

# SMLOUVA O ZPROSTŘEDKOVÁNÍ A POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB

uzavřená níže uvedeného dne mezi následujícími smluvními stranami podle § 2445 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a zák.č. 39/2020 Sb., zákon o realitním zprostředkování

**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 308641170/0300, Pojištěná u ČSOB Pojišťovna, a.s., č.poj. sml. 8077221417,  
e-mail: [info@realityws.cz](mailto:info@realityws.cz) tel: +420 603 200 240

zastoupená
------------

(dále jen jako „Zprostředkovatel“ na straně jedné)

a

Klient	
jméno a příjmení/firma	jméno a příjmení/firma
ulice a číslo popisné/ulice a číslo popisné sídla společnosti	ulice a číslo popisné/ulice a číslo popisné sídla společnosti
obec	obec
PSC	PSC
rodné číslo/IČ společnosti	rodné číslo/IČ společnosti
kontaktní telefon	kontaktní telefon
e-mail	e-mail

zastoupen(i) na základě plné moci (jméno, příjmení, rodné číslo, adresa a kontaktní telefon zástupce)

(dále jen jako „Klient“ na straně druhé) (společně dále jen jako „Smluvní strany“) potvrzují tímto, že mezi sebou ujednali následující smlouvu (dále jen „Smlouva“):

## Bod I. Předmět převodu – konkrétní specifikace nemovitosti dle listu vlastnictví (dále jen "LV")

číslo LV:
-----------

adresa-ulice	č. popisné (č. evidenční)	katastrální území			
obec	část obce	PSC			
<b>RD</b>	<b>Jednotka osobní vlastnictví</b>	<b>POZEMEK</b>			
číslo pop.	dispozice	p.č.	číslo jednotky	dispozice	parcelní číslo

(dále jen „předmět převodu“)

## Bod II. Kupní cena

Je stanovena včetně provize zprostředkovatele ve výši <b>,-Kč (slovy: -</b> <input type="text"/> <b>-Kč)</b>
---

## Bod III. Provize zprostředkovatele

se sjednává ve výši <input type="text"/> <b>,-Kč</b>	<input type="text"/> % z kupní ceny
--	-------------------------------------

(dále jen „provize“)

## Bod IV. Doba trvání

Smlouva se uzavírá <input type="text"/> na dobu určitou (max. 6 měsíců) do:
---

## Bod V. Uvolnění Předmětu převodu

Datum uvolnění <input type="text"/>	dnů od převodu vlastnického práva <input type="text"/>	<input type="text"/> jiný termín:
-------------------------------------	--	-----------------------------------

## Bod VI. Doplňkové služby Zprostředkovatele v ceně provize

<input type="checkbox"/>	Zajistit uhrazení poplatku za vklad do katastru nemovitostí
<input type="checkbox"/>	uhradit ověření podpisů
<input type="checkbox"/>	zajistit a uhradit inzerci na inzertních realitních portálech
<input type="checkbox"/>	uhradit poplatek za vypracování SoSBK, Kupní smlouvy u svého smluvního advokáta
<input type="checkbox"/>	uhradit poplatek za advokátní úschovu kupní ceny u svého smluvního advokáta

## Čl. I. Předmět smlouvy

(1.1) Klient se rozhodl využít služeb Zprostředkovatele a má vážný úmysl převést předmět převodu na třetí osobu. Tímto se zavazuje Zprostředkovatel vykonávat činnosti, na jejichž základě vznikne Klientovi příležitost uzavřít kupní smlouvu (dále jen „Převodní nebo Realitní smlouva“) nebo smlouvu o smlouvě budoucí se zájemcem o převod Předmětu převodu (dále jen „Zájemce“).

(1.2) Klient tímto Zprostředkovatele zmocňuje k tomu, aby mu obstaral prodej výše uvedených nemovitostí a dále, aby se Zájemcem o uzavření kupní smlouvy na předmět převodu uzavřel rezervační smlouvu a přebíral od něho zálohu na zaplacení kupní ceny a k dalšímu jednání se Zájemcem, která jsou vhodná či nutná k uzavření Realitní smlouvy. Klient souhlasí s tím, aby v případě uzavření Rezervační smlouvy na Nemovitosti Realitní zprostředkovatel přijal od Kupujícího Rezervační poplatek.

## Čl. II. Práva a povinnosti

(2.1) Klient bere na vědomí, že Zprostředkovatel bude Předmět převodu aktivně nabízet, zahájí v rozsahu a ve formě dle svého odborného uvážení inzerci a propagaci Předmětu. Zprostředkovatel bude provádět prohlídky předmětu převodu se zájemci, povede jednání a bude zajišťovat služby vedoucí k převodu Předmětu převodu. Klient bude poskytovat součinnost potřebnou ke sjednání obsahu smlouvy se Zájemcem, k uzavření smlouvy se Zájemcem či k podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí, Klient je dále povinen umožnit Zprostředkovateli provádět prohlídky se zájemci o převod.

(2.2) V případě, že na základě činnosti Zprostředkovatele dojde k uzavření Realitní smlouvy (převodní smlouvy), zaplatí Klient Zprostředkovateli provizi. Provize je splatná dnem uzavření Realitní smlouvy. Klient výslovně souhlasí a opravňuje Zprostředkovatele, aby si provizi ve svůj prospěch započel z přijatého rezervačního poplatku, který na jeho účet složí Zájemce (dále jen „Rezervační poplatek“), a to v souvislosti s uzavřením Dohody o rezervaci nemovitostí (dále jen „Rezervační smlouva“). Jinak bude provize Zprostředkovatele Klientem uhrazena na základě výzvy ze strany Zprostředkovatele. Za zaplacení Provize Klientem se považuje i započtení částky ve výši odpovídající Provizi oproti záloze na zaplacení kupní ceny složené Zájemcem dle rezervační smlouvy.

(2.3) Klient se zavazuje, že po dobu trvání této Smlouvy neuzavře se žádnou třetí osobou smlouvu, jejímž předmětem by bylo zprostředkování převodu Předmětu převodu, popř. jejich inzerce, ani sám neuzavře smlouvu, jejímž předmětem či důsledkem by byl převod Předmětu převodu na třetí osobu (s výjimkou osoby, kterou opatří Zprostředkovatel). V případě, že se na Klienta obrátí třetí osoba se žádostí o uzavření Realitní smlouvy, je Klient povinen tuto osobu odkázat na jednání se Zprostředkovatelem. Smluvní strany ujednaly, že i v tomto případě vzniká Zprostředkovateli nárok na provizi sjednanou v této smlouvě.

(2.4) Klient prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu, že na Předmětu převodu nevážnou žádné faktické či právní vady kromě těch, na které Zprostředkovatele písemně upozornil při podpisu této Smlouvy, a že v souvislosti se svojí osobou nezamířel žádné podstatné skutečnosti, klient se zavazuje, že neuzavře žádnou nájemní smlouvu, smlouvu o zřízení věcného břemene, zástavní smlouvu, atd. Klient se dále zavazuje k tomu, že bude Zprostředkovatele informovat ihned o všech nových skutečnostech, o kterých se dozví a které by mohly mít vliv na převod Předmětu převodu.

(2.5) Vzniku práva Zprostředkovatele na provizi nebrání skutečnost, že teprve po zániku této smlouvy dojde k uzavření Realitní smlouvy, pokud Zprostředkovatel umožnil prohlídku Nemovitostí nebo předal podklady k nemovitostem Kupujícímu v době platnosti této smlouvy.

(2.6) Klient 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.

### **Čl. III. Zajištění závazků**

(3.1) Klient bere na vědomí, že Zprostředkovatel vykonává činnost na své náklady a že Provize je splatná dnem uzavření Realitní smlouvy mezi Klientem a Zájemcem. Smluvní strany dohodly, že v případě, že Klient poruší své smluvní povinnosti uvedené v Čl. II. Bod (2.3) této smlouvy nebo se jeho jakékoliv prohlášení uvedené v čl. II bod (2.4) této smlouvy ukáže být nepravdivé, neúplné, klamavé nebo zavádějící, je Klient povinen zaplatit Zprostředkovateli smluvní pokutu ve výši Provize.

(3.2) Pokud Klient přes učiněnou písemnou výzvu ze strany zprostředkovatele neuzavře do deseti dnů ode dne zaslání této výzvy Převodní smlouvu se Zájemcem, se kterým Zprostředkovatel uzavřel rezervační smlouvu, nebo uzavření Převodní smlouvy zmaří svým jednáním, je povinen zaplatit Zprostředkovateli smluvní pokutu ve výši Provize. Smluvní pokuta je splatná následující den po uplynutí shora uvedené lhůty.

### **Čl. IV. Doba trvání smlouvy**

(4.1) 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 automaticky prodlužuje vždy o další dva kalendářní měsíce. Ke stejnému prodloužení této smlouvy dojde také v případě, že dojde k uzavření písemné rezervační smlouvy se Zájemcem a složení Rezervačního poplatku Zájemcem, které oznámí Klientovi Zprostředkovatel doporučeným dopisem nebo e-mailem. Skutečností, že došlo k uzavření písemné rezervační smlouvy se Zájemcem, končí Smlouva uplynutím i sjednané doby určité, ne však dříve než za 2 měsíce ode dne doručení oznámení o uzavření rezervační smlouvy.

(4.2) V případě, že dojde k zajištění příležitosti před uplynutím lhůty pro odstoupení podle Čl. V. bod (5.5) této Smlouvy, nemá v takovém případě Klient právo na odstoupení.

### **Čl. V. Závěrečná ustanovení**

(5.1) Tato Smlouva obsahuje úplnou dohodu stran. Veškeré změny a doplňky podmínek sjednaných v této Smlouvě musejí být sjednány písemně s podpisem obou smluvních stran.

(5.2) Klient potvrzuje, že se před podpisem seznámil s Poučením spotřebitele a se Zásadami ochrany osobních údajů Realitní kanceláře Waltr Stavby a.s., které jsou uveřejněny na stránkách [www.waltrstavby.cz](http://www.waltrstavby.cz) nebo [www.realityws.cz](http://www.realityws.cz) Poskytnutí osobních údajů Klienta je požadováno z důvodu, že jsou tyto nezbytné pro plnění závazků Realitní kanceláře, případně jejich poskytnutí vyžaduje zákon, vše v souladu s Nařízením (EU) 2016/679 (GDPR)

(5.3) Klient tímto uděluje souhlas s pořízením fotografií nemovitostí za účelem inzerce Předmětu převodu v médiích využívaných zprostředkovatelem a souhlasí s umístěním těchto fotografií v inzertních médiích.

(5.4) Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, měly čas se s jejím obsahem seznámit, případně učinit v obsahu Smlouvy změny a s jejím obsahem souhlasí. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdržela po podpisu jedno vyhotovení.

(5.5) Pokud je tato Smlouva uzavřena mimo obchodní prostory Zprostředkovatele, má Klient právo odstoupit od této Smlouvy ve lhůtě do 14 dnů ode dne uzavření této Smlouvy. Pro tento případ Klient obdržel od Zprostředkovatele formulář pro odstoupení. Odstoupení je třeba zaslat na adresu Zprostředkovatele: WALTR Stavby a.s., Přešlavičice 285, 783 54 Přešlavičice nejpozději poslední den lhůty. Klient výslovně žádá Zprostředkovatele

(s plným vědomím práv a povinností vyplývajících z realizovaného poučení), aby započal s poskytováním služeb dle této smlouvy již ve lhůtě pro odstoupení Klientem od této smlouvy (byla-li tato smlouva uzavřena mimo obvyklé obchodní prostory Zprostředkovatele). S ohledem na výše uvedené účastníci souhlasně prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena:

	v obchodních prostorách Zprostředkovatele		jinde
--	---	--	-------

### **Ostatní ujednání, omezení vlastnického práva, požadavky na znění kupní smlouvy, apod:**

--

datum podpisu	místo podpisu
za Zprostředkovatele	Klient

