujícími) za účasti zástupce zprostředkovatele, nebude-li kontaktními osobami smluvních stran dohodnuto jinak;
- neuzavřít k předmětným nemovitým věcem jinou smlouvu o zprostředkování jejich prodeje nebo obdobnou smlouvu s jakýmkoli dalším subjektem.

2. Zájemce dále prohlašuje, že:

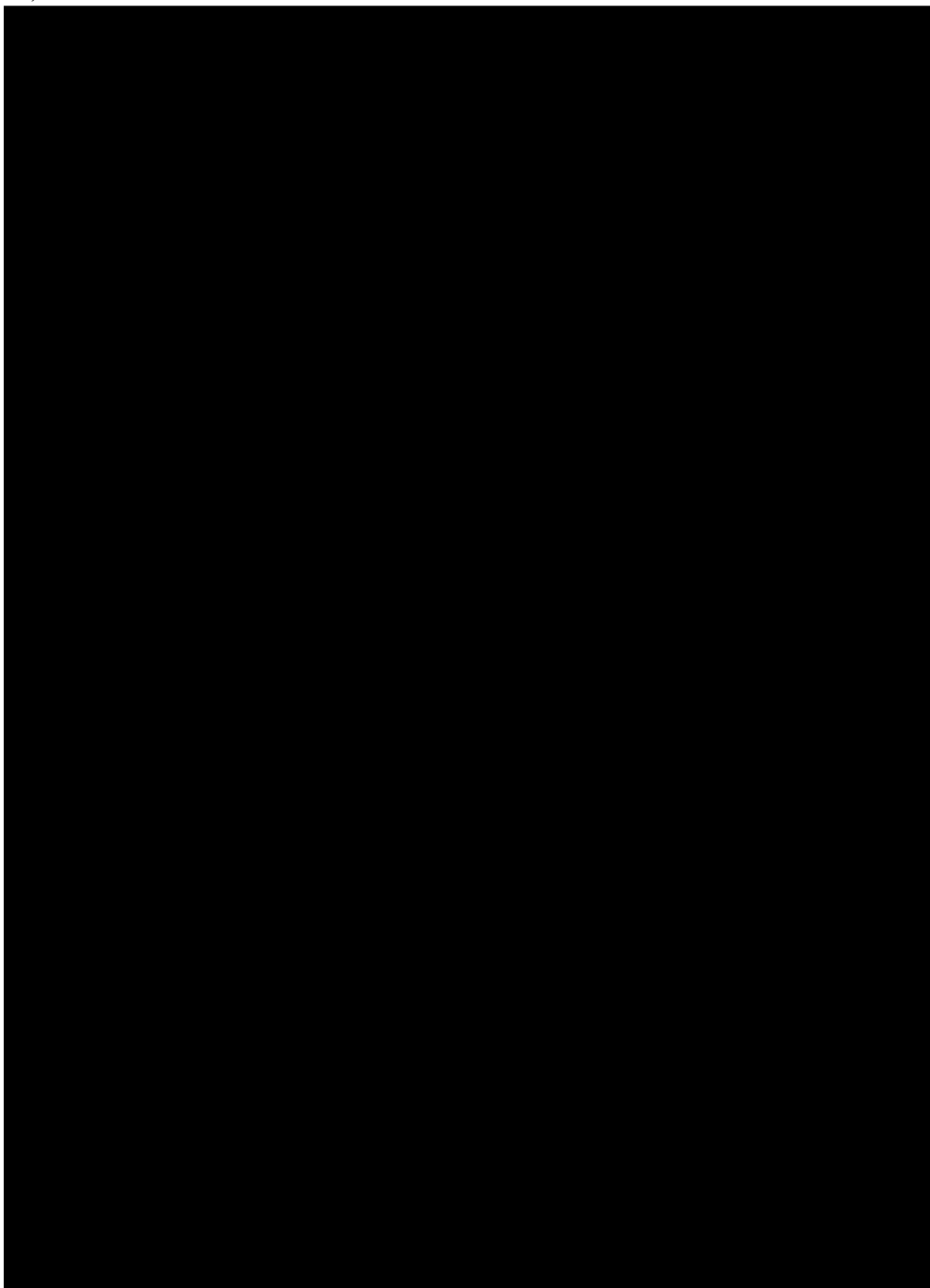
- ke dni uzavření této smlouvy není ve vztahu k předmětným nemovitým věcem vázán žádnou smlouvou o zprostředkování prodeje nemovitých věcí nebo obdobnou smlouvou;
- předmětné nemovité věci nejsou právně ani fakticky zatíženy tak, že by nemohlo dojít k realizaci převodu jejich vlastnictví;
- sdělil ke dni uzavření této smlouvy zprostředkovateli veškeré důležité skutečnosti; zprostředkovatel bere na vědomí zejména informaci o následujících uzavřených smlouvách a věcných právech (věcných břemenech) zatěžujících předmětné nemovité věci:

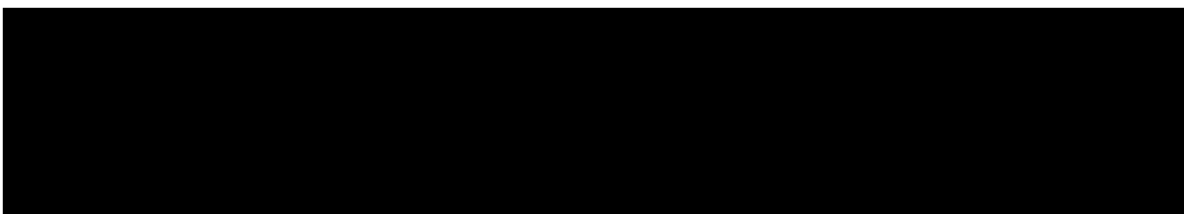
a) Budova ČNB Plzeň





b) Budova ČNB Ústí nad Labem



- 
3. Zájemce je oprávněn záměr prodeje předmětných nemovitých věcí uveřejnit a inzerovat prostřednictvím svých internetových stránek atp. V případě, že třetí osoba, zájemce o koupi předmětných nemovitých věcí osloví přímo zájemce (ČNB), a nikoli zprostředkovatele, je zájemce (ČNB) povinen zkontaktovat zájemce o koupi předmětných nemovitých věcí se zprostředkovatelem, který třetí osobě, zájemci o koupi předmětných nemovitých věcí předloží relevantní informace o prodeji.
 4. Zájemce je oprávněn odmítnout jakoukoli zprostředkovatelem předloženou důvěryhodnou nabídku¹; v takovém případě má zprostředkovatel nárok pouze na základní provizi dle čl. IV odst. 1 této smlouvy.
 5. Zájemce se zavazuje, že neuzavře k předmětným nemovitým věcem za dobu trvání této smlouvy kupní smlouvu bez účasti zprostředkovatele, a to s výjimkou případu, kdy kupujícím bude orgán veřejné správy, či jiný subjekt, který hospodář s majetkem státu dle zákona č. 219/2000 Sb. (dále jen „orgán veřejné správy“), kdy je zájemce výslovně oprávněn uzavřít kupní smlouvu na předmětné nemovité věci bez účasti zprostředkovatele s tím, že zprostředkovatel má nárok na kompenzaci účelně vynaložených nákladů (které je povinen zájemci doložit), maximálně však do výše stanovené v čl. IV odst. 5 této smlouvy.
 6. V případě, že zprostředkovatel předloží zájemci důvěryhodnou nabídku a současně potenciálním kupujícím (resp. zájemcem o koupi předmětných nemovitých věcí) bude orgán veřejné správy, je zájemce (ČNB) oprávněn uzavřít kupní smlouvu na prodej předmětných nemovitých věcí bez účasti zprostředkovatele s tím, že zprostředkovatel má nárok pouze na základní provizi dle čl. IV odst. 1 této smlouvy.
 7. Zájemce se zavazuje oznámit zprostředkovateli skutečnost, že úplná kupní cena byla připsána na účet určený zájemcem, a to nejpozději do 7 pracovních dnů ode dne připsání ceny na tento účet, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

Článek IV Provize a platební podmínky

1. Zájemce a zprostředkovatel se touto smlouvou dohodli, že základní provize za plnění v této smlouvě sjednané činí **200 000 Kč bez DPH** v případě **Budovy ČNB Plzeň** a **200 000 Kč bez DPH** v případě **Budovy ČNB Ústí nad Labem**.
2. V případě realizace prodeje předmětných nemovitých věcí za kupní ceny stejné nebo vyšší, než jsou částky specifikované dle čl. II odst. 2 písm. a) a písm. b) této smlouvy, jakož i nižší, pokud zájemce dal zprostředkovateli písemný pokyn ve smyslu čl. II odst. 2 této smlouvy, a to s výjimkou případu dle čl. III odst. 6 této smlouvy, náleží navíc zprostředkovateli nad rámec základní provize další provize ve výši:
 - a) **1 000 000 Kč (jedenmilionkorunčeských) bez DPH** pro **Budovu ČNB Plzeň,**
 - b) **600 000 Kč (šestsettisíckorunčeských) bez DPH** pro **Budovu ČNB Ústí nad Labem.**

¹ Důvěryhodnou nabídkou se rozumí nabídka splňující veškeré stanovené požadavky ČNB, včetně složení kauce na účet ČNB, případně jiných podmínek stanovených mezi ČNB a zprostředkovatelem, ze kterých bude zřejmý vážný zájem třetí osoby (potenciálního kupujícího) o předmětnou nemovitou věc.

3. Zprostředkovateli vznikne nárok na základní provizi dle odst. 1 tohoto článku smlouvy předložením minimálně jedné důvěryhodné nabídky třetí osoby (potenciálního kupujícího) na předmětnou nemovitou věc zájemci za dobu trvání této smlouvy a zájemce vznik nároku písemně odsouhlasí, přičemž tento souhlas nesmí být bezdůvodně odpírán.
4. Zprostředkovateli vznikne nárok na provizi dle odst. 2 tohoto článku smlouvy dnem provedení vkladu vlastnického práva k předmětné nemovité věci do katastru nemovitostí.
5. Zájemce a zprostředkovatel se touto smlouvou dále dohodli, že v případě, že na základě vykonávané zprostředkovatelské činnosti zprostředkovatel za dobu trvání této smlouvy nepředloží zájemci žádnou důvěryhodnou nabídku, náleží zprostředkovateli za výkon zprostředkovatelské činnosti pouze kompenzace účelně vynaložených nákladů ve výši **50 000 Kč bez DPH za každou předmětnou nemovitou věc**. Nárok na kompenzaci účelně vynaložených nákladů vznikne zprostředkovateli k poslednímu dni trvání této smlouvy, při splnění podmínek dle této smlouvy.
6. Veškeré náklady spojené s činností zprostředkovatele dle této smlouvy jsou zahrnuty v částce účelně vynaložených nákladů dle odst. 5 tohoto článku smlouvy, resp. v částce základní provize dle odst. 1 tohoto článku smlouvy.
7. K uvedeným provizím a kompenzací bude připočtena DPH v sazbě platné ke dni vzniku uskutečnění zdanitelného plnění.
8. Právo vystavit daňový doklad vzniká zprostředkovateli dnem vzniku nároku na provizi či kompenzací dle odstavců 3 až 5 tohoto článku smlouvy.
9. Doklad k úhradě (fakturu) zašle zprostředkovatel elektronicky jako přílohu e-mailové zprávy na adresu faktury@cnb.cz ve formátu ISDOC. Pokud není možné vytvořit doklad ve formátu ISDOC, je možné zasílat jej ve formátu PDF. V jedné e-mailové zprávě smí být pouze jeden doklad k úhradě. Mimo vlastní doklad k úhradě může být přílohou e-mailové zprávy jedna až sedm příloh k dokladu ve formátech PDF, DOC, DOCX, XLS, XLSX. Přijaty budou i doklady k úhradě v jiném formátu, který bude v souladu s evropským standardem elektronické faktury. Nebude-li možné zaslat doklad k úhradě elektronicky, zašle jej zprostředkovatel v analogové formě na adresu:
Česká národní banka
sekce rozpočtu a účetnictví
odbor účetnictví
Na Příkopě 28
115 03 Praha 1
10. Doklad k úhradě bude obsahovat údaje podle § 435 občanského zákoníku a bankovní účet, na který má být placeno a který je uveden v záhlaví této smlouvy nebo který byl později aktualizován zprostředkovatelem (dále jen „určený účet“). Daňový doklad bude nadto obsahovat náležitosti stanovené v zákoně o dani z přidané hodnoty. Nezbytnou náležitostí každého dokladu je také číslo této smlouvy (ve formátu ISDOC v poli ID ve skupině Contract References), nebo číslo objednávky (ve formátu ISDOC v poli External_Order_ID ve skupině OrderReference), jsou-li objednávky v rámci smlouvy vystavovány. Pokud doklad bude postrádat některou ze stanovených náležitostí nebo bude obsahovat chybné údaje, je zájemce oprávněn jej vrátit zprostředkovateli, a to až do lhůty splatnosti. Nová lhůta splatnosti začíná běžet dnem doručení bezvadného dokladu.
11. V případě, že bude v dokladu k úhradě uveden jiný než určený účet, je pověřená osoba zprostředkovatele povinna na základě výzvy zájemce sdělit na e-mailovou adresu, ze které byla výzva odeslána, zda má být zaplacen na bankovní účet uvedený v dokladu k úhradě, nebo na určený účet. V případě, že je zprostředkovatel plátcem DPH, musí být účet, na

který má být zaplacen, zveřejněn podle § 98 zákona o dani z přidané hodnoty nebo musí být zájemci výše uvedeným způsobem sděleno číslo jiného účtu, který je tímto způsobem zveřejněn. V těchto případech se doklad k úhradě nevrací s tím, že lhůta splatnosti začíná běžet až dnem doručení sdělení zprostředkovatele podle tohoto odstavce.

12. Splatnost dokladu k úhradě je 14 dnů od doručení zájemci. Povinnost zaplatit je splněna odepsáním příslušné částky z účtu zájemce ve prospěch účtu zprostředkovatele.
13. Smluvní strany se dohodly, že zájemce je oprávněn započíst jakoukoli svou peněžitou pohledávku za zprostředkovatelem ať splatnou či nesplatnou, oproti jakékoli peněžité pohledávce zprostředkovatele za zájemcem ať splatné či nesplatné.

Článek V

Kontaktní osoby smluvních stran

1. Kontaktní osoby:

a) **za zprostředkovatele:**

[REDACTED]

b) **za zájemce:**

[REDACTED]

2. V případě změny v kontaktních osobách či údajích uvedených v odst. 1 tohoto článku smlouvy se smluvní strany zavazují neprodleně oznámit změnu druhé smluvní straně, a to písemným oznámením zaslaným na e-mailové adresy kontaktních osob druhé smluvní strany bez povinnosti uzavírání dodatku ke smlouvě.

Článek VI

Ochrana osobních údajů

1. Zprostředkovatel je povinen chránit veškeré informace získané v rámci plnění této smlouvy. Zprostředkovatel zejména neposkytne žádné takové informace třetím osobám, ani je sám nepoužije k jiným než smlouvou stanoveným účelům bez písemného souhlasu zájemce.
2. Zprostředkovatel se zavazuje zajistit, že zpracování veškerých osobních údajů zaměstnanců ČNB získaných v souvislosti s plněním této smlouvy bude vždy probíhat v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů a Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (GDPR).

Článek VII

Uveřejnění smlouvy a skutečně uhrazené ceny za plnění smlouvy

1. Zprostředkovatel si je vědom zákonné povinnosti zájemce uveřejnit na svém profilu tuto smlouvu včetně všech jejích případných změn a dodatků a výši skutečně uhrazené ceny za plnění této smlouvy.
2. Profilem zájemce je elektronický nástroj, prostřednictvím kterého zájemce, jako veřejný zadavatel dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“), uveřejňuje informace a dokumenty ke svým veřejným

zakázkám způsobem, který umožňuje neomezený a přímý dálkový přístup, přičemž profilem zájemce v době uzavření této smlouvy je <https://ezak.cnb.cz/>.

3. Povinnost uveřejňování dle tohoto článku je zájemci uložena § 219 ZZVZ.
4. Uveřejňování bude prováděno dle ZZVZ a příslušného prováděcího předpisu k ZZVZ.

Článek VIII

Smluvní pokuta, úrok z prodlení, odpovědnost za škodu

1. V případě, že zprostředkovatel poruší svoji povinnost specifikovanou v čl. II odst. 5 této smlouvy, je zájemce oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč, a to za každý zjištěný případ takového porušení.
2. V případě porušení závazku mlčenlivosti dle čl. IX odst. 6 této smlouvy zprostředkovatelem je zájemce oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 20 000 Kč, a to za každý zjištěný případ takového porušení.
3. V případě, že se ukáže tvrzení zprostředkovatele uvedené v čl. X odst. 1, 2 a 4 této smlouvy jako nepravdivé nebo poruší-li zprostředkovatel závazek stanovený v čl. X odst. 3 této smlouvy, vzniká zájemci nárok na smluvní pokutu ve výši 20 000 Kč za každé jednotlivé nepravdivé tvrzení či porušení závazku zprostředkovatele.
4. V případě prodlení zprostředkovatele s plněním povinností ve lhůtě stanovené v čl. X odst. 5 či 6 této smlouvy je zájemce oprávněn účtovat zprostředkovateli smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý započatý pracovní den prodlení.
5. V případě, že zájemce poruší svoji povinnost specifikovanou v čl. IX odst. 5 této smlouvy, je zprostředkovatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč, a to za každý zjištěný případ takového porušení.
6. V případě prodlení zájemce s úhradou daňového dokladu je zprostředkovatel oprávněn požadovat úrok z prodlení podle nařízení vlády č. 351/2013 Sb.
7. Smluvní pokuta a úrok z prodlení jsou splatné do 14 dnů od doručení dokladu k úhradě povinné smluvní straně.
8. Smluvní pokutou není dotčen nárok na náhradu škody v plné výši.
9. Smluvní strany se dohodly, že v rozsahu povoleném občanským zákoníkem bude celková souhrnná odpovědnost zprostředkovatele podle této smlouvy, včetně odpovědnosti za delikty, tj. náhrada škody, omezena ve vztahu k zájemci maximální celkovou částkou ve výši 30 mil. Kč.

Článek IX

Součinnost smluvních stran a mlčenlivost

1. Zájemce se zavazuje poskytnout zprostředkovateli součinnost potřebnou pro plnění povinností zprostředkovatele dle této smlouvy, zejména na požádání umožnit prohlídku předmětných nemovitých věcí.
2. Zájemce se zavazuje průběžně informovat zprostředkovatele o všech změnách a nových skutečnostech týkajících se předmětných nemovitých věcí potřebných pro plnění této smlouvy o zprostředkování prodeje nemovitých věcí.
3. Zájemce při podpisu této smlouvy předal zprostředkovateli podklady potřebné pro zprostředkování smluvené záležitosti. Zprostředkovatel se zavazuje tyto podklady řádně opatrovat. Zprostředkovatel se rovněž zavazuje uchovávat pro zájemce jakékoliv

- doklady, které získá v souvislosti s plněním této smlouvy a po skončení smlouvy se zavazuje tyto zájemci předat.
4. Předmětné nemovité věci budou nabízeny a prodány v takovém stavu, v jakém se aktuálně nacházejí, za podmínek co nejvíce omezujících odpovědnost zájemce, v souladu s příslušnou právní úpravou.
 5. Během trvání této smlouvy se zájemce zavazuje, že nebude předmětné nemovité věci nabízet k prodeji prostřednictvím jiného zprostředkovatele.
 6. Smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o veškerých skutečnostech získaných v souvislosti s plněním této smlouvy, které nejsou veřejně dostupné. Povinnost mlčenlivosti není časově omezena.

Článek X

Další závazky zprostředkovatele

1. Zprostředkovatel potvrzuje, že ke dni účinnosti této smlouvy nenaplnuje definiční znaky subjektů uvedených v čl. 5k nařízení (EU) č. 833/2014 ze dne 31. července 2014 o omezujících opatřeních vzhledem k činnostem Ruska destabilizujícím situaci na Ukrajině, ve znění jeho změn (dále také jako „nařízení č. 833/2014“), nebo subjektů uvedených v čl. 1h rozhodnutí Rady 2014/512/SZBP ze dne 31. července 2014 o omezujících opatřeních vzhledem k činnostem Ruska destabilizujícím situaci na Ukrajině, ve znění jeho změn (dále jen „rozhodnutí 2014/512/SZBP“), kterým je zakázáno zadat či plnit jakoukoli veřejnou zakázku nebo koncesní smlouvu ve smyslu v tomto ustanovení uvedeného nařízení či rozhodnutí. Subjekty naplňující definiční znaky subjektů uvedených v čl. 5k nařízení č. 833/2014 nebo subjektů uvedených v čl. 1h rozhodnutí 2014/512/SZBP budou dále označovány jako „**určené subjekty**“.
2. Zprostředkovatel dále potvrzuje, že ke dni účinnosti této smlouvy není osobou uvedenou v příloze I nařízení Rady (EU) č. 269/2014 ze dne 17. března 2014 o omezujících opatřeních vzhledem k činnostem narušujícím nebo ohrožujícím územní celistvost, svrchovanost a nezávislost Ukrajiny, ve znění jeho změn (dále také jako „nařízení č. 269/2014“), nebo v příloze I nařízení Rady (EU) č. 208/2014 ze dne 5. března 2014 o omezujících opatřeních vůči některým osobám, subjektům a orgánům vzhledem k situaci na Ukrajině, ve znění jeho změn (dále také jako „nařízení č. 208/2014“), nebo v příloze I nařízení Rady (ES) č. 765/2006 ze dne 18. května 2006 o omezujících opatřeních vůči prezidentu Lukašenkovi a některým představitelům Běloruska, ve znění jeho změn (dále také jako „nařízení č. 765/2006“), nebo v příloze rozhodnutí Rady 2014/145/SZBP ze dne 17. března 2014 o omezujících opatřeních vzhledem k činnostem narušujícím nebo ohrožujícím územní celistvost, svrchovanost a nezávislost Ukrajiny, ve znění jeho změn (dále také jako „rozhodnutí 2014/145/SZBP“). Osoba uvedená v příloze I nařízení č. 269/2014 nebo v příloze I nařízení č. 208/2014 nebo v příloze I nařízení č. 765/2006 nebo v příloze rozhodnutí Rady 2014/145/SZBP bude dále označována jako „**určená osoba**“.
3. Zprostředkovatel se současně zavazuje, že určeným osobám dle předchozího odstavce (není-li jí sám) nebo v jejich prospěch nepřístupní žádné finanční prostředky ani hospodářské zdroje získané v souvislosti s plněním dle této smlouvy, a to přímo ani nepřímou.
4. Zprostředkovatel dále potvrzuje, že plnění jím poskytované dle této smlouvy neporušuje žádným způsobem jakékoliv platné právní předpisy vydané zejména orgány Evropské unie [tj. zejména zákazy dovozu výrobků ze železa a oceli ve smyslu nařízení Rady (EU) č. 2022/428 ze dne 15. března 2022, kterým se mění „základní“ nařízení (EU) č. 833/2014,

nebo nařízení Rady (EU) č. 2022/355 ze dne 2. března 2022, kterým se mění „základní“ nařízení (ES) č. 765/2006 o omezujících opatřeních vzhledem k situaci v Bělorusku apod.]. Zájemce je oprávněn při porušení této povinnosti zprostředkovatele plnění nepřevzít v jakékoliv jeho části.

5. V případě, že by v průběhu účinnosti této smlouvy zprostředkovatel naplnil definiční znaky určeného subjektu nebo se zprostředkovatel stal určenou osobou, je zprostředkovatel povinen o takové skutečnosti zájemce bez zbytečného odkladu, nejpozději do 2 pracovních dnů od nastání takové skutečnosti, písemně informovat.
6. Dojde-li za dobu účinnosti této smlouvy ke změnám v kterémkoliv z výše uvedených nařízení Rady (EU) či rozhodnutí Rady nebo k přijetí jakékoliv jiné nové legislativy tak, že bude nezbytné dát tuto smlouvu s nařízením Rady (EU), rozhodnutím Rady nebo jinou novou legislativou do souladu, zavazují se smluvní strany uzavřít písemný dodatek k této smlouvě, jehož předmětem bude úprava či doplnění práv a povinností smluvních stran v rámci této smlouvy (sankční mechanismy či nové možnosti ukončení smlouvy z toho nevylímaje), a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 15 pracovních dnů poté, co změny nařízení Rady (EU), rozhodnutí Rady či jiná nová legislativa nabudou platnosti, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
7. Vznikne-li zájemci v souvislosti s nepravdivým prohlášením nebo porušením povinností zprostředkovatele dle tohoto článku smlouvy jakákoliv škoda, je zprostředkovatel tuto škodu zájemci povinen v plné výši nahradit, avšak s omezením maximální částky uvedené výše v čl. VIII odst. 9 této smlouvy.

Článek XI

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na **24 měsíců** od uzavření této smlouvy. Smlouva zanikne okamžikem úhrady provizí za prodej předmětných nemovitých věcí dle této smlouvy na účet zprostředkovatele, nebo marným uplynutím sjednané doby, resp. v případě úhrady provize za prodej předmětné nemovité věci (popř. úhrady základní provize v souladu s čl. III odst. 4 či 6 této smlouvy či kompenzace účelně vynaložených nákladů zprostředkovateli v souladu s čl. III odst. 5 této smlouvy) smlouva zaniká v části (rozsahu) týkající se předmětné nemovité věci, a to okamžikem úhrady provize za prodej předmětné nemovité věci dle čl. IV odst. 2 této smlouvy/základní provize v souladu s čl. III odst. 4 či 6 této smlouvy/účelně vynaložených nákladů v souladu s čl. III odst. 5 této smlouvy. V souladu s ustanovením § 2454 občanského zákoníku není skutečnost, že kupní smlouva s třetí osobou, kterou zájemci představil zprostředkovatel, je uzavřena do devíti (9) měsíců od ukončení této smlouvy (resp. od zániku této smlouvy v části týkající se předmětné nemovité věci) podle výše uvedených ustanovení, překážkou pro vznik nároku zprostředkovatele na odměnu (provizi). Zprostředkovatel při ukončení této smlouvy (resp. při ukončení smlouvy v části týkající se předmětné nemovité věci, viz výše v tomto odstavci) poskytne zájemci písemný seznam třetích osob, které mu představil (postačí oznámení zaslané elektronickou poštou s tím, že zaručený elektronický podpis se nevyžaduje).
2. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Zájemce je oprávněn odstoupit od této smlouvy, a to i v její jakékoliv části, v případě, kdy na základě písemné informace od zprostředkovatele či z vlastní iniciativy shledá, že zprostředkovatel naplnil definiční znaky určeného subjektu nebo zprostředkovatel se stane určenou osobou nebo zprostředkovatel neuzavře dodatek ke smlouvě ve smyslu čl. X

- odst. 6 této smlouvy nebo zprostředkovatel poruší povinnost nezpřístupnit jakékoliv určené osobě (není-li jí sám) nebo v její prospěch žádné finanční prostředky ani hospodářské zdroje získané v souvislosti s plněním dle této smlouvy, a to přímo ani nepřímo, nebo povinnost dodat či poskytnout plnění, které neporušuje žádným způsobem jakékoliv platné právní předpisy vydané zejména orgány Evropské unie.
4. Zájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu, a to i v její jakékoliv části, bez výpovědní doby v případě, kdy na základě písemné informace od zprostředkovatele či z vlastní iniciativy shledá, že zprostředkovatel naplnil definiční znaky určeného subjektu nebo zprostředkovatel se stane určenou osobou nebo zprostředkovatel neuzavře dodatek ke smlouvě ve smyslu čl. X odst. 6 této smlouvy nebo zprostředkovatel poruší povinnost nezpřístupnit jakékoliv určené osobě (není-li jí sám) nebo v její prospěch žádné finanční prostředky ani hospodářské zdroje získané v souvislosti s plněním dle této smlouvy, a to přímo ani nepřímo, nebo povinnost dodat či poskytnout plnění, které neporušuje žádným způsobem jakékoliv platné právní předpisy vydané zejména orgány Evropské unie. Tato výpověď je účinná dnem jejího doručení zprostředkovateli.
 5. Smlouvu je možno měnit nebo doplňovat pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran, není-li ve smlouvě uvedeno jinak. Dodatek v elektronické podobě se považuje za řádně podepsaný zájemcem, je-li podepsán kvalifikovanými elektronickými podpisy.
 6. Závazkový vztah založený touto smlouvou se řídí českým právním řádem, zejména občanským zákoníkem.
 7. Spory vyplývající z této smlouvy budou řešeny především dohodou smluvních stran. Nebude-li možné dosáhnout dohody, bude spor řešen před místně a věcně příslušným soudem České republiky, a to výlučně podle českého práva.
 8. Tato smlouva je sepsána v českém jazyce. Veškerá komunikace mezi smluvními stranami vztahující se k této smlouvě bude probíhat v českém nebo slovenském jazyce, nebude-li smluvními stranami v konkrétním případě dohodnuto jinak.
 9. Veškerá komunikace mezi smluvními stranami vztahující se k této smlouvě bude probíhat v českém nebo slovenském jazyce, nebude-li smluvními stranami v konkrétním případě dohodnuto jinak.
 10. Práva a povinnosti vzniklé z této smlouvy mohou být postoupeny pouze po předchozím písemném souhlasu druhé smluvní strany.
 11. Smluvní strany vylučují uplatnění ustanovení § 1765 a § 1766 občanského zákoníku na svůj smluvní vztah založený touto smlouvou, čímž se ruší nárok zprostředkovatele na jednání podle § 1765 odst. 1 občanského zákoníku. Zprostředkovatel tímto přebírá nebezpečí změny okolností dle § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.
 12. Smlouva zaniká za podmínek v této smlouvě sjednaných uplynutím sjednané doby. Před uplynutím sjednané doby smlouva zaniká naplněním jejího účelu a splněním povinností smluvních stran, případně písemnou dohodou smluvních stran.
 13. Tato smlouva je vyhotovena v elektronické podobě, přičemž každá ze smluvních stran obdrží vyhotovení smlouvy opatřené elektronickým podpisem. Obě smluvní strany jsou oprávněny zhotovit libovolný počet kopií smlouvy potřebných k jejímu plnění.

Přílohy smlouvy:

1. Znalecký posudek č. 551-111/2024 (Budova ČNB Plzeň) (*volně připojená příloha*)

2. Znalecký posudek č. 552-112/2024 (Budova ČNB Ústí nad Labem) **(volně připojená příloha)**

3. Harmonogram **(volně připojená příloha)**

V Praze dne:

V Praze dne:

Za zájemce:

Za zprostředkovatele:

.....
Ing. Zdeněk Virius
ředitel sekce správní
podepsáno elektronicky

.....
Jonathan Peter Hallett
jednatel společnosti
podepsáno elektronicky

.....
Ing. Jakub Janák
ředitel odboru technického
podepsáno elektronicky