

VÝZVA K PODÁNÍ NABÍDKY

na realizaci podlimitní veřejné zakázky na služby
zadávané ve zjednodušeném podlimitním řízení dle ust. § 53 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání
veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“)

„Zprostředkování prodeje nemovitostí pro městskou část Praha 12“

1. Identifikační údaje zadavatele

Zadavatel: městská část Praha 12
sídlo: Písková 830/25, 143 00 Praha 4 – Modřany
zastoupený: Mgr. Janem Adamcem - starostou
IČO/ DIČ: 00231151/ CZ 00231151
profil: <https://zakazky.praha12.cz>
zástupce ve věcech technických: Ing. Jiří Veselý, vedoucí odboru správy majetku
zástupce pověřený organizací: Mgr. Ing. Robert Hebký, advokátní kancelář
zadávacího řízení: advokat@hebky.cz
IČO: 64010082
sídlo: Václava Řezáče 315, PSČ 434 01 Most
Název veřejné zakázky: Zprostředkování prodeje nemovitostí pro městskou část Praha 12
Druh zakázky / řízení: služby / podlimitní zakázka / zjednodušené podlimitní řízení
Zahájení řízení: uveřejněním výzvy na profilu zadavatele

2. Informace o druhu a předmětu veřejné zakázky

2.1 Předmětem zakázky je poskytování služeb realitního zprostředkovatele v rozsahu a za podmínek uvedených v této zadávací dokumentaci a sjednaných ve smlouvě o výhradním zprostředkování za účelem zajištění pro zadavatele nejvýhodnějšího prodeje následných pěti nemovitostí:

	Popis	Cena dle znaleckého posudku
1.	p.p.č. 3261, jehož součástí je stavba č.p. 121 s příslušenstvím a p.p.č. 3262, jehož součástí je stavba č.p. 178, vše v k.ú. Modřany	7 474 000 Kč
2.	p.p.č. 3313, jehož součástí je stavba č.p. 108 a příslušenstvím, v k.ú. Modřany (bytový dům)	18 450 000 Kč
3.	p.p.č. 4117/37, jehož součástí je stavba č.p. 3014 a pozemky p.č. 4117/38 a 4137/55, vše v k.ú. Modřany	10 760 000 Kč
4.	p.p.č. 4117/36, jehož součástí je stavba č.p. 3013 a pozemky p.č. 4137/57 a 4137/58, vše v k.ú. Modřany	12 700 000 Kč
5.	p.p.č. 30, jehož součástí je stavba č.p. 2078 s příslušenstvím, v k.ú. Komořany	2 310 000 Kč

2.2 Klasifikace předmětu veřejné zakázky (CPV): 70000000-1 - Realitní služby; 70123000-9 - Prodej nemovitostí.

3. Předpokládaná hodnota zakázky

Předpokládaná hodnota zakázky činí: **2.000.000 Kč bez DPH.**

4. Doba plnění veřejné zakázky

Předpokládaný termín zahájení plnění: bez zbytečného odkladu po ukončení zadávacího řízení

Doba trvání smlouvy: 6 měsíců s automatickou prolongací (s účinností od data zveřejnění v registru smluv, výpovědní doba 1 měsíc)

5. Lhůta a místo pro podání nabídek, otevírání nabídek

5.1 Lhůta pro podání nabídek je nejpozději **do 30. 9. 2020 do 12:00 hod.**

5.2 Otevírání nabídek v elektronické podobě probíhá bez přítomnosti účastníků zadávacího řízení.

5.3 Zadavatel dle ust. § 103 odst. 1 písm. c) a 107 odst. 1 ZZVZ stanovil **pouze elektronickou** formu nabídek. Nabídky se podávají prostřednictvím certifikovaného elektronického nástroje E-ZAK (<https://zakazky.praha12.cz>) vložení její elektronické podoby přes odkaz „poslat nabídku“ na kartě této veřejné zakázky.

5.4 Veškeré úkony v zadávacím řízení a veškerá komunikace probíhají elektronicky, zásadně prostřednictvím elektronického nástroje E-ZAK, datové schránky a e-mailu. Pro komunikaci prostřednictvím elektronického nástroje E-ZAK a podání nabídky je účastník řízení povinen provést **registraci v elektronickém nástroji**. Podrobné informace o ovládání systému naleznete v uživatelské příručce a manuálu appletu elektronického podpisu.

5.5 V případě jakýchkoli otázek týkajících se technického nastavení kontaktujte provozovatele elektronického nástroje E-ZAK na e-mailu: podpora@ezak.cz.

6. Obchodní, platební a technické podmínky

Účastník se zavazuje respektovat obchodní a další podmínky stanovené zadávací dokumentací, což stvrzuje podpisem přílohy č. 1 této výzvy

Účastník, jehož nabídka bude komisí zadavatele vybrána jako nejvýhodnější, se zavazuje akceptovat závazný návrh smlouvy o výhradním zprostředkování, který je přílohou č. 5 této výzvy.

7. Požadavky na kvalifikaci

7.1 Prokázání kvalifikace (způsobilosti a schopnosti dodavatele plnit veřejnou zakázku) v nabídce:

Splnění kvalifikace dodavatel prokazuje:

a) prostými kopiemi příslušných dokladů nebo čestným prohlášením (viz příloha č. 2 této výzvy);

b) jednotným evropským osvědčením podle § 87 ZZVZ, výpisem ze systému kvalifikovaných dodavatelů podle § 228 ZZVZ (v příslušném rozsahu) nebo certifikátem vydaným v rámci systému certifikovaných dodavatelů podle § 234 ZZVZ;

c) postupem podle § 45 odst. 4 ZZVZ - odkazem na odpovídající informace vedené v informačním systému veřejné správy nebo v obdobném systému vedeném v jiném členském státu, který umožňuje

neomezený dálkový přístup; takový odkaz musí obsahovat internetovou adresu a údaje pro přihlášení a vyhledání požadované informace, jsou-li takové údaje nezbytné.

Doklady prokazující základní způsobilost a výpis z obchodního rejstříku nebo jiné obdobné evidence musí prokazovat splnění požadované způsobilosti nejpozději v době 3 měsíců přede dnem podání nabídky.

7.2 Veškeré originální doklady prokazující splnění kvalifikace uvedené pod body 7.3 – 7.5 a bodu 12 budou zadavatelem požadovány pouze po vybraném dodavateli před podpisem smlouvy dle § 122 odst. 3 ZZVZ; tím není dotčeno oprávnění zadavatele požadovat předložení originálů dokladů podle § 53 odst. 4 ZZVZ.

7.3 Základní způsobilost:

Dodavatel prokazuje základní způsobilost v rozsahu dle § 74 odst. 1 ZZVZ způsobem dle § 75 odst. 1 ZZVZ.

Je-li dodavatelem právnická osoba, prokazuje splnění požadavku podle § 74 odst. 1 písm. a) ZZVZ v rozsahu stanoveném § 74 odst. 2 ZZVZ.

Je-li dodavatelem pobočka závodu, prokazuje splnění požadavku podle § 74 odst. 1 písm. a) ZZVZ v rozsahu stanoveném § 74 odst. 3 ZZVZ.

K prokázání splnění základní způsobilosti může vybraný dodavatel využít čestné prohlášení (viz příloha č. 3 této výzvy), čímž není dotčena povinnost doložit doklady podle § 75 odst. 1 písm. a), b), e) a f) ZZVZ, pokud si je zadavatel vyžádá.

7.4 Profesní způsobilost:

Dodavatel prokazuje profesní způsobilost dle § 77 odst. 1 a odst. 2 písm. a) ZZVZ tak, že:

k odst. 1: doloží výpis z obchodního rejstříku nebo jiné obdobné evidence, pokud jiný právní předpis zápis do takové evidence vyžaduje;

k odst. 2 písm. a): doklad o oprávnění k podnikání podle zákona č. 39/2020 Sb., o realitním zprostředkování a o změně souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

7.5 Technická kvalifikace:

Zadavatel požaduje prokázání splnění technických kvalifikačních předpokladů ve smyslu § 79 odst. 2 písm. b), c) a d) ZZVZ tím, že dodavatel doloží:

1) seznam nejméně **čtyř významných služeb** - zprostředkování prodeje nebytových prostor v hodnotě nejméně 10.000.000 Kč/nemovitost a nejméně jednu v hodnotě vyšší než 20.000.000 Kč/nemovitost realizovaných za poslední 3 roky před zahájením zadávacího řízení, s uvedením data/období poskytnutí služby, výsledné prodejní ceny prodávané nemovitosti, identifikace prodávajícího a telefonického nebo e-mailového kontaktu na prodávajícího, aby bylo možné si uvedené údaje ověřit

2) jmenného seznam minimálně **dvou osob**, s oprávněním k podnikání podle zákona č. 39/2020 Sb., o realitním zprostředkování a o změně souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, které se budou podílet na plnění zakázky,

3) dokladů o oprávnění k podnikání podle zákona č. 39/2020 Sb., o realitním zprostředkování a o změně souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů uvedených osob a jejich profesní životopis

8. Zadávací lhůta

Zadavatel stanovuje zadávací lhůtu v délce 3 měsíců od konce lhůty pro podání nabídek, která zohledňuje větší časové nároky na vyhodnocení nabídek, schválení nejvýhodnější nabídky a návrhu smlouvy o výhradním zprostředkování příslušným orgánem zadavatele.

9. Požadavky na zpracování nabídky

9.1 Nabídku je možné podat pouze v elektronické podobě prostřednictvím E-ZAK. Podání nabídek v listinné nebo v jiné elektronické podobě mimo E-ZAK se nepřipouští. Nabídka bude zpracována v českém jazyce, přičemž nesmí obsahovat přepisy a opravy, které by mohly zadavatele uvést v omyl.

Nabídka bude obsahovat elektronický obraz všech požadovaných dokumentů. Zadavatel akceptuje dokumenty nabídky ve formátech uvedených v § 18 odst. 2 vyhl. č. 168/2016 Sb. Dokumenty předkládané ve standardu originálu musí být podepsány způsobem, se kterým zvláštní právní předpis (zákon č. 297/2016 Sb., zákon č. 300/2008 Sb.) spojuje účinky vlastnoručního podpisu. Dokumenty předkládané ve standardu kopie postačí v nabídce předložit jako elektronické obrazy listinných dokumentů, příp. výstupy z informačních systémů bez nutnosti provedení autorizované konverze nebo elektronického podpisu. Není-li uvedeno jinak, postačuje v nabídce předložení kopie dokumentu.

9.2 Nabídka bude obsahovat níže uvedené v následujícím (doporučeném) členění:

- a) vyplněné prohlášení o přijetí smluvních podmínek (závazný vzor je přílohou č. 1 výzvy)
- b) doklady o splnění kvalifikace dle bodu 7.1 této výzvy nebo vyplněné čestné prohlášení o splnění kvalifikace (vzor je přílohou č. 2 této výzvy)
- c) vyplněné čestné prohlášení o splnění podmínek účasti v zadávacím řízení dle ust. § 4b zákona č. 159/2006 Sb., o střetu zájmů, v platném znění (viz příloha č. 4 výzvy).
- e) vyplněný závazný návrh smlouvy o výhradním zprostředkování (viz příloha č. 5 výzvy).

Všechny výše uvedené části nabídky jsou dokumenty nezbytnými k posouzení a hodnocení nabídky dle § 103 ZZVZ.

9.3 Jiné než zadavatelem požadované úpravy dokumentů, které jsou součástí nabídky, budou posouzeny jako nedodržení zadávacích podmínek opravňující zadavatele k vyloučení účastníka ze zadávacího řízení.

10. Požadavky na zpracování nabídkové ceny

10.1 Účastník jako součást své nabídky předloží vyplněnou přílohu č. 1 této výzvy, tj. Prohlášení o přijetí smluvních podmínek, ve kterém vyplní

- **požadovanou výši provize** (v %) počítané z rozdílu mezi cenou určenou znalcem v bodě 2.1 této výzvy a cenou, za kterou se každá jednotlivá nemovitost skutečně prodá (v %) v pásmu do 25% nad cenou určenou znalcem. Tato provize bude mít pro celkové hodnocení výhodnosti nabídky váhu 70%.
- **požadovanou výši provize** (v %) počítané z rozdílu mezi cenou nemovitostí určenou znalcem v bodě 2.1 této výzvy a cenou, za kterou se každá jednotlivá nemovitost prodá, v případě, že skutečná prodejní cena převyší znaleckou cenu o 25 a více procent. Tato provize bude mít pro hodnocení výhodnosti nabídky váhu 30%.

10.2 Požadovaná provize dle bodu 10.1 musí zahrnovat veškeré náklady účastníka na realizaci předmětné veřejné zakázky.

11. Pravidla pro hodnocení nabídek

Ekonomická výhodnost nabídek bude hodnocena podle celkového bodového hodnocení, přičemž nejvýhodnější nabídka má nejvyšší bodové hodnocení.

Hodnoceným kritériem je tedy výše provize, jak je uvedeno shora, tak jak je dodavatelem uvedena v Prohlášení o přijetí smluvních podmínek. Nejvýhodnější nabídkou je ta s nejnižší hodnotou. Bodové hodnocení nabídky v tomto kritériu bude provedeno podle následujícího vzorce:

$$\text{BODY_PROVIZE} = (\text{hodnota nejvýhodnější nabídky}) / (\text{hodnota hodnocené nabídky}) * 100$$

Maximální počet bodů u jedné nabídky je 100 bodů.

Příklad vyhodnocení nabídek tvoří přílohu č. 6 této výzvy.

V případě rovnosti bodového hodnocení u více nabídek bude výběr proveden losem za účasti příslušných účastníků.

12. Další podmínky zadavatele

Účastník musí mít po celou dobu platnosti smlouvy o výhradním zprostředkování sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou podnikatelskou činností s limitem nejméně 5.000.000 Kč. Doklad o pojištění (platném, resp. účinném po dobu plnění zakázky) pak v návaznosti na § 104 písm. e) ZZVZ předloží vybraný dodavatel před podpisem smlouvy na plnění zakázky. Nepředložení těchto dokladů bude posuzováno jako nesoučinnost při podpisu smlouvy a může vést k vyloučení účastníka.

13. Poskytování vysvětlení zadávací dokumentace

Vysvětlení ZD se řídí ustanovením § 98 ZZVZ. Zadavatel není povinen poskytnout vysvětlení k dotazu dodavatele doručenému později než 7 pracovních dnů před koncem lhůty pro podání nabídek. Zadavatel je oprávněn uveřejnit vysvětlení ZD i z vlastního podnětu. Zadavatel v této souvislosti upozorňuje na povinnost pouze elektronické komunikace mezi dodavateli a zadavatelem.

14. Další ustanovení

14.1 Zadavatel upozorňuje, že pokud se mu nepodaří zjistit údaje o skutečném majiteli vybraného dodavatele - právnické osoby postupem podle § 122 odst. 4 ZZVZ, bude po vybraném dodavateli požadovat tyto informace a doklady postupem podle § 122 odst. 5 ZZVZ.

14.2 Zadavatel požaduje, aby dodavatel ve své nabídce specifikoval elektronickou adresu, prostřednictvím které s ním má být vedena komunikace, pokud bude vedena mimo profil zadavatele. Komunikace prostřednictvím uvedené adresy má účinky vůči každému účastníkovi společné nabídky. Dále pak informace, které mají být anonymizovány a které ve smyslu § 3 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, nebudou uveřejněny.

14.3 Zadavatel připouští využití poddodavatelů při plnění veřejné zakázky. Využije-li vybraný dodavatel k plnění části předmětu veřejné zakázky poddodavatele, odpovídá zadavateli, jako by příslušnou část předmětu veřejné zakázky plnil sám. Zadavatel ve smyslu § 105 odst. 1 písm. b) ZZVZ požaduje, aby účastník v nabídce předložil seznam poddodavatelů, pokud budou účastníkovi v době podání nabídky známí, a aby uvedl, kterou část veřejné zakázky bude každý z poddodavatelů plnit.

14.4 Touto ZD nejsou dotčeny obecně závazné právní předpisy, které se k Zakázce (k jejímu předmětu nebo zadávacímu řízení) vztahují a/nebo s ní jakkoli souvisejí, zejména pak jejich kogentní ustanovení, stejně jako nejsou dotčeny platné české, resp. evropské normy. Práva a povinnosti či další podmínky v této Výzvě, resp. v ZD neupravené se řídí zejména příslušnými ustanoveními ZZVZ. V případě, že by

některá ustanovení této výzvy, resp. ZD, byla v rozporu s kogentními ustanoveními shora uvedených příslušných obecně závazných právních předpisů a/nebo závazných norem, mají taková kogentní ustanovení přednost.

Přílohy ZD č.:

1. Prohlášení o přijetí smluvních podmínek
2. Čestné prohlášení o splnění kvalifikace
3. Čestné prohlášení o splnění základní způsobilosti
4. Čestné prohlášení o splnění podmínek účasti v zadávacím řízení dle ust. § 4b zákona č. 159/2006 Sb., o střetu zájmů, ve znění pozdějších předpisů
5. Závazný návrh smlouvy o výhradním zprostředkování
6. Příklad vyhodnocení nabídek

V Praze dne

městská část Praha 12

v z. Mgr. Ing. Robert Hebký, advokát

Příloha č. 1 ZD – Prohlášení o přijetí smluvních podmínek (závazný vzor)

Název veřejné zakázky	Zprostředkování prodeje nemovitostí pro městskou část Praha 12
druh zakázky / řízení	podlimitní veřejná zakázka na služby / zjednodušené podlimitní řízení
zadavatel	městská část Praha 12
IČO:	00231151

Identifikační údaje dodavatele

Obchodní firma/název: **(doplň dodavatel)**

Sídlo: **(doplň dodavatel)**

IČO: **(doplň dodavatel)**

Zápis v OR: **(doplň dodavatel; rejstříkový soud, spisová značka)**

Osoba oprávněná jednat za dodavatele: **(doplň dodavatel)**

Osoby oprávněné jednat ve věcech technických: **(doplň dodavatel)**

Telefon: **(doplň dodavatel)**

E-mail: **(doplň dodavatel)**

Bankovní spojení a číslo účtu: **(doplň dodavatel; u plátce DPH zveřejněný účet ve smyslu § 96 zákona o DPH)**

Pro účely nadepsaného zadávacího řízení prohlašuji, že shora uvedený dodavatel souhlasí se smluvními a obchodními podmínkami, které jsou uvedeny ve Výzvě k podání nabídky, resp. zadávací dokumentaci (dále jen "výzva"), a že, bude-li vybrán k plnění zakázky, v souladu s takto stanovenými podmínkami uzavře se zadavatelem smlouvu, jejíž závazný návrh je přílohou č. 5 výzvy.

Dodavatelem požadovaná provize za zprostředkování prodeje každé jednotlivé nemovitosti uvedené v bodě 2.1 výzvy, pokud prodejní cena bude oproti znalcem uvedené ceně vyšší do 25 procent, a to z rozdílu mezi cenou prodejní a cenou určenou znalcem: **(doplň dodavatel v %)**

Pro celkové hodnocení výhodnosti této nabídky má toto kritérium váhu 70%.

Dodavatelem požadovaná provize za zprostředkování prodeje každé jednotlivé nemovitosti uvedené v bodě 2.1 výzvy, pokud prodejní cena bude oproti znalcem uvedené ceně vyšší o 25 procent včetně a více, a to z rozdílu mezi cenou prodejní a cenou určenou znalcem: **(doplň dodavatel v %)**

Pro celkové hodnocení výhodnosti této nabídky má toto kritérium váhu 30%.

V **(doplň dodavatel)** dne **(doplň dodavatel)**

Podpis osoby oprávněné jednat za dodavatele:

.....
(doplň dodavatel)

Příloha č. 2 ZD – Čestné prohlášení o splnění kvalifikace

Název veřejné zakázky	Zprostředkování prodeje nemovitostí pro městskou část Praha 12
druh zakázky / řízení	podlimitní veřejná zakázka na služby / zjednodušené podlimitní řízení
zadavatel	městská část Praha 12
IČO	00231151

Identifikační údaje dodavatele

Obchodní firma/název: **(doplň dodavatel)**
Sídlo: **(doplň dodavatel)**
IČO: **(doplň dodavatel)**
Zápis v OR: **(doplň dodavatel; rejstříkový soud, spisová značka)**
Osoba oprávněná jednat za dodavatele: **(doplň dodavatel)**

Pro účely nadepsaného zadávacího řízení prohlašuji, že shora uvedený dodavatel splňuje kvalifikaci, jak je požadována zadavatelem v zadávací dokumentaci k uvedené veřejné zakázce.

V, dne: 2020

Podpis osoby oprávněné jednat za dodavatele:

.....
(doplň dodavatel)

Příloha č. 3 ZD – Čestné prohlášení o splnění základní způsobilosti (pro vybraného dodavatele)

Název veřejné zakázky	Zprostředkování prodeje nemovitostí pro městskou část Praha 12
druh zakázky / řízení	podlimitní veřejná zakázka na služby / zjednodušené podlimitní řízení
zadavatel	městská část Praha 12
IČO	00231151

Identifikační údaje dodavatele

Obchodní firma/název: (doplň dodavatel)
Sídlo: (doplň dodavatel)
IČO: (doplň dodavatel)
Zápis v OR: (doplň dodavatel; rejstříkový soud, spisová značka)
Osoba oprávněná jednat za dodavatele: (doplň dodavatel)

Účastník čestně prohlašuje, že:

- nebyl v zemi svého sídla v posledních 5 letech před zahájením zadávacího řízení pravomocně odsouzen pro trestný čin uvedený v příloze č. 3. zákona o veřejných zakázkách nebo obdobný trestný čin podle právního řádu země sídla dodavatele; k zahlazeným odsouzením se nepřihlíží,
- nemá v ČR nebo v zemi svého sídla v evidenci daní zachycen splatný daňový nedoplatek,
- nemá v ČR nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na veřejné zdravotní pojištění,
- nemá v ČR nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti,
- není v likvidaci, proti níž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku, vůči němuž byla nařízena nucená správa podle jiného právního předpisu nebo v obdobné situaci podle právního řádu země sídla dodavatele.

Je-li dodavatelem právnická osoba, musí podmínku podle odstavce a) splňovat tato právnická osoba a zároveň každý člen statutárního orgánu. Je-li členem statutárního orgánu dodavatele právnická osoba, musí podmínku podle odstavce a) splňovat tato právnická osoba, každý člen statutárního orgánu této právnické osoby a osoba zastupující tuto právnickou osobu v statutárním orgánu dodavatele.

Účastní-li se zadávacího řízení pobočka závodu zahraniční právnické osoby, musí podmínku podle odstavce a) splňovat tato právnická osoba a vedoucí pobočky závodu.

V (doplň dodavatel) dne (doplň dodavatel)

Podpis osoby oprávněné jednat za dodavatele:

.....
(doplň dodavatel)

Příloha č. 4 ZD – Čestné prohlášení dodavatele o splnění podmínek účasti v zadávacím řízení plynoucích z ust. § 4b zákona č. 159/2006 Sb., o střetu zájmů, v platném znění

Název veřejné zakázky	Zprostředkování prodeje nemovitostí pro městskou část Praha 12
druh zakázky / řízení	podlimitní veřejná zakázka na služby / zjednodušené podlimitní řízení
zadavatel	městská část Praha 12
IČO	00231151

Identifikační údaje dodavatele

Obchodní firma/název: **(doplň dodavatel)**
Sídlo: **(doplň dodavatel)**
IČO: **(doplň dodavatel)**
Zápis v OR: **(doplň dodavatel; rejstříkový soud, spisová značka)**
Osoba oprávněná jednat za dodavatele: **(doplň dodavatel)**

Ke dni podání nabídky do shora uvedené veřejné zakázky, do níž podávám nabídku, prohlašuji, že shora uvedený dodavatel není obchodní společností, ve které člen vlády nebo vedoucí jiného ústředního správního úřadu, v jehož čele není člen vlády, nebo jím ovládaná osoba vlastní podíl představující alespoň 25 % účasti společníka v obchodní společnosti.

Dále prohlašuji, že jako dodavatel neprokazuji kvalifikaci pro tuto veřejnou zakázku prostřednictvím poddodavatele, který je obchodní společností popsanou v předchozím odstavci.

V **(doplň dodavatel)** dne **(doplň dodavatel)**

Podpis osoby oprávněné jednat za dodavatele:

.....
(doplň dodavatel)

Příloha č. 5 ZD – Závazný návrh smlouvy o výhradním zprostředkování

SMLOUVA O VÝHRADNÍM ZPROSTŘEDKOVÁNÍ

(dále jen „Smlouva“)

uzavřená podle § 2445 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mezi níže uvedenými smluvními stranami:

Zájemce: městska část Praha 12
sídlo: Písková 830/25, 143 00 Praha 4 – Modřany
zastoupený: Mgr. Janem Adamcem -starostou
IČO/ DIČ: 00231151/ CZ 00231151
profil: <https://zakazky.praha12.cz>
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., číslo účtu: 9021 - 2000762389/0800
jako „zájemcem“ na straně jedné

a

Obchodní firma:
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném soudem v, oddíl .
..., vložka
se sídlem:
zastoupena:
IČO/DIČ:/CZ.....
bankovní spojení
číslo účtu:
jako „zprostředkovatelem“ na straně druhé
(zájemce a zprostředkovatel dále také jako „smluvní strany“)

I. Předmět smlouvy

- 1.1. Předmětem této Smlouvy je závazek zprostředkovatele vyvíjet činnosti dle článku II. této Smlouvy související s prodejem nemovitostí uvedených v Příloze č. 1 této Smlouvy a na straně druhé závazek zájemce zaplatit zprostředkovateli za tyto činnosti provizi.
- 1.2. Zájemce výslovně prohlašuje, že nemovitosti uvedené v Příloze č. 1 této Smlouvy (dále jen „Nemovitosti“) jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy se svěřenou správou nemovitostí zájemci. Zájemce dále prohlašuje, že je ve smyslu ustanovení zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze (dále jen "zákon o HMP") a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy (dále jen "Statut"), vše ve znění pozdějších předpisů, oprávněn nakládat s Nemovitostmi jako vlastník.
- 1.3. Závaznou součástí této Smlouvy, ač k ní pevně jako její příloha vzhledem k jejímu rozsahu není připojena, je dále zadávací dokumentace (tedy Výzva k podání nabídky včetně dalších souvisejících příloh) zájemce coby zadavatele Zakázky (dále jen „Zadávací dokumentace“). Podkladem pro uzavření této Smlouvy je dále nabídka zprostředkovatele (coby účastníka, resp. vybraného dodavatele Zakázky) podaná v rámci zadávacího řízení na Zakázku (dále jen „Nabídka“). Nabídka je také závaznou součástí této Smlouvy a podkladem pro její uzavření, ač k ní také není vzhledem k jejímu rozsahu pevně připojena, jako její příloha.

II. Činnost zprostředkovatele

- 2.1. Zprostředkovatel se zavazuje vyvíjet činnosti směřující k uzavření kupních Smluv na Nemovitosti s třetí osobou (dále jen jako „zprostředkovatelská činnost“).
- 2.2. Minimální kupní cenu, za kterou je zprostředkovatel oprávněn nabízet Nemovitosti, stanoví zájemce a je uvedena v Příloze č. 1 této smlouvy. Tato minimální cena může být snížena pouze se souhlasem zájemce. Realizace prodeje Nemovitostí podléhá schválení Zastupitelstvem městské části Praha 12 (dále jen „zastupitelstvo“). Zprostředkovatel má nárok na náhradu účelně vynaložených nákladů, které mu vzniknou v případě, že zastupitelstvo neschválí prodej Nemovitosti. V takovém případě je zprostředkovatel povinen veškeré účelně vynaložené náklady věrohodně doložit zejména předložením účetních dokladů, z nichž bude zřejmý vztah k plnění dle této Smlouvy.
- 2.3. Zájemce nabízí Nemovitosti jednotlivě nebo ve funkčně propojených celcích tak, jak jsou v Příloze č. 1 uvedeny pod příslušnými pořadovými čísly.
- 2.4. Zprostředkovatel v rámci zprostředkovatelské činnosti zajistí:
 - 2.4.1. standardní prezentaci a propagaci Nemovitostí, např.:
 - 2.4.1.1. zařazení do katalogu nemovitostí na internetových stránkách zprostředkovatele,
 - 2.4.1.2. umístění na vybraných inzertních plochách v okolí Nemovitosti,
 - 2.4.1.3. inzerce ve vlastních tiskovinách, případně inzerce v regionálním nebo celostátním tisku (např. Hospodářské noviny, Právo, MF DNES, Lidové noviny apod.), dle vlastního uvážení, min. v rozsahu 1 x za dva měsíce,
 - 2.4.1.4. inzerce ve specializovaných časopisech dle vlastního uvážení, min. v rozsahu inzerce každý druhý měsíc po dobu trvání smlouvy,
 - 2.4.1.5. prezentaci prostřednictvím realitních serverů, např.: www.reality.cz, www.sreality.cz a www.reality.idnes.cz, s aktualizací nabídky každých 10 dní,
 - 2.4.1.6. organizaci a zajištění prohlídek nemovitosti s třetími osobami,
 - 2.4.1.7. posouzení stavu Nemovitosti a zpracování návrhu nabídkové ceny,
 - 2.4.1.8. zpracování marketingu Nemovitosti,
 - 2.4.1.9. zpracování a odeslání týdenních reportů prostřednictvím emailu k rukám zájemce. Z týdenního reportu musí být zřejmý počet potencialních kupujících, se kterými zprostředkovatel za uvedený týden jednal; dále počet tel. konzultací a reakcí na inzerci; počet absolvovaných schůzek s kupujícími a počet prohlídek; popis průběhu inzerce a návrh další strategie prodeje, popř. navržených změn dle reakce trhu na prodej nebo dle požadavků zájemce.
 - 2.4.2. Zprostředkovatelská činnost nezahrnuje případné narovnání vlastnických vztahů, odstranění věcných břemen, vyřešení platných nájemních smluv a jiných právních závazků a vztahů a jiné služby shora neuvedené, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
 - 2.4.3. Zprostředkovatelská činnost dále nezahrnuje zpracování návrhů budoucích kupních nebo kupních smluv a jejich předložení k projednání a schválení v orgánech městské části.
 - 2.4.4. Zprostředkovatelská činnost dále nezahrnuje zpracování a podání návrhů na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí včetně zajištění předchozího potvrzení o správnosti obsahu návrhu s odkazem na ustanovení § 21 Statutu, od odboru evidence majetku hl. m. Prahy.

- 2.5. Zprostředkovatel se zavazuje:
- 2.5.1. zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech důvěrného charakteru, které se dozvěděl v rámci plnění této smlouvy,
 - 2.5.2. informovat zájemce o všech okolnostech důležitých pro plnění úkolů vyplývajících z této smlouvy,
 - 2.5.3. podávat zájemci průběžné písemné zprávy (mohou být i v elektronické podobě na e-mail/e-maily určený/é zájemcem) o stavu prodeje Nemovitostí, a to v 10 denních intervalech, zejména s informacemi o schůzkách, jednáních s potencionálními zájemci o koupi a jejich výsledcích,
 - 2.5.4. zprostředkování prodeje Nemovitostí vést s cílem jejich prodeje za nejvyšší možnou cenu,
 - 2.5.5. dodržovat zákon o realitním zprostředkování.

III. Doba trvání smlouvy

- 3.1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to 6 měsíců, s automatickou prolongací, s jednoměsíční výpovědní dobou. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
- 3.2. Smlouvu lze dále ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
- 3.3. Ukončeným prodejem poslední z pěti nabízených Nemovitostí.

IV. Povinnosti zájemce

- 4.1. Zájemce se zavazuje:
 - 4.1.1. předat zprostředkovateli veškeré podklady týkající se Nemovitostí včetně podkladů z katastru nemovitostí (výpis z katastru nemovitostí, snímek katastrální mapy),
 - 4.1.2. poskytnout zprostředkovateli veškerou potřebnou součinnost k prodeji včetně součinnosti při řešení případných právních závazků vážnoucích na Nemovitostech,
 - 4.1.3. informovat zprostředkovatele o všech změnách a nových právních skutečnostech majících vliv na prodejnost Nemovitosti,
 - 4.1.4. nezatížit Nemovitosti žádnými právy třetích osob, zejména zástavními právy, věcnými břemeny (vyjma věcných břemen zřízených na základě zákona nebo rozhodnutím soudu), nově uzavřenými nájemními vztahy či jinými právními závazky,
 - 4.1.5. umožnit prohlídku Nemovitostí,
 - 4.1.6. informovat neprodleně zprostředkovatele o případných vlastních aktivitách zájemce vedoucích k prodeji Nemovitostí,
 - 4.1.7. po dobu účinnosti této smlouvy neuzavřít jinou smlouvu o zprostředkování prodeje či obdobnou smlouvu.
- 4.2. Zájemce prohlašuje, že:
 - 4.2.1. ke dni podpisu této Smlouvy není vázán žádnou smlouvou o výhradním zprostředkování prodeje či jiného zcizení nemovitosti nebo smlouvou obdobnou,
 - 4.2.2. sdělil zprostředkovateli veškeré důležité skutečnosti a právní závazky týkající se Nemovitostí dle této Smlouvy.

V. Provize

- 5.1. Provize zprostředkovatele za zprostředkování prodeje každé jednotlivé nemovitosti uvedené v Příloze č. 1 je stanovena na základě nabídky jako rozdíl mezi cenou prodejní a cenou určenou znalcem a činí:
 - (doplň dodavatel) % (slovy: *doplň dodavatel* procent), pokud prodejní cena bude oproti znalcem uvedené ceně vyšší do 25 procent.
 - (doplň dodavatel) % (slovy: *doplň dodavatel* procent), pokud prodejní cena bude oproti znalcem uvedené ceně vyšší o 25 procent včetně a více.
 - Celková provize je součtem těchto dvou dílčích provizí.
- 5.2. K uvedené provizi bude připočtena příslušná sazba DPH platná ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
- 5.3. Nárok na provizi vzniká zprostředkovateli teprve zápisem vlastnického práva nového vlastníka (kupujícího) do katastru nemovitostí.
- 5.4. Provize bude vyplacena na základě řádně vystaveného daňového dokladu (faktury), v českých korunách. Splatnost dokladu bude 30 kalendářních dnů ode dne doručení daňového dokladu (faktury) zájemci na fakturační adresu, kterou je sídlo zájemce.
- 5.5. Zájemce neposkytuje zprostředkovateli žádné zálohy.
- 5.6. Veškeré daňové doklady musí obsahovat náležitosti podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že účetní doklady nebudou mít odpovídající náležitosti, je zájemce oprávněn zaslat je zpět zprostředkovateli k doplnění, aniž se tak dostane do prodlení se splatností; lhůta splatnosti počíná běžet znovu, od opětovného doručení náležitě doplněných či opravených dokladů zpět zájemci.
- 5.7. V případě, že správce daně označí k datu uskutečnění zdanitelného plnění zprostředkovatele za nespolehlivého plátce, je zájemce oprávněn provést úhradu provize dle článku V. této smlouvy v úrovni bez DPH a DPH odvést přímo na účet příslušného správce daně. Úhradu DPH provede zájemce s řádnou identifikací zprostředkovatele.

VI. Smluvní pokuty

- 6.1. Pro případ porušení smluvních povinností uvedených v článku IV. odst. 4.1.7. se zájemce zavazuje zaplatit zprostředkovateli dohodnutou smluvní pokutu ve výši 0,1 % (slovy: jedna desetina procenta %) z minimální kupní ceny dle článku II. odst. 2.2.
- 6.2. Bude-li zájemce v prodlení s úhradou ceny provize nebo její části, je zprostředkovatel oprávněn požadovat na zájemci úhradu úroku z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
- 6.3. Pro případ porušení smluvních povinností uvedených v článku II. odst. 2.4.1. a odst. 2.5. se zavazuje zprostředkovatel zaplatit zájemci dohodnutou smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení.
- 6.4. Pro případ porušení smluvních povinností uvedených v článku VII. odst. 7.2. se zprostředkovatel zavazuje zaplatit zájemci smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení.
- 6.5. Smluvní pokuta je splatná do 21 kalendářních dnů od doručení výzvy týkající se porušení povinnosti tou kterou smluvní stranou na účet druhé smluvní strany.
- 6.6. Uplatněním smluvních pokut není dotčen nárok smluvních stran na náhradu škody, která převyšuje hodnotu smluvní pokuty.

VII. Další ujednání

- 7.1. Zprostředkovatel je oprávněn za zájemce jednat v rozsahu zmocnění, které je obsaženo v písemné plné moci, která tvoří přílohu této Smlouvy.
- 7.2. Zprostředkovatel se zavazuje, že nebude inkasovat provizi od kupujícího.
- 7.3. Zájemce je povinen zveřejnit záměr prodeje na úřední desce v souladu s § 36 zákona o HMP.
- 7.4. Zájemce je oprávněn zveřejnit záměr prodeje a to i opakovaně.
- 7.5. Zájemce je oprávněn záměr prodeje uveřejnit a inzerovat vlastními dostupnými prostředky zejména v podobě obchodních sdělení v rozhlasovém vysílání, prostřednictvím svých internetových stránek a vlastními periodiky. Takovýto postup není porušením exkluzivity podle této Smlouvy.
- 7.6. Veškeré nabídky předložené ve smyslu odstavců 7.3, 7.4 a 7.5 budou soustředěny u zprostředkovatele a jejich vyhodnocení proběhne ve spolupráci se zájemcem.
- 7.7. Zprostředkovatel se zavazuje, že bude po celou dobu trvání smlouvy mít sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou podnikatelskou činností s limitem nejméně 5.000.000 Kč na každou pojistnou událost.

VIII. Závěrečná ustanovení

- 8.1. Smluvní strany se dohodly, že jejich závazkový vztah vzniklý podle této Smlouvy se řídí zákonem č. 39/2020 Sb., o realitním zprostředkování a zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, oba ve znění pozdějších předpisů a dalšími obecně závaznými právními předpisy, které s ní a s předmětem této smlouvy souvisejí.
- 8.2. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních s tím, že zprostředkovatel obdrží jedno a zájemce dvě vyhotovení. Tato Smlouva může být měněna pouze dohodou smluvních stran uzavřenou v písemné formě.
- 8.3. Účastníci této Smlouvy prohlašují, že se s jejím obsahem dobře seznámili a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
- 8.4. Zprostředkovatel jako dodavatel bere na vědomí, že zájemce je jako zadavatel veřejné zakázky povinen Smlouvu uveřejnit na profilu zadavatele, resp. v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, tuto Smlouvu včetně všech jejích změn a dodatků, výši skutečně uhrazené ceny za plnění veřejné zakázky a seznam subdodavatelů dodavatele veřejné zakázky.
- 8.5. Nedílnou součástí této Smlouvy je její:

Příloha č. 1 – seznam nemovitostí

Příloha č. 2 – plná moc

V Praze, dne 2020

zájemce:

.....

V, dne 2020

zprostředkovatel:

.....

Příloha č. 1 smlouvy o výhradním zprostředkování

Seznam nemovitostí

Poř. číslo	Popis	Cena dle znaleckého posudku
1.	p.p.č. 3261, jehož součástí je stavba č.p. 121 s příslušenstvím a p.p.č. 3262, jehož součástí je stavba č.p. 178, vše v k.ú. Modřany	7 474 000 Kč
2.	p.p.č. 3313, jehož součástí je stavba č.p. 108 (bytový dům) a příslušenstvím, v k.ú. Modřany	18 450 000 Kč
3.	p.p.č. 4117/37, jehož součástí je stavba č.p. 3014, a pozemky p.č. 4117/38 a 4137/55, vše v k.ú. Modřany	10 760 000 Kč
4.	p.p.č. 4117/36, jehož součástí je stavba č.p. 3013, a pozemky p.č. 4137/57 a 4137/58, vše v k.ú. Modřany	12 700 000 Kč
5.	p.p.č. 30, jehož součástí je stavba č.p. 2078 s příslušenstvím, v k.ú. Komořany	2 310 000 Kč
	celkem	51 694 000 Kč

Příloha smlouvy o výhradním zprostředkování č. 2

PLNÁ MOC

městská část Praha 12

se sídlem: Písková 830/25, 143 00 Praha 4 – Modřany,
IČO 00231151,
jejímž jménem jedná: Mgr. Jan Adamec, starosta
(dále jen jako „zmocnitel“)

zmocňuje

Obchodní firma:
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném soudem v, oddíl .
..., vložka
se sídlem:
zastoupena:
IČO:

(dále jen jako „zmocněnec“)

k veškerým právním úkonům spojeným s činností zmocněnce jakožto zprostředkovatele ze smlouvy o zprostředkování č. ze dne , jejímž předmětem je závazek vyvíjení zprostředkovatelské činnosti za účelem uzavření kupní smlouvy na nemovitosti u vedené v příloze č. 1 uvedené smlouvy (dále jen „nemovitosti“). Rozsah zmocněncova oprávnění spočívá zejména v oprávnění jednat jménem zmocnitele s osobami, které mají zájem o koupi nemovitostí, orgány státní správy, samosprávy nebo správci sítí a pořizovat z jejich archivů, evidencí či jiných databází různé opisy a výpisy. Zmocněnec není naopak oprávněn jménem zmocnitele uzavřít zprostředkovávanou smlouvou, jež je blíže specifikována ve shora uvedené smlouvě o zprostředkování.

Zmocněnec je oprávněn v rozsahu tohoto zmocnění ustanovit sobě dalšího zástupce.

Zájmy zmocnitele a zájmy zmocněnce nejsou v rozporu.

V Praze, dne

.....
zmocnitel (zájemce)

Zmocněnec výše uvedené zmocnění přijímá

V, dne

.....
zmocněnec (zprostředkovatel)

Příloha č. 6 ZD – Příklad vyhodnocení

PŘÍKLAD VYHODNOCENÍ							
legenda:							
Definice 1. pásma = prodejní cena v intervalu mezi cenou znaleckého posudku +1Kč a cenou znaleckého posudku navýšenou o 25%							
Definice 2. pásma = prodejní cena v intervalu počínající cenou znaleckého posudku navýšeného o 25% (včetně) a výše							
Zprostředkovatelem dohodnutá prodejní cena						CENA_PRODEJ	
Cena dle znaleckého posudku						CENA_ZNALEC	
Horní hranice pásma č. 1						HHP1	
Hodnota zprostř. odměny v Kč v pásnu č. 1						H1	
Hodnota zprostř. odměny v Kč v pásnu č. 2						H2	
Návrhová (soutěžní) hodnota zprostř. odměny pro pásma č. 1 v %						PROVIZE_PÁSMA1	
Návrhová (soutěžní) hodnota zprostř. odměny pro pásma č. 2 v %						PROVIZE_PÁSMA2	
						váhy kritérií	
	Tabulka pro hodnocení kritéria č. 1: výpočet hodnoty PROVIZE (H1) v tomto pásmu: $H1 = (CENA_PRODEJ - CENA_ZNALEC) * PROVIZE_PÁSMA1$					70%	
číslo nabídky:	1	2	3	4	5	nejv. hodnější nabídka (kalkulační buňka) hodnota nejnižší nabídky 10,000%	
PROVIZE PÁSMA1	20,00%	25,00%	27,50%	30,00%	10,00%		
bodové hodnocení pro dané kritérium (přepočtené na jednotnou stupnici 100 b.)	50,00	40,00	36,36	33,33	100,00		
bodové hodnocení pro dané kritérium přepočtené danou vahou	35,00	28,00	25,45	23,33	70,00		
	Tabulka pro hodnocení kritéria č. 2: výpočet hodnoty PROVIZE (H2) v tomto pásmu: $H2 = H1 + (CENA_PRODEJ - HHP1) * PROVIZE_PÁSMA2$					30%	
číslo nabídky:	1	2	3	4	5	nejv. hodnější nabídka (kalkulační buňka) hodnota nejnižší nabídky 5,000%	
PROVIZE PÁSMA2	5,000%	5,000%	5,000%	5,000%	30,000%		
bodové hodnocení pro dané kritérium (přepočtené na jednotnou stupnici 100 b.)	100,00	100,00	100,00	100,00	16,67		
bodové hodnocení pro dané kritérium přepočtené danou vahou	30,00	30,00	30,00	30,00	5,00		
	Celkové bodové hodnocení (součet kritérií č. 1+2)						
	65,00	58,00	55,45	53,33	75,00		
Pořadí:	2	3	4	5	1		

Mgr. Jan Adamec
starosta

Ing. Vojtěch Kos, MBA
1. místopředseda