

ZPROSTŘEDKOVATELSKÁ SMLOUVA O ZPROSTŘEDKOVÁNÍ PRODEJE

Dnešního dne, měsíce a roku smluvní strany:

Waltr Stavby a.s., se sídlem Přáslavice č.p. 285, 783 54 Přáslavice,
IČ: 140 89 548, DIČ CZ140 89 548, zapsaná do obch. rejstříku u Krajského soudu v Ostravě,
oddíl B, vložka 11392
Bankovní účet u ČSOB a.s. pod číslem 308641170/0300Pojištěná u ČSOB Pojišťovna, a.s.,
č.poj. sml. 8077221417,
e-mail: info@realityws.cz tel: +420 603 200 240
Zastoupená Ing. Borisem Bendou, MBA, ředitelem
(dále jen „Realitní zprostředkovatel“), na straně jedné
a

pan/paní,

bytem:,

dat.nar.:,

tel.:, e-mail: ...

(dále jen „Prodávající“), na straně druhé

uzavírají v souladu se zák.č. 39/2020 Sb., o realitním zprostředkování, tuto Smlouvu o výhradním realitním zprostředkování (dále jen „Smlouva“):

Článek I. Prohlášení Prodávajícího

1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem následujících nemovitostí:
Pozemku parc. č. ... o výměře ... m² - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je dům č.p. ... - objekt bydlení, pozemku parc. č. ... o výměře ... m² - zastavěná plocha a nádvoří a pozemku parc. č. ... o výměře ... m² - zahrada, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. ..., pro k.ú. ..., obec ..., u Katastrálního úřadu ..., KP ... (dále jen „Nemovitosti“). Prodávající prohlašuje, že Nemovitosti nejsou v obchodním majetku Prodávajícího.
2. Prodávající dále prohlašuje, že na Nemovitostech neváznou žádné závazky ani jiné právní vady, že jeho vlastnické a dispoziční právo k těmto Nemovitostem není nijak omezeno, že na Nemovitostech neváznou žádné dluhy, věcná břemena, předkupní práva, zástavní práva, nájemní práva či jiná práva třetích osob, vyjma příp. uvedených na listu vlastnictví, a že před Realitním zprostředkovatelem nezamlčel žádné podstatné skutečnosti, které by mohly ztížit či zamezit uzavření smlouvy o převodu výše uvedených Nemovitostí.

Článek II. Předmět smlouvy

1. Realitní zprostředkovatel se zavazuje, že Prodávajícímu zprostředkuje uzavření kupní smlouvy o převodu Nemovitostí (dále jen „Realitní smlouva“) se třetí osobou (dále jen „Kupující“). Cena požadovaná Prodávajícím za převod Nemovitostí je ... Kč (dále jen „Kupní cena“). Výše Kupní ceny může být snížena na základě výslovného požadavku ze strany Prodávajícího, a to písemným dodatkem k této smlouvě.
2. V případě, že na základě činnosti Realitního zprostředkovatele dojde k uzavření Realitní smlouvy, zaplatí Prodávající Realitnímu zprostředkovateli provizi ve výši ... z konečné Kupní ceny. Provize je splatná dnem uzavření Realitní smlouvy.
3. Prodávající výslovně souhlasí a opravňuje Realitního zprostředkovatele, aby si provizi ve svůj prospěch započel z přijatého rezervačního poplatku, který na jeho účet složí Kupující

(dále jen „Rezervační poplatek“), a to v souvislosti s uzavřením dohody o zablokování prodeje – rezervaci Nemovitostí (dále jen „Rezervační smlouva“). Jinak bude provize Realitního zprostředkovatele Prodávajícím uhrazena na základě výzvy ze strany Realitního zprostředkovatele.

Článek III. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Prodávající se zavazuje
 - a. na vyzvání Realitního zprostředkovatele vyvíjet potřebnou součinnost, zejména umožnit prohlídky Nemovitostí v termínech předem sjednaných s Realitním zprostředkovatelem a poskytnout mu veškerou dokumentaci nezbytnou k obstarání Kupujícího, tj. především poskytnout k nahlédnutí originály dokumentů týkajících se Nemovitostí za účelem pořízení fotokopíí,
 - b. že veškeré kontakty se třetími osobami, které zajistí Realitní zprostředkovatel, budou realizovány výlučně přes Realitního zprostředkovatele a že bez jeho vědomí neuzavře Realitní smlouvu či smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy na Nemovitosti s osobou, jež byla vyhledána Realitním zprostředkovatelem, a to ani v době po skončení platnosti této smlouvy,
 - c. neuzavřít v době trvání této smlouvy Realitní smlouvu nebo smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy na Nemovitosti s jinou osobou, než mu byla obstarána činností Realitního zprostředkovatele,
 - d. za účelem převodu Nemovitostí neuzavřít po dobu trvání této smlouvy stejnou nebo podobnou zprostředkovatelskou smlouvu s jinou osobou nebo jinak využívat služeb třetích osob ke zprostředkování uzavření Realitní smlouvy. Prodávající zároveň prohlašuje, že v okamžiku podpisu této smlouvy nemá za tímto účelem uzavřenou jinou zprostředkovatelskou smlouvu, ani jinak nevyužívá služeb jiné osoby.
2. Realitní zprostředkovatel se zavazuje
 - a. vyvinout maximální úsilí k obstarání Kupujícího v nejkratší možné době, zejména inzercí v tisku, na internetu apod.,
 - b. bez zbytečného odkladu informovat Prodávajícího o složení Rezervačního poplatku Kupujícím,
 - c. zorganizovat potřebná jednání smluvních stran nezbytná k uzavření Realitní smlouvy, příp. smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy, zajistit vypracování potřebné smluvní dokumentace a návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí,
 - d. zajistit po dohodě se Prodávajícím potřebnou dokumentaci a listinné podklady (výpis z listu vlastnictví, snímek z pozemkové mapy, znalecký posudek apod.),
 - e. Zprostředkovatel se na své náklady zavazuje zajistit u svého smluvního advokáta sepsání Realitní smlouvy, uhradit poplatky spojené s ověřováním podpisu kupních smluv pro KN a banku Kupujícího, uhradit poplatek za advokátní úschovu, zajistí a uhradí zpracování návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, včetně jeho podání na příslušný katastrální úřad.
 - f. Zprostředkovatel zajistí úhradu Správního poplatku spojeného s převodem nemovitostí.

Článek IV. Smluvní pokuta

Pokud Prodávající nebo Zprostředkovatel poruší některé ze svých povinností uvedených v této smlouvě nebo pokud uvede v této smlouvě nepravdivé informace, zavazuje se zaplatit druhé straně smluvní pokutu ve výši 0,5 % z Kupní ceny uvedené v dle čl. II. odst. 1. této smlouvy. Smluvní pokuta je splatná do 3 dnů od sdělení výzvy k zaplacení. Tím není dotčeno

právo stran domáhat se náhrady škody v plné výši.

Článek V. Další ujednání

1. Prodávající potvrzuje, že se před podpisem seznámil s Poučením spotřebitele a se Zásadami ochrany osobních údajů Realitního zprostředkovatele, jak je uveřejněno na www.realityws.cz. Poskytnutí osobních údajů Prodávajícího je požadováno z důvodu oprávněného zájmu Realitního zprostředkovatele a že jsou tyto nezbytné pro plnění smlouvy.
2. Prodávající výslovně žádá Realitního zprostředkovatele (s plným vědomím práv a povinností vyplývajících z realizovaného poučení), aby započal s poskytováním služeb dle této smlouvy již ve lhůtě pro odstoupení Prodávající od této smlouvy, byla-li tato smlouva uzavřena mimo obvyklé obchodní prostory Realitního zprostředkovatele (byla-li, Prodávající podpisem potvrzuje, že tak bylo na základě jeho výslovné žádosti).
3. Prodávající prohlašuje, že byl Realitním zprostředkovatelem upozorněn na povinnosti vyplývající z ustanovení § 125 zák.č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), tj. na povinnost odevzdat stavební dokumentaci k Nemovitostem novému vlastníkovi, a ze zák.č. 406/2000 Sb. zejména na povinnost mít vyhotoven Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) Nemovitostí již při inzerci prodeje a tento průkaz předat novému vlastníkovi nejpozději při podpisu Realitní smlouvy.
4. Prodávající souhlasí s tím, aby v případě uzavření Rezervační smlouvy na Nemovitosti Realitní zprostředkovatel přijal od Kupujícího Rezervační poplatek.
5. Vzniku práva Realitního zprostředkovatele na provizi nebrání skutečnost, že teprve po zániku této smlouvy dojde k uzavření Realitní smlouvy, pokud Realitní zprostředkovatel umožnil prohlídku Nemovitostí nebo předal podklady k Nemovitostem Kupujícímu v době platnosti této smlouvy.
6. V případě, že se na Prodávajícího obrátí třetí osoba se žádostí o uzavření Realitní smlouvy, je Prodávající povinen tuto osobu odkázat na jednání s Realitním zprostředkovatelem. Smluvní strany ujednaly, že i v tomto případě vzniká Realitnímu zprostředkovateli nárok na provizi sjednanou v článku II. odst. 2. této smlouvy.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou do V případě, že ze strany kteréhokoli z účastníků této smlouvy nedojde nejméně pět dnů před skončením její platnosti k doručení písemného oznámení, že již nemá zájem na dalším prodloužení této smlouvy, platnost této smlouvy se prodlužuje vždy o další dva kalendářní měsíce. Ke stejnému prodloužení této smlouvy dojde také v případě složení Rezervačního poplatku Kupujícím.
2. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle, nebyla ujednána v tísní, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu připojují své vlastnoruční podpisy.

V ... dne ...

.....
Realitní zprostředkovatel

.....
Prodávající