

Smlouva o výhradním zprostředkování prodeje nemovitých věcí

souladu s ustanovením § 2445 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany:

Jan Barák, Sluneční reality,

IČO: 77458060, DIČ: CZ8808105878,

se sídlem: Štefánikova 432, 686 01 Uherské Hradiště,

tel.: 603 390 202, e-mail: info@slunecnireality.cz,

adresa provozovny: Havlíčkova 159, 686 01 Uherské Hradiště,

číslo účtu: 107-7402110247/0100

dále jako zprostředkovatel

a

Jméno (firma):

RČ (IČO):

Bytem (sídlem):

tel.:

e-mail:

jejímž jménem jedná:

dále jako zájemce

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu

I.

Touto smlouvou o zprostředkování se zavazuje zprostředkovatel, že bude vyvíjet činnost směřující k tomu, aby měl zájemce možnost uzavřít s třetí osobou smlouvu o koupi jím nabízené nemovitých věcí, případně smlouvu o budoucí kupní smlouvě.

V daném případě se jedná:

a) o budovu:

č.p./č.e.:

na adrese:

zapsaná na LV:

obec:

část obce:

k.ú.:

u Katastrálního úřadu:

b) o pozemek:

p.č./st.p.č.:

výměra:

druh pozemku:

zapsaný na LV:

obec:

část obce:

k.ú.:

u Katastrálního úřadu:

c) o bytovou jednotku:

č.jednotky:

o velikosti:

jednotka je vymezena v budově č.p:

na adrese:

k bytové jednotce náleží spoluvlastnický podíl na budově a pozemku ve výši:

zapsané na LV:

obec:

k.ú.:

u Katastrálního úřadu:

II.

Kupní cena nemovitým věcem uvedeným shora byla stanovena dohodou a činí:

Kč

(slovy):

III.

Za zprostředkovatelskou činnost dle této smlouvy se zájemce zavazuje zaplatit zprostředkovateli provizi

ve výši Kč:

slovy:

Není-li stanoveno jinak, je tato provize splatná do 5 dnů ode dne uzavření kupní smlouvy nebo smlouvy o budoucí kupní smlouvě s třetí osobou.

Smluvní strany sjednávají, že nárok na provizi vznikne zprostředkovateli i v případě, kdy příslušná kupní smlouva či jiná smlouva, na jejímž základě dojde k převodu nemovitých věcí, bude uzavřena i po skončení platnosti této smlouvy v případě, že bude uzavřena mezi zájemcem a třetí osobou představenou nebo doporučenou zprostředkovatelem.

IV.

Tato smlouva o zprostředkování prodeje nemovitých věcí se uzavírá na dobu 6 měsíců od podpisu této smlouvy. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že v případě, kdy zájemce písemně nedoručí do posledního dne platnosti a účinnosti této smlouvy písemné sdělení o ukončení této smlouvy, pak se automaticky prodlužuje doba platnosti a účinnosti této smlouvy o dalších 6 měsíců a to i opakovaně.

V.

Zájemce tímto uděluje zprostředkovateli plnou moc k tomu, aby s třetími osobami, které mají zájem o koupi nemovité věci, uzavíral rezervační smlouvy a přebíral od nich zálohy na zaplacení kupní ceny. Zájemce tímto dále uděluje zprostředkovateli plnou moc k jednáním nutným k uzavření kupní smlouvy nebo smlouvy o budoucí kupní smlouvě. Rovněž dává souhlas k inzerci a nabízení nemovitých věcí v elektronické, tištěné či jiné podobě.

VI.

Zájemce se zavazuje:

- poskytovat součinnost k uzavření kupní smlouvy, smlouvy o budoucí kupní smlouvě s třetí osobou,
- uzavřít shora jmenované smlouvy ve lhůtě do 1 měsíce od jejich doručení či zaslání na jeho e-mailovou adresu uvedenou shora,
- umožnit zprostředkovateli provádět po předchozí dohodě prohlídky nemovité věci s třetími osobami.
- umožnit zprostředkovateli inzerci nemovité věci a jejich nabízení v elektronické, tištěné, či jiné podobě
- poskytnout součinnost nezbytnou ke vložení zástavního práva k nemovité věci ve prospěch poskytovatele úvěru, pokud bude třetí osoba financovat koupi nemovité věci prostřednictvím úvěru,
- po dobu trvání této smlouvy o zprostředkování neuzavře se žádnou třetí osobou smlouvu, jejímž předmětem by bylo zprostředkování prodeje předmětné nemovité věci.
- po dobu trvání této smlouvy o zprostředkování neuzavře bez součinnosti zprostředkovatele se žádnou třetí osobou (jinou než kterou mu představí zprostředkovatel) smlouvu, jejímž předmětem by byl vlastní prodej předmětné nemovité věci.

Zájemce prohlašuje:

- že je jako vlastník nemovité věci oprávněn s ní disponovat, přičemž není nijak a nikým ve svém dispozičním právu omezen,
- že na předmětné nemovité věci neváznou dluhy, břemena, práva třetích osob ani jiné právní povinnosti nebo vady, o nichž by zprostředkovatele předem neinformoval,
- že nezamířel žádné údaje a skutečnosti a seznámil zprostředkovatele se všemi skutečnostmi, které by mohly mít podstatný vliv na prodej nemovité věci či stanovení požadované kupní ceny.

VII.

Pokud nedojde do doby trvání této smlouvy o zprostředkování prodeje nemovité věci k jejímu naplnění zaviněním zájemce je tento povinen zaplatit zprostředkovateli smluvní pokutu ve výši Provize. Tuto pokutu je zájemce povinen uhradit zprostředkovateli do 10 dnů od porušení své povinnosti. Tímto ujednáním není dotčeno právo zprostředkovatele na odstoupení od této smlouvy a právo na náhradu škody, kterou může zprostředkovatel požadovat v plné výši vedle smluvní pokuty.

VIII.

V případě, že jakékoliv ustanovení této smlouvy se stane neplatným či nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této smlouvy. V takovém případě se smluvní strany zavazují nahradit neplatné nebo nevymahatelné ustanovení novým ustanovením, jehož znění bude odpovídat úmyslu této smlouvy jako celku.

IX.

Zájemce souhlasí s komunikací a zasíláním návrhů smluv, písemností a dalších nezbytných dokumentů k účelu a naplnění této smlouvy na svou e-mailovou adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

Za účelem odstranění sporů ve vztahu k doručování písemných právních úkonů podle této smlouvy se zprostředkovatel a zájemce dohodli na tom, že pokud dojde k odepření písemného úkonu doručovaného doporučeně nebo na doručenkou prostřednictvím držitele poštovní licence na adresu uvedenou u účastníka v úvodu této smlouvy nebo pokud dojde k nevyzvednutí písemného úkonu v úložní době u držitele poštovní licence a adresátovi v tom nebránili žádné podstatné překážky, považuje se písemnost za doručenou uplynutím lhůty 5 pracovních dnů ode dne podání zásilky k přepravě, i když se adresát o obsahu zásilky nedozví. Toto ujednání platí i pro případ, kdy dojde ke změně bydliště nebo sídla některé strany této smlouvy a taková změna nebude bez zbytečného odkladu druhé smluvní straně prokazatelným způsobem sdělena.

X.

Zájemce prohlašuje, že k uzavírání a podpisu této smlouvy došlo v kanceláři zprostředkovatele a za podmíněk, které zájemce předem sjednal se zprostředkovatelem.

XI.

Zájemce v souladu se zák.č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, souhlasí s tím, aby zprostředkovatel zpracovával, dále poskytoval třetím osobám a archivoval jeho osobní údaje, a to v rozsahu nezbytném při plnění dle této smlouvy.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a je možno ji doplňovat a měnit jen písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají dobrovolně a ze svobodné vůle, nikoliv v tísni, ani jinak za jednostranně nevýhodných podmínek. Svými podpisy stvrzují souhlas s jejím obsahem, jakož i pravdivostí údajů v ní obsažených.

V Uherském Hradišti dne.....

.....
za zprostředkovatele

.....
zájemce