

Smlouva o zprostředkování; číslo smlouvy:

podle zákona č. 39/2020 Sb., o realitním zprostředkování

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, a.s., č. účtu 224780632/0300, IBAN: CZ69 0300 0000 0002 2478 0632, SWIFT: CEKOCZPP; zastoupená na základě plné moci (dále jen „**zprostředkovatel**“)

a

.....

r.č.:

trvale bytem:

(dále jen „**zájemce**“)

tuto smlouvu:

A. PODMÍNKY REALITNÍ SMLOUVY POŽADOVANÉ ZÁJEMCEM

1. Předmět realitní smlouvy:

- **jednotka č.** byt umístěný venadzemním podlaží v budově, č.p., byt. dům, na pozemku p.č., jednotka zapsána na listu vlastnictví č. pro katastrální území, obec..... u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – venkov (jednotka vymezená podle zákona č. 72/1994 Sb.);

- **spoluvlastnický podíl ve výši id. vzhledem k celku na společných částech domu** – budově, byt. dům, na pozemku p.č., zapsané na listu vlastnictví č. pro katastrální území, obec u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – venkov;

- **spoluvlastnický podíl ve výši id. vzhledem k celku na pozemcích p.č.** ostatní plocha, jiná plocha a p.č. ostatní plocha, ostatní komunikace, zapsaných na listu vlastnictví č. pro katastrální území, obec, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – venkov;

- **pozemek p.č.** ostatní plocha, jiná plocha, zapsaný na listu vlastnictví č.pro katastrální území, obec u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště

2. Typ smlouvy: **kupní smlouva**

3. Cena požadovaná zájemcem: Kč (slovy: korun českých).

B. DOBA TRVÁNÍ SMLOUVY

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do:

Tato smlouva může být prodloužena, kdy k prodloužení dojde uzavřením písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami v posledním měsíci trvání této smlouvy..

C. ZVLÁŠTNÍ UJEDNÁNÍ SMLOUVY

1. nebo napište nejsou žádná

2. Zvláštní ujednání realitní smlouvy uvedená v tomto bodě mají přednost před obecnými ujednáními smlouvy o zprostředkování uvedenými v článku D. Zvláštní ujednání ruší, či upravují obecná ujednání, upravují-li odchylně stejnou otázku.

3. Zájemce upozorňuje zprostředkovatele na tyto faktické či právní vady:

-
-
-

D. OBECNÁ UJEDNÁNÍ SMLOUVY O ZPROSTŘEDKOVÁNÍ

1. Zprostředkovatel se zavazuje vyvíjet činnost směřující k tomu, aby měl zájemce příležitost uzavřít se třetí osobou smlouvu dle podmínek uvedených v článku A., popř. v článku C. této smlouvy (dále též "**realitní smlouva**"). Dojde-li k uzavření realitní smlouvy v době trvání této smlouvy, bude provize zprostředkovatele nad rámec ceny požadované zájemcem inkasována od budoucího kupujícího, a to ve výši 5% z ceny požadované zájemcem dle čl. A. odst. 3. této smlouvy, minimálně však 50.000,- Kč. Zájemce tímto bere na vědomí, že podmínkou podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu realitní smlouvy ve prospěch strany kupující do katastru nemovitostí, je úplná úhrada provize zprostředkovateli dle tohoto ustanovení, s čímž tímto zájemce výslovně souhlasí, jakož i se skutečností, že tato podmínka bude uvedena v samotné kupní smlouvě a ve smlouvě o úschově finančních prostředků a svěření listin.

2. Zájemce zmocňuje zprostředkovatele, nebo jeho zástupce, k veškerým právním jednáním vedoucím k naplnění obsahu této smlouvy vyjma samotného uzavření realitní smlouvy.

3. Zájemce se zavazuje poskytnout zprostředkovateli veškerou součinnost při plnění předmětu této smlouvy o zprostředkování, zejména umožnění prohlídek předmětu realitní smlouvy, hlásit zprostředkovateli veškeré změny ohledně nemovitosti či své způsobilosti s nemovitými věcmi nakládat, poskytovat veškeré informace nezbytné k vypracování realitní smlouvy i související smluvní dokumentace, bezodkladně reagovat na veškerou telefonickou či e-mailovou komunikaci, dostavovat se ke všem úkonům souvisejícím s převodem nemovitých věcí (např. k podpisu realitní smlouvy, k předání nemovitých věcí či přepisu energií). Zájemce se zavazuje sdělit zprostředkovateli vše co má rozhodný význam pro uzavření realitní smlouvy, a to k okamžiku uzavření této smlouvy i o nových skutečnostech, které vzniknou v době trvání této smlouvy.

4. Zájemce se zavazuje, že po dobu trvání této smlouvy neuzavře s jiným zprostředkovatelem obdobnou smlouvu týkající se předmětu této smlouvy, nebude předmět této smlouvy, či jeho část, nabízet sám, ani prostřednictvím třetí osoby a neuzavře realitní smlouvu bez součinnosti nebo bez vědomí zprostředkovatele.

5. Pokud zprostředkovatel v době trvání této smlouvy uzavře smlouvu se třetí osobou, na základě které se třetí osoba zaváže poskytnout veškerou nezbytnou součinnost, aby mohlo dojít k uzavření realitní smlouvy se zájemcem dle podmínek uvedených v této smlouvě, zavazuje se Zájemce zejména hlásit zprostředkovateli veškeré změny ohledně své způsobilosti nemovitost prodat, poskytovat veškeré informace nezbytné k vypracování realitní smlouvy i související smluvní dokumentace, bezodkladně reagovat na veškerou telefonickou či e-mailovou komunikaci, dostavovat se ke všem úkonům souvisejícím s převodem nemovitostí (např. k podpisu realitní smlouvy, k předání nemovitostí či přepisu energií), či za podmínek výhodnějších, zavazuje se zájemce poskytnout veškerou nezbytnou součinnost ve smyslu čl. D odst. 3 této smlouvy, aby k uzavření realitní smlouvy s takovouto třetí osobou mohlo dojít.

6. Neporuší-li zájemce některou z povinností, které pro něho vyplývají z této smlouvy nebo ze zákona, nemá zprostředkovatel právo na úhradu nákladů spojených se zprostředkováním.

7. Poruší-li zájemce některou z povinností uvedených v odst. 3. a/nebo 4. a/nebo 5. tohoto článku, zavazuje se zprostředkovateli uhradit smluvní pokutu ve výši 5% z ceny požadované zájemcem dle čl. A. odst. 3. této smlouvy, minimálně však 50.000 Kč.

8. Zprostředkovatel má nárok na provizi ve výši 5% z ceny požadované zájemcem dle čl. A. odst. 3. této smlouvy, minimálně však 50.000,- Kč. i po ukončení této smlouvy, a to v případě, že zájemce uzavře realitní smlouvu ohledně předmětu této smlouvy či jeho části se třetí osobou získanou v době trvání této smlouvy zprostředkovatelem. V tomto případě je zájemce povinen uhradit provizi ve výši dle odst. 1 tohoto článku společně a nerozdílně s budoucím vlastníkem. Zprostředkovatel však nemá nárok na provizi dle tohoto odstavce v případě, kdy k uzavření realitní smlouvy dojde po skončení účinnosti této smlouvy, pokud se tak stane z důvodu nečinnosti, pochybení nebo neposkytnutí odpovídající součinnosti ze strany zprostředkovatele.

9. Nevyužije-li zájemce práva na odstoupení dle čl. E. odst. 4 této smlouvy, má právo od této smlouvy odstoupit pouze jednostranným písemným prohlášením a zároveň zaplacením odstupného ve výši 5% z ceny požadované zájemcem dle čl. A. odst. 3. této smlouvy, minimálně však 50.000 Kč na účet zprostředkovatele. Tato smlouva může být ukončena i písemnou dohodou stran.

10. Případná smluvní pokuta dle odst. 7. tohoto článku nebo provize dle odst. 8. tohoto článku, je splatná do 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě zprostředkovatelem zájemci na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

E. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

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

2. Zájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl zprostředkovatelem seznámen s tím, že v případě sporu mezi účastníky této smlouvy má možnost využít mimosoudního řešení takového sporu, a to u České obchodní inspekce.

3. Zprostředkovatel dále zájemce informuje, že v souladu s NAŘÍZENÍM EVROPSKÉHO PARLAMENTU A RADY (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES

(obecné nařízení o ochraně osobních údajů), o zájemci zpracovává osobní údaje nezbytné pro plnění povinností, které pro zprostředkovatele plynou z této smlouvy. Podrobné informace o zpracování osobních údajů jsou uvedeny na webových stránkách zprostředkovatele na adrese <https://www.artossreality.cz/o-spolecnosti/gdpr>

4. 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 zprostředkovatele www.artossreality.cz/sluzby/nase-smlouvy.

5. 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