|  |
| --- |
| SMLOUVA O ZPROSTŘEDKOVÁNÍ |

kterou při uplatnění zásady smluvní volnosti, nikoli však na úkor ochrany některého z účastníků smlouvy, sjednávají níže uvedené smluvní strany:

|  |
| --- |
| **Allrisk reality & finance, s.r.o., IČ: 27668223**  sídlem v Brně, Komárovská 20a, PSČ: 617 00  v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně zapsaná v oddílu C, vložka 50347 |

**na straně jedné a dále jen jako „zprostředkovatel“**

**a**

|  |
| --- |
| **Čapková Nikola, Sebastián Bruml**  Datum narození : 10. 6. 1996, 18. 11. 1993  Trvalé bydliště : B. Václavka 14, Ostrava 30, 700 30/ Bludovice 36, Nový Jičín, 741 01  Bankovní spojení: **19961006/5500, 213174370/0600** |

**Na straně druhé a dále jen jako „zájemce“**

**Část A.**

**I. Předmět smlouvy**

1. **Zprostředkovatel** se touto smlouvou zavazuje, že bude vyvíjet činnost směřující k tomu, aby **zájemce** měl příležitost uzavřít s třetí osobou:

|  |
| --- |
| **Nájemní smlouvu** |

(např. kupní smlouva, nájemní smlouva, směnná smlouva, smlouva o převodu práv a povinností spojených s členství v družstvu, případně smlouva o smlouvě budoucí kupní, smlouva o smlouvě budoucí nájemní…) ohledně nemovitosti (nemovitostí) specifikované (specifikovaných) v Části B. této smlouvy (a případně za podmínek tam specifikovaných).

# II. Úplata (provize)

1. Za činnost **zprostředkovatele** dle článku I. této smlouvy (obstarání příležitosti) se **zájemce** touto smlouvou zavazuje **zprostředkovateli** zaplatit úplatu (provizi) ve výši:

1. 5 % ze skutečně dosažené ceny předmětu smluvního vztahu dle Části B. této smlouvy, za jakýchkoli okolností však minimálně částku 50.000,- Kč,
2. **jednoho měsíčního nájemného, je-li předmětem zprostředkování dle článku I. uzavření nájemní smlouvy, za jakýchkoli okolností však minimálně částku 10.000,- Kč,**
3. 15.000,- Kč, je-li předmětem zprostředkování dle článku I. uzavření směnné smlouvy.

2. K výši úplaty (provize) je **zprostředkovatel** oprávněn připočíst daň z přidané hodnoty v příslušné zákonné sazbě a výši platné pro rozhodné období.

3. Smluvní strany výslovně ujednávají, že **zprostředkovateli** vzniká nárok na úplatu (provizi) již tím, že obstará pro **zájemce** příležitost uzavřít s třetí osobou smlouvu dle článku I. této smlouvy, přičemž za obstarání příležitosti k uzavření smlouvy se pro účely této smlouvy považuje skutečnost, že **zprostředkovatel** sdělí **zájemci** základní informace o třetí osobě, která má zájem se **zájemcem** uzavřít zprostředkovávanou smlouvu.

4. Smluvní strany dále ujednávají, že jestliže **zájemce** s třetí osobou zprostředkovávanou smlouvu dle článku I. neuzavře ani ve lhůtě **24** měsíců poté, co mu **zprostředkovatel** obstaral příležitost k jejímu uzavření, nárok na úplatu (provizi) **zprostředkovatele** zaniká. **V rámci ochrany práv zájemce smluvní strany výslovně prohlašují, že prohlídka předmětu smluvního vztahu uvedeného v Části B. této smlouvy sama o sobě zájemce nezavazuje k povinnosti uhradit zprostředkovateli úplatu (provizi).**

5.V případě prodlení se zaplacením splatné úplaty (provize) je **zájemce** povinen uhradit **zprostředkovateli** úrok z prodlení ve smluvené výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

**III. Záloha na úplatu (provizi)**

1. Bude-li mít **zájemce** vážnýzájem o uzavření zprostředkovávané smlouvy na nemovitost(i) specifikovanou(specifikované) v Části B. této smlouvy, může složit k rukám **zprostředkovatele** zálohu na úplatu (provizi) dle ujednání článku II. této smlouvy. Pro takový případ se výše zálohy již dnes dohodou smluvních stran stanoví ve výši:

1. 5 % ze skutečně dosažené ceny předmětu smluvního vztahu dle Části B. této smlouvy, za jakýchkoli okolností však minimálně 50.000,- Kč, nebo
2. **jednoho měsíčního nájemného, je-li předmětem zprostředkování dle článku I. uzavření nájemní smlouvy, za jakýchkoli okolností však minimálně částku 10.000,- Kč, nebo**
3. 15.000,- Kč je-li předmětem zprostředkování dle článku I. uzavření směnné smlouvy, nebo
4. ve výši odlišné od těch uvedených výše, to však na základě samostatné písemné dohody mezi smluvními stranami.

2.Smluvní strany ujednávají, že okamžikem zaplacení zálohy na úplatu (provizi) se **zprostředkovatel** zavazuje nenabídnout nemovitost(i) specifikovanou(specifikované) v Části B. této smlouvy jiné osobě a ujednání článku II. odst. 4 této smlouvy pozbývá účinnosti.

3. **Zájemce** má právo na vrácení již zaplacené zálohy (a to dle volby **zprostředkovatele** v hotovosti nebo na výše uvedený účet (viz Bankovní spojení uvedené u osoby **zájemce** výše) výlučně v případě, nedojde-li k uzavření zprostředkovávané smlouvy bez zavinění na jeho straně, jiné nároky **zájemci** v takovém případě vůči **zprostředkovateli** nevznikají.

4. V případě, že nedojde k uzavření zprostředkovávané smlouvy zaviněním **zájemce** ani ve lhůtě 30-ti dní poté, co k tomu bude **zprostředkovatelem** písemně vyzván, a **zájemce** složil k rukám zprostředkovatele zálohu na úplatu (provizi) ve výši dle odst. 1 písm. d) tohoto článku smlouvy, je **zájemce** povinen zálohu **zprostředkovateli** neprodleně doplatit do výše ujednané úplaty (provize), neboť na ni zprostředkovateli již vznikl nárok (viz. článek II. odst. 3), a závazek **zprostředkovatele** dle odst. 2., respektive. jeho povinnost nenabízet nemovitost(i) specifikovanou(specifikované) v Části B. této smlouvy jiné osobě, zaniká.

**IV. Další povinnosti**

1. **Zprostředkovatel** se zavazuje po zaplacení zálohy na úplatu (provizi) zajistit pro **zájemce** kvalifikované právní služby, pokud si je **zájemce** vyžádá. Dále se **zprostředkovatel** zavazuje zajistit i ostatní služby, jako pořízení výpisu(ů) z katastru nemovitostí a snímku pozemkové mapy, pokud o to **zájemce** požádá. Veškeré výše uvedené služby se zavazuje uhradit **zprostředkovatel** z úplaty (provize), avšak pouze tehdy, pokud uvedené služby budou zajištěny subjekty zvolenými **zprostředkovatelem**. Notářské služby **zprostředkovatel** není povinen hradit, s tím **zájemce** projevuje svůj bezvýhradný souhlas.

2. **Zájemce** se touto smlouvou zavazuje ohledně nemovitosti(í) uvedené(uvedených) v části B. po dobu trvání této smlouvy a po dobu 12-ti měsíců od ukončení její platnosti výpovědí ze strany **zájemce** neuzavřít zprostředkovávanou smlouvu bez součinnosti **zprostředkovatele**.

**V. Doručování**

1. Smluvní strany ujednávají, že jakákoli písemnost dle této smlouvy, zejména výpověď dle předchozího odstavce nebo výzva dle článku III. odst. 4., se má pro účely této smlouvy za doručenou nejpozději desátým (10.) dnen následující po dni, v němž byla smluvní stranou podána k poštovní přepravě za účelem jejího doručení druhé smluvní straně na kteroukoli adresu uvedenou výše jako její bydliště, popř. sídlo.

# VI. Sankce

1. Poruší-li **zájemce** některou z povinností, které pro něj vyplývají z ustanovení této smlouvy, zejména uzavře-li zprostředkovávanou smlouvu bez součinnosti **zprostředkovatele** (viz. článek IV. odst. 2.) nebo nedoplatí-li **zprostředkovateli** provizi do její ujednané výše, byť na ni **zprostředkovateli** vznikl nárok, je **zájemce** povinen **zprostředkovateli** uhradit smluvní pokutu ve výši:

1. 5 % ze skutečně dosažené ceny předmětu smluvního vztahu dle Části B. této smlouvy, za jakýchkoli okolností však minimálně 50.000,- Kč,
2. jednoho měsíčního nájemného, je-li předmětem zprostředkování dle článku I. uzavření nájemní smlouvy, za jakýchkoli okolností však minimálně částku 10.000,- Kč,
3. 15.000,- Kč je-li předmětem zprostředkování dle článku I. uzavření směnné smlouvy.

Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo **zprostředkovatele** na náhradu vzniklé škody.

**Zájemce** se zavazuje, že nebude sám, respektive bez součinnosti **zprostředkovatele**, kontaktovat žádného z vlastníků nemovitosti(nemovitostí) specifikované(specifikovaných) v Části B. této smlouvy, jinak je povinen **zprostředkovateli** uhradit smluvní pokutu ve výši 25 000,- Kč.

# VII. Trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla v souladu s touto smlouvou doručena druhé smluvní straně. Výpověď musí být písemná a může být podána nejdříve po uplynutí 6 měsíců od uzavření této smlouvy. V průběhu výpovědní lhůty platí veškerá práva a povinnosti smluvních stran vyplývající z této smlouvy.

# VIII. Ostatní a závěrečná ujednání

1. Smlouva je platná a účinná ode dne, kdy ji podepíše poslední smluvní strana. Veškeré změny této smlouvy je možno provést pouze písemně na základě dohody smluvní stran. Je-li tato smlouva uzavírána mimo prostory obvyklé k podnikání **zprostředkovatele**, **zájemce** prohlašuje, že si výslovně sjednal jeho návštěvu v místě uzavření smlouvy za účelem jejího uzavření. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) vyhotoveních s platností originálu, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
2. **Zájemce** poskytuje **zprostředkovateli** souhlas se zpracováním jeho osobních údajů uvedených výše a **zprostředkovatel** se zavazuje, že veškeré osobní údaje **zájemce** použije výlučně v souvislosti s plněním svých závazků a výkonu svých práv dle této smlouvy, s tím smluvní strany projevují svůj souhlas.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| V | Brně | Dne: |  |  |

**zájemce**: **zprostředkovatel**:

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

**Část B.**

**Předmět smluvního vztahu (a případně další podmínky):**

|  |  |
| --- | --- |
| **bytová jednotka č. 838/6**, 1. kategorie, využití jednotky: byt, o velikosti2+KK o velikosti 46 m2, nacházející se ve 2. nadzemním podlaží domu na adrese Brno-Chrlice, Jánošíkova 838/38, respektive budovy č.p. 838, využití budovy: objekt k bydlení, příslušným katastrálním úřadem zapsané na LV 2258 pro katastrální území Chrlice, obec Brno. | |
| **cena:** | 9000,-- Kč/měsíčně (provize RK 10 000 Kč + DPH) |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| V | Brně | Dne: |  |  |

**zájemce**: **zprostředkovatel**:

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