

Smlouva o zprostředkování koupě nemovitých věcí; č. smlouvy: [REDACTED]

podle § 2445 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

dnešního dne uzavřeli:

ARTOSS realitní kancelář, s.r.o., se sídlem Mlýnská 68, 602 00 Brno, IČ: 28309545, DIČ: CZ28309545, zapsaná u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 60347, bankovní spojení: ČSOB, č. účtu 224780632/0300; zastoupená [REDACTED] na základě plné moci
(dále jen „zprostředkovatel“)

a

[REDACTED]
r.č.: [REDACTED].

trvale bytem: [REDACTED]
(dále jen „zájemce“)

tuto smlouvu:

I. Předmět smlouvy

Zprostředkovatel se touto smlouvou zavazuje zájemci zprostředkovat uzavření smlouvy s třetí osobou dle podmínek uvedených v čl. II. této smlouvy (dále též „zprostředkovávaná smlouva“).

II. Specifikace předmětu a podmínky zprostředkovávané smlouvy

Nemovité věci, jejichž převod bude předmětem zprostředkovávané smlouvy:

[REDACTED]
vše zapsané na LV č. [REDACTED] pro katastrální území [REDACTED] obec [REDACTED], Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště [REDACTED]. Kopie uvedeného listu vlastnictví je nedílnou přílohou této smlouvy.

(dále též „nemovité věci“)

Typ zprostředkovávané smlouvy: Kupní smlouva (event. Smlouva o smlouvě budoucí kupní)

Zprostředkovatel se zavazuje zajistit vypracování zprostředkovávané smlouvy advokátní kanceláří JUDr. Markéty Němcové do 5 prac. dnů od okamžiku úhrady (I. části) finanční záruky dle čl. III této smlouvy. Jako podstatné podmínky zprostředkovávané smlouvy uvádí tyto:

- kupní cena nemovitých věcí (bez provize): [REDACTED], - Kč (slovy [REDACTED] korun českých). Uvedená kupní cena **obsahuje / neobsahuje** Daň z nabytí nemovité věci ve výši 4%.

Zájemce se zavazuje uzavřít zprostředkovávanou smlouvu nejpozději do [REDACTED] (dále též „lhůta pro uzavření zprostředkovávané smlouvy“) a potvrzuje, že je seznámen se všemi podstatnými podmínkami pro uzavření zprostředkovávané smlouvy, případně jako podstatné uvádí tyto:

- způsob úhrady: **vlastní zdroje / úvěr ve výši ...**

- kupní cena bude uhrazena: do [REDACTED] do úschovy zajištěné advokátní kanceláří JUDr. Markéty Němcové, advokát zapsaný v seznamu advokátů České advokátní komory pod ev.č. 10875, se sídlem Riegrova 1378/1, Brno PSČ 612 00

Zájemce prohlašuje, že byl seznámen s právním i faktickým stavem nemovitých věcí, vše si osobně prohlédl a v tomto stavu je přijme do svého vlastnictví.

III. Stanovení výše provize za zprostředkování, úhrada kupní ceny

Dojde-li k uzavření zprostředkovávané smlouvy, případně první z alternativně určených zprostředkovávaných smluv, ohledně předmětu zprostředkování přičiněním zprostředkovatele, má zprostředkovatel nárok na provizi, která bude inkasována od zájemce předmětu zprostředkování ve výši [REDACTED], - Kč vč. DPH (slovy

korun českých).

Provize zahrnuje: zajištění právního servisu a zajištění úschovy kupní ceny, popř. listin advokátem JUDr. Markétou Němcovou zapsanou v seznamu advokátů České advokátní komory pod ev.č. 10875, správní poplatky z Návrhu na vklad do katastru nemovitostí a další drobné výdaje jako zajištění aktuálních výpisů z Katastru nemovitostí a legalizace podpisů, případně vypracování daňového přiznání k Daní z nabytí nemovité věci, je-li poplatníkem této daně zájemce. Provize nezahrnuje náklady spojené s financováním kupní ceny.

Zájemce se zavazuje na základě této smlouvy uhradit zprostředkovateli částku v celkové výši [redacted], - Kč jako finanční záruku na provizi, a to:

I. část finanční záruky ve výši [redacted], -Kč v hotovosti při podpisu této smlouvy

II. část finanční záruky ve výši [redacted], -Kč bude na základě této smlouvy uhrazena zájemcem bezhotovostním převodem na účet č. 224780632/0300 vedený u ČSOB, a.s., var. symbol = číslo smlouvy, a to nejpozději do [redacted].

II. část finanční záruky bude zajištěna směnkou, která bude uložena u zprostředkovatele. Tato směnka bude vydána k rukám zájemce do 5 dnů od splnění všech závazků vyplývajících z této smlouvy.

Smluvní strany souhlasí s tím, že uzavření této smlouvy je ze strany zájemce potvrzením vážného zájmu o převod nemovitých věcí a zájemce tímto pověřuje zprostředkovatele aby začal vyvíjet svoji činnost ve prospěch zájemce.

Finanční záruka sjednaná v předchozím odstavci tohoto článku není součástí kupní ceny. Smluvní strany si výslovně sjednaly, že ke dni uzavření zprostředkované smlouvy je zprostředkovatel oprávněn jednostranně započíst složenou finanční záruku na provizi jak je specifikována výše.

Zájemce je povinen uhradit zprostředkovateli úrok z prodlení dlužné částky pro případ, že se zájemce ocitne v prodlení s úhradou sjednané finanční záruky, či její části, a to dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., v platném znění, kterým se mimo jiné určuje výše úroků z prodlení.

IV. Obecná ujednání zprostředkovatelské smlouvy

Zájemce zmocňuje zprostředkovatele ke všem úkonům, potřebným k naplnění předmětu této smlouvy, vyjma samotného podpisu zprostředkované smlouvy. Zájemce se zavazuje sdělit zprostředkovateli vše, co pro něho má rozhodný význam pro uzavření zprostředkované smlouvy.

Zájemce bere na vědomí, že veškeré informace zprostředkovatele o nabídkách nemovitostí jsou obchodním tajemstvím zprostředkovatele a zavazuje se je nezneužít ve svůj prospěch nebo ve prospěch třetích osob.

Zvláštní ujednání k této smlouvě: nejsou žádná

Výše uvedená zvláštní ujednání mají přednost před ujednáními obsaženými výše v této smlouvě, ruší je a nahrazují, upravují – li odchylně stejnou otázkou.

Náklady spojené se zprostředkováním hradí zprostředkovatel.

Zájemce je povinen uhradit zprostředkovateli smluvní pokutu odpovídající výši sjednané provize v případě, že zájemce poruší kterékoliv ustanovení této smlouvy.

V případě, že se zájemce ocitne v prodlení s úhradou sjednané finanční záruky je zprostředkovatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Zprostředkovateli v tomto případě nezaniká nárok na smluvní pokutu, úrok z prodlení, či náhradu škody.

Zájemce je oprávněn odstoupit od této smlouvy bez uvedení důvodu jednostranným písemným prohlášením a zaplacením odstupného ve výši sjednané provize.

Zájemce je oprávněn odstoupit od této smlouvy bez odstupného pokud nebude uzavřena zprostředkovaná smlouva z důvodu na druhé straně zprostředkované smlouvy ve lhůtě pro uzavření zprostředkované smlouvy uvedené výše. V tomto případě vrátí zprostředkovatel složenou finanční záruku zájemci do 5 dnů ode dne, kdy bude zprostředkovateli doručeno písemné prohlášení zájemce o odstoupení.

Dojde-li k uzavření zprostředkované smlouvy, či obdobné smlouvy jejímž předmětem bude převod nemovitých věcí specifikovaných v čl. I. této smlouvy, či jejich částí, v období do 12 měsíců po skončení lhůty pro uzavření zprostředkované smlouvy, i bez přičinění zprostředkovatele, do vlastnictví zájemce, či některé z osob uvedených jako zájemce, zaniká zájemci právo na odstoupení bez odstupného dle předchozího odstavce a je povinen uhradit zprostředkovateli sjednanou provizi.

Všechny smluvní pokuty, či úrok z prodlení jsou splatné do 5 dnů ode dne, kdy bude straně povinné doručena ze strany oprávněné písemná výzva k úhradě pokuty. Odstupné je splatné do 5 dnů ode dne, kdy bude zprostředkovateli doručeno písemné prohlášení zájemce o odstoupení. V případě, že se písemnou výzvou k úhradě smluvní pokuty nepodaří doručit straně povinné, je smluvní pokuta splatná do 10 dnů ode dne, kdy byla písemná výzva k její úhradě podána stranou oprávněnou držiteli poštovní licence k doručení. Uhrazením pokuty nezaniká právo na náhradu škody. Smluvní strany si sjednaly, že finanční záruka či její část uhrazená zájemcem zprostředkovateli je započitatelná na smluvní pokuty, či odstupné dle ujednání v této smlouvě.

V. Společná a závěrečná ustanovení

Veškeré změny, doplňky, eventuálně zrušení této smlouvy je možné pouze písemnou formou, a to s podpisy obou stran na téže listině.

Zprostředkovatel bude vyvíjet svoji činnost ve prospěch zájemce do doby provedení vkladu zprostředkovávané smlouvy do katastru nemovitostí a do doby řádného předání nemovitých věcí zájemci, nejdéle však po dobu 6 měsíců od okamžiku podepsání této smlouvy. Zprostředkovatel může být činný i pro druhou stranu zprostředkovávané smlouvy.

Dokumenty zájemce budou zprostředkovatelem uchovány po nezbytně nutnou dobu, zájemce byl se způsobem uchování výslovně seznámen a s tímto souhlasí. Zájemce tímto vyjadřuje výslovný souhlas s tím, aby zprostředkovatel shromažďoval a zpracovával osobní údaje týkající se jeho osoby, a to pro účely personální potřeby po dobu nezbytně nutnou k zajištění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy.

Dle § 1765 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, na sebe obě smluvní strany převzaly nebezpečí změny okolností. Před uzavřením smlouvy strany zvážily plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností smlouvy. Tuto smlouvu tedy nelze měnit rozhodnutím soudu.

Zájemce byl zprostředkovatelem jasně a srozumitelně seznámen s tím, že v případě sporu mezi smluvními stranami této smlouvy, má zájemce možnost využít mimosoudního řešení takového sporu a to u České obchodní inspekce (www.coi.cz).

Tato smlouva byla uzavřena v obchodních prostorách zprostředkovatele / [na žádost zájemce mimo obchodní prostory zprostředkovatele](#). [Postupy pro uplatnění práva na odstoupení v případě uzavření této smlouvy mimo obchodní prostory zprostředkovatele jsou uvedeny na webu \[www.artossreality.cz\]\(http://www.artossreality.cz\) v sekci Služby / Naše smlouvy.](#)

Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech a každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení. Obě strany tuto smlouvu přečetly a na znamení souhlasu s jejím zněním připojují své podpisy.

V dne

.....
za zprostředkovatele

.....
zájemce