

Mgr. Šárka Tranová, IČO: 60964740
 se sídlem Na Pankráci 14, Praha 4, 140 00
 email: reality.sarka@gmail.com
 tel: +420 774 668 412
 dále jen jako „zprostředkovatel“

dále jen jako „zájemce“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

ZPROSTŘEDKOVATELSKOU SMLOUVU

I. PŘEDMĚT

1.1. Zprostředkovatel se touto smlouvou zavazuje provádět činnost směřující k tomu, aby měl zájemce příležitost uzavřít smlouvu o převodu (dále jen "kupní smlouva") níže uvedených nemovitých věcí třetí osobě (dále jen "kupující") za níže uvedených podmínek, a zájemce se za obstarání příležitosti uzavřít kupní smlouvu zavazuje uhradit zprostředkovateli níže uvedenou provizi.

1.2. Předmětem zprostředkování je příležitost uzavřít kupní smlouvu o převodu následujících nemovitých věcí:

| | |
|-----------------------|-----------------|
| | |
| | |
| | |
| | |
| Omezení vlast. práva: | |
| LV | Obec/k.ú./okres |

II. FINANCE

2.1. Nedohodnou-li se strany jinak, zprostředkovatel se zavazuje obstarat zájemci příležitost k uzavření kupní smlouvy za těchto podmínek:

a) Výše kupní ceny, kterou požaduje zájemce včetně provize, a tak jak bude prezentována

b) Zájemce souhlasí s úhradou kupní ceny prostřednictvím hypotečního úvěru a zavazuje se, že v případě potřeby uzavře příslušnou smlouvu o zřízení zástavního a event. souvisejících práv k nemovitosti tak, aby úvěr mohl být kupujícímu poskytnut.

d) Kupní cena a provize zprostředkovatele bude uhrazena prostřednictvím advokátní úschovy

2.2. Zájemce se zavazuje zprostředkovateli uhradit provizi ve výši.....% z realizované kupní ceny nemovitosti prostřednictvím advokátní úschovy, a to nejpozději do 30ti dnů od podpisu kupní smlouvy, či smlouvy o smlouvě budoucí kupní ze zálohy na kupní cenu dříve složené kupujícími na účet advokátní úschovy, anebo ze složené kupní ceny kupujícími do advokátní úschovy.

2.3. Zprostředkovatel má nárok na provizi i v případě, že zájemce uzavře kupní smlouvu s kupujícími, kterého prokazatelně zajistil zprostředkovatel, a k tomuto dojde buď v době 1 roku od skončení platnosti této smlouvy, nebo za trvání smlouvy o zprostředkování, ale bez vědomí zprostředkovatele. Zprostředkovatel má nárok na provizi i v případě, kdy osoba vyhledaná zprostředkovatelem bude společníkem či akcionářem nebo členem statutárního nebo jiného orgánu právnické osoby, která uzavře kupní smlouvu se zájemcem, nebo půjde o osobu jí blízkou nebo na ní závislou, ovládající nebo ovládanou, jejího zaměstnance či zaměstnavatele, příkazce nebo příkazníka či osobu v obdobném postavení, osobu, s níž je tato osoba ve společnosti, jejího tichého společníka nebo osobu, jejímž je ona tichým společníkem, či o jinou personálně či majetkově propojenou osobu, která zprostředkovávanou smlouvu uzavře na základě informací poskytnutých jí zprostředkovatelem.

2.4. V případě, že zprostředkovatel v době platnosti této smlouvy nezajistí pro zájemce příležitost k uzavření kupní smlouvy, zájemci nevzniká povinnost uhradit zprostředkovateli provizi či náklady, mimo náklady vyjmenované v odst. 6.3.

2.5. Pro případ, že nebude uzavřena kupní smlouva z důvodů na straně kupujícího, se zprostředkovatel a zájemce dohodli, že rezervační poplatek bude rozdělen rovným dílem mezi zprostředkovatele a zájemce. Tato smlouva o zprostředkování zůstává v platnosti a zprostředkovatel bude i nadále provádět činnost směřující k tomu, aby měl zájemce příležitost uzavřít kupní smlouvu.

III. ZÁVAZKY ZPROSTŘEDKOVATELE

3.1. Zprostředkovatel se zavazuje

- a) vykonávat zprostředkovatelskou činnost řádně a s odbornou péčí a v souladu s právními předpisy.
- b) informovat zájemce o všech skutečnostech souvisejících s průběhem zprostředkování.

3.2. Zprostředkovatel se dále zavazuje poskytnout zájemci služby v tomto rozsahu a na své vlastní náklady:

- posouzení tržní ceny nemovitosti
- posouzení zájemcem předložených podkladů, jejich kontrola z běžně dostupných zdrojů, prověření případných právních vad
- prohlídka nemovitosti
- pořízení fotodokumentace nemovitosti, včetně homestaing vizualizace a dalších nástrojů jež budou vhodné pro danou nemovitost
- zpracování půdorysu
- zajištění PENB
- zpracování nabídky pro inzerci
- příprava marketingové strategie
- propagace prostřednictvím databáze poptávajících klientů
- spolupráce s ostatními makléři
- inzerce a propagace nemovitosti na vhodných prodejních kanálech, včetně placených serverů
- prohlídky nemovitosti se zájemci vč. vyhotovení "Protokolu o prohlídce" za účelem evidence poptávek
- pravidelné informování zájemce o průběhu zprostředkování
- zajištění aktuálního výpisu z katastru nemovitostí před uzavřením kupní smlouvy
- zajištění uzavření rezervační smlouvy se smlouvou o advokátní úschově.
- prověření schopnosti uhradit kupní cenu potencionálním kupujícím, popř. zajištění financování kupní ceny
- vyhotovení návrhu příslušné kupní smlouvy a souvisejících dokumentů vč. asistence při uzavírání smlouvy
- úhrada nákladů ověření podpisů na listinách
- zajištění advokátní úschovy finančních prostředků, vč. asistence při uzavírání smlouvy a plnění podmínek pro výplatu peněz z jistotního účtu
- zajištění úschovy listin
- zajištění aktuálního výpisu z katastru nemovitostí po převodu vlastnického práva na kupujícího za účelem vyplacení kupní ceny
- zajištění podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí
- vyhotovení předávacího protokolu a asistence při předání nemovitosti kupujícímu
- zajištění nebo asistence při převodu energií a služeb souvisejících s užíváním nemovitosti
-

IV. PLATNOST SMLOUVY

4.1. Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou, když její platnost skončí dne:

4.2. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu je možné opakovaně prodloužit o 2 měsíce a její prodloužení si sjednají vždy ve lhůtě 30 dnů před uplynutím ujednané doby. Nedohodnou-li se písemně jinak, pak za platně sjednané prodloužení této smlouvy bude stranami považováno, pokud v uvedené lhůtě žádná ze stran neoznámí písemně druhé straně, že na prodloužení nemá zájem nebo dojde k uzavření rezervační smlouvy se smlouvou o advokátní úschově dle bodu 5.2. bodu e) této smlouvy. V takovém případě se tato smlouva prodlužuje na sjednanou rezervační dobu.

4.3. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

4.4. Tato smlouva zaniká:

- a) splněním účelu smlouvy.
- b) písemnou dohodou obou smluvních stran.
- c) uplynutím doby, na kterou byla sjednána, nedojde-li k prodloužení dle bodu 4.2.
- d) odstoupením dle bodu 7.4 a 7.5. této smlouvy.

4.5. Zájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu písemnou výpovědí bez výpovědní lhůty, poruší-li zprostředkovatel tuto smlouvu závažným způsobem a nezjedná-li zprostředkovatel nápravu ve lhůtě 10 dnů od doručení písemné výzvy zájemce.

V. ZÁVAZKY ZÁJEMCE

5.1. Zájemce se zavazuje

- a) sdělit zprostředkovateli veškeré skutečnosti, jež mají význam pro uzavření této smlouvy o zprostředkování a kupní smlouvy s kupujícím, zejména doložit vlastnictví k nemovitostem.
- b) bezodkladně zprostředkovateli oznámit veškeré změny týkající se předmětu zprostředkování.

- c) neučinit ode dne podpisu této smlouvy jakýkoliv úkon, který by znemožnil převod vlastnického práva na kupujícího ani neuzavřít kupní smlouvu bez součinnosti zprostředkovatele.
- d) po dobu platnosti této smlouvy zajišťovat prodej nemovitosti výhradně prostřednictvím zprostředkovatele, neuzavřít zprostředkovatelskou smlouvu týkající se předmětu zprostředkování s jiným zprostředkovatelem a v této souvislosti nevyužívat služeb žádné třetí osoby, ani sám prodej aktivně zajišťovat a v případě, že zájemce bude kontaktovat třetí osoba, odkázat ji na zprostředkovatele.
- e) umožnit zprostředkovateli provádět prohlídky nemovitosti.
- f) poskytnout součinnost potřebnou ke zprostředkování předmětu této smlouvy a ke sjednání a uzavření kupní smlouvy.
- g) souhlasí s umístěním reklamního banneru na vhodném místě nemovitosti ANO NE

5.2. Zájemce prohlašuje, že

- a) mu není znám důvod, který by bránil uzavření této zprostředkovatelské smlouvy a uzavření kupní smlouvy.
- b) není omezen v nakládání s nemovitostmi a na nemovitostech nevážnou žádnou faktickou či právní vadou bránící v nabytí vlastnického práva k nemovitostem kupujícím, vyjma omezení uvedených v čl. I., odst. 1.2. této Smlouvy.
- c) byl zprostředkovatelem upozorněn na povinnosti vyplývající ze zákona č. 406/2000 Sb., zejména na povinnost předložit průkaz energetické náročnosti budovy, jinak je zprostředkovatel povinen uvést v inzerci nejhorší třídu energetické náročnosti, tzn. třídu G.
- d) byl zprostředkovatelem upozorněn na povinnost vyplývající ze zákona č. 183/2006 Sb. předat novému vlastníku stavby ověřenou dokumentaci odpovídající jejímu skutečnému provedení podle vydaných povolení.
- e) byl obeznámen, že v případě nalezení kupce, bude uzavřena rezervační smlouva se smlouvou advokátní úschovou (dále jen rezervační smlouva) a zavazuje se tuto uzavřít s kupujícím, schovatelem a zprostředkovatelem.

5.3. Pro případ, že prohlášení zájemce uvedená v bodě 5.2. a) - b) se ukáží, jako nepravdivá, jedná se dle dohody stran o porušení povinnosti zájemce informovat zprostředkovatele řádně o všech skutečnostech rozhodných pro uzavření této smlouvy, a/nebo zájemce poruší závazky uvedené v bodě 5.1., v důsledku čehož bude plnění této smlouvy ze strany zprostředkovatele nemožné, sjednávají si strany smluvní pokutu ve výši provize stanovené v bodě 2.2. této smlouvy. Smluvní pokuta je splatná do 10 dnů od doručení písemné výzvy zájemci o jejím uplatnění ze strany zprostředkovatele.

VI. OSTATNÍ

6.1. Zprostředkovatel potvrzuje, že od zájemce převzal:

| |
|--|
| |
|--|

6.2. Strany se dohodly na tomto dalším ujednání:

| |
|--|
| |
|--|

6.3. Zájemce požaduje po zprostředkovateli nad rámec této smlouvy zajištění těchto služeb a zavazuje se zprostředkovateli tyto služby uhradit v dohodnuté výši.

| Název služby | Kč |
|--------------|----|
| | |
| | |

6.4. Účastníci prohlašují, že jsou způsobilí právně jednat, tato smlouva byla sepsána podle projevů jejich pravé, svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, těmto projevům odpovídá a na důkaz toho, jakož i na důkaz správnosti jejího obsahu ji stvrzují svými podpisy.

6.5. Smlouva je vyhotovena v 2 vyhotoveních a každý účastník obdrží po jednom vyhotovení.

V _____ dne _____ 2020 UZAVŘENO V PODNIKATELSKÝCH PROSTORECH: ANO NE

Zájemce:

Zprostředkovatel:
