

SMLOUVA O ZPROSTŘEDKOVÁNÍ KOUPĚ NEMOVITÝCH VĚCÍ

uzavřená mezi níže uvedenými stranami

I.

Smluvní strany

Zájemce

Jméno a příjmení:

Bydliště:

RČ:

Rodinný stav/úprava společného jmění:

Zastoupen/-a na základě plné moci:

Místo narození:

Státní občanství:

Pohlaví:

Druh a číslo průkazu totožnosti:

Stát/orgán, který vydal průkaz totožnosti:

Doba platnosti průkazu totožnosti:

tel. číslo: fax. číslo: e-mail:

na straně jedné (dále jen "zájemce")

a

Zprostředkovatel

REAL SPEKTRUM BLANSKO, spol. s r.o.

sídlo : Rožmitálova 2291/14, Blansko, PSČ: 678 01

IČ: 479 14 530 DIČ: CZ 479 14 530

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném KS v Brně, oddíl C, vložka 10244

bankovní spojení - KB, pobočka Blansko, č.ú. 18107631/0100,

tel.číslo: + 420 516 418 160, mobil: +420 777 922 733

zastoupená, na základě plné moci

na straně druhé (dále jen "zprostředkovatel")

II.

Předmět smlouvy

1. Zájemce pověřuje zprostředkovatele činností směřující k obstarání příležitosti uzavřít **kupní smlouvu o koupi** na níže specifikovanou nemovitost (dále jen „**nabídnutá nemovitost**“):

- nabídnutá nemovitost

Zprostředkovatel pověření zájemce přijímá a zavazuje se vyvíjet činnost směřující k obstarání výše uvedené příležitosti pro zájemce.

2. Zprostředkovatel bere na vědomí, že pro zájemce jsou následující skutečnosti podstatnými náležitostmi a podmínkami pro uzavření kupní smlouvy resp. smlouvy o uzavření budoucí smlouvy kupní:

- a. předmět koupě: **nabídnutá nemovitost,**
- b. výše kupní ceny **nabídnuté nemovitosti: Kč;**

- c. **splatnost kupní ceny: před vkladem kupní smlouvy do katastru nemovitostí, složením do úschovy.** V případě úhrady kupní ceny nebo její části složením do úschovy advokáta zprostředkovatele bude úschova finančních prostředků u advokáta zprostředkovatele sjednána jako bezplatná a bezúročná. Náklady spojené s úschovou finančních prostředků u jiného schovatele (např. u notáře nebo u advokáta) hradí ta strana, která službu vyžaduje, nebude-li dohodnuto jinak.
- d. **Další podmínky:**

3. Zájemce bere na vědomí, že na nabídnuté nemovitosti vážne zástavní právo ve prospěch, a.s./ věcné břemeno/ nájemní vztah..... (specifikované na LV č.)
4. Zájemce je srozuměn s tím, že pro vlastníka nabídnuté nemovitosti jsou následující skutečnosti podstatnými náležitostmi a podmínkami pro uzavření kupní smlouvy popř. smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy, a s těmito podmínkami souhlasí: např:
- **odstranění zástavního práva vážnoucího na nabídnuté nemovitosti bude řešeno v kupní smlouvě popř. ve smlouvě o budoucí kupní smlouvě. Zástavní právo bude vymazáno po zaplacení kupní ceny zájemcem do úschovy a poté co část této kupní ceny bude použita na zaplacení zůstatku úvěru vlastníka předmětu koupě (prodávajícího) zajištěného zmíněným zástavním právem, pokud nebude dohodnuto jinak.**
 - **uvolnění předmětné nemovitosti po zaplacení kupní ceny a po vkladu kupní smlouvy do katastru nemovitostí, termín bude upřesněn v kupní smlouvě dle dohody zájemce a prodávajícího**
 - **odstranění věcného břemene.....**
 - **převzetí práv a povinností vyplývajících z nájemní smlouvy.....**
 -
5. Shora uvedená nabídnutá nemovitost, podmínky nebo skutečnosti mohou být změněny jen na základě písemného souhlasu zájemce. Takový souhlas vyjádří zájemce i tím, že uzavře kupní smlouvu nebo smlouvu o smlouvě budoucí kupní ohledně nabídnuté nemovitosti se změněnou nabídnutou nemovitostí, podmínkami nebo skutečnostmi. Zájemce nevyžaduje žádná vedlejší ujednání.
6. Zájemce prohlašuje, že se seznámil, resp. měl možnost seznámit se s faktickým a právním stavem nabídnuté nemovitosti

III.

Doba trvání smlouvy

Tato smlouva se uzavírá **na dobu určitou** počínaje dnem podpisu této smlouvy **do**

IV.

Provize

1. Strany se dohodly, že zájemce zaplatí za zprostředkování podle této smlouvy provizi ve výši **5%** (pokud je uvedeno v % platí, že se jedná o % z realizované kupní ceny) nebo provizi stanovenou pevnou (paušální) částkou. **Zprostředkovatel je povinen k provizi účtovat DPH dle platných právních předpisů.**
2. Provize je splatná ve lhůtě stanovené v daňovém dokladu vystaveném zprostředkovatelem po vzniku jeho nároku na provizi. Za zaplacení provize zájemcem se považuje i započtení částky ve výši odpovídající provizi oproti záloze uhrazené dle čl. V. této smlouvy.

3. Zprostředkovateli vzniká nárok na provizi uzavřením kupní smlouvy.
4. Zprostředkovateli vzniká nárok na provizi rovněž, pokud v době trvání této smlouvy uzavře smlouvu o převodu vlastnictví k nabídnuté nemovitosti osoba mající vztah k zájemci nebo bude-li (ve lhůtě 12 měsíců) po zániku této smlouvy zájemcem nebo osobou mající vztah k zájemci uzavřena smlouva o převodu vlastnictví k nabídnuté nemovitosti.
5. Za shora zmíněnou osobu mající vztah k zájemci se pro účely této smlouvy považují **a)** osoby mající majetkovou účast na zájemci nebo za něj jednající, pokud je zájemce právnickou osobou; **b)** osoby příbuzné nebo blízké zájemci nebo osobám uvedeným pod písmenem a); **c)** osoby na nichž má zájemce majetkovou účast nebo za ně jedná.

V.

Záloha

1. Současně s uzavřením této zprostředkovatelské smlouvy předal zájemce, na základě dohody, zprostředkovateli zálohu ve výši na provizi za zprostředkování koupě nabídnuté nemovitosti.

NEBO

Zájemce se zavazuje, že nejpozději do uhradí zprostředkovateli zálohu ve výši na provizi za zprostředkování koupě nabídnuté nemovitosti, a to bezhotovostním převodem na účet zprostředkovatele, **č.ú. 18107631/0100**, vedený u KB,a.s, Variabilní symbol(č. zakázky). Pro případ prodlení zájemce s úhradou zálohy na provizi nebo i její části strany sjednávají povinnost zájemce uhradit zprostředkovateli smluvní pokutu ve výši shora sjednané provize (bez DPH). Tato smluvní pokuta je splatná dnem porušení sjednané povinnosti zájemce.

2. Po uzavření kupní smlouvy bude záloha zprostředkovatelem zúčtována a započtena na provizi.
3. Zájemce se zavazuje, že ve shora sjednané době trvání této smlouvy, při splnění jím požadovaných podmínek uvedených v odst. 2 čl. II. této smlouvy, uzavře s majitelem nabídnuté nemovitosti budoucí kupní smlouvu a poté ve lhůtě sjednané v budoucí kupní smlouvě přistoupí k uzavření kupní smlouvy nebo uzavře přímo kupní smlouvu. Dojde-li k porušení závazku zájemce sjednaného v tomto odstavci smlouvy z důvodů na straně zájemce, je zájemce povinen uhradit ve prospěch zprostředkovatele smluvní pokutu ve výši shora sjednané provize (bez DPH). Tato smluvní pokuta je splatná dnem porušení sjednané povinnosti zájemce a je započitatelná na zálohu na provizi složenou dle této smlouvy.
4. V případě, že na základě dohody se zprostředkovatelem a vlastníkem nabídnuté nemovitosti dojde k uzavření kupní smlouvy nebo smlouvy o smlouvě budoucí kupní ohledně nabídnuté nemovitosti i po sjednaném termínu, záloha nebude započtena na smluvní pokutu, ale bude zúčtována na provizi.
5. Zájemce je před uplynutím shora sjednané doby trvání této smlouvy oprávněn od této smlouvy odstoupit písemným prohlášením o odstoupení adresovaným zprostředkovateli a uhrazením odstupného ve výši shora sjednané provize (bez DPH). Zprostředkovatel je povinen k odstupnému účtovat DPH dle platných právních předpisů. Pokud zájemce využije svého oprávnění a písemně prohlásí, že od smlouvy odstupuje, má se zato, že současně uhradil i odstupné a zprostředkovatel je oprávněn započíst zálohu, složenou dle odst.1., tohoto čl. smlouvy, proti nároku na sjednané odstupné.
6. Zprostředkovatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že zájemce neuhradí zálohu dle bodu 1. tohoto článku a dále kdy z objektivních důvodů, které nejsou na straně zprostředkovatele, není možné uzavřít kupní smlouvu nebo smlouvu o smlouvě budoucí ohledně nabídnuté nemovitosti. V takovém případě je zprostředkovatel povinen neprodleně vrátit zálohu zájemci. Účastníci této smlouvy shodně konstatují, že právo na odstoupení od této smlouvy uvedené v tomto článku, není závislé na právu na úhradu

případných smluvních pokut sjednaných touto smlouvou. Obě práva jsou na sobě nezávislá.

7. Pokud nebude kupní smlouva nebo smlouva o smlouvě budoucí kupní ohledně nabídnuté nemovitosti uzavřena z důvodů, které nebudou na straně zájemce (za takový důvod se výslovně nepovažuje nemožnost zájemce zajistit finanční krytí koupě nabídnuté nemovitosti), vrátí zprostředkovatel neprodleně zálohu zájemci.
8. Ukončením této smlouvy nezanikají práva na smluvní pokuty dle této smlouvy.

VI.

Ostatní ujednání

1. Reference: Zprostředkovatel je oprávněn prezentovat zprostředkování koupě a prodeje nabídnuté nemovitosti, včetně fotografií nabídnuté nemovitosti, ve svém seznamu referencí, a to zejména na svých internetových stránkách, v marketingových a reklamních tiskovinách.
2. Zájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že Realitní zprostředkovatel bude v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, uchovávat a zpracovávat osobní údaje Zájemce poskytnuté Realitnímu zprostředkovateli v souvislosti s tímto smluvním vztahem, včetně archivování smluv a dokumentů souvisejících se smluvním vztahem mezi Zájemcem a Realitním zprostředkovatelem. Zájemce dále prohlašuje, že byl seznámen se zásadami zpracování osobních údajů společností REAL SPEKTRUM BLANSKO, spol. s r.o. Tyto zásady jsou přístupny na www.rsblansko.cz. Poskytnutí osobních údajů Zájemce je požadováno z důvodu oprávněného zájmu Realitního zprostředkovatele a že jsou tyto nezbytné pro plnění smlouvy.
3. Zájemce potvrzuje, že se před podpisem seznámil s Poučením spotřebitele, jak je uveřejněno na www.rsblansko.cz.
4. Mlčenlivost: Smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o neveřejných informacích a skutečnostech, o kterých se dozvěděly v souvislosti s plněním této smlouvy.
5. Doručování: Strany se dohodly, že písemnosti vzájemně zasílané považují za doručené nejpozději desátým pracovním dnem ode dne podání k doručení prostřednictvím České pošty s.p. na adresy výše uvedené formou doporučeného dopisu, nebude-li prokázáno dřívější doručení.
6. Zájemce bere na vědomí, že zprostředkovatel má uzavřenou smlouvu o zprostředkování nebo pověření k prodeji s prodávajícím.
7. Zájemce prohlašuje, že k uzavření této smlouvy došlo v místě a za podmínek, které zájemce předem výslovně sjednal se zástupcem zprostředkovatele.
8. Zprostředkovatel před uzavřením této smlouvy poučil zájemce o povinnostech, které vyplývají z právních předpisů upravujících opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti. Zprostředkovatel dále provedl identifikaci zájemce, a to v rozsahu a z dokladů vyžadovaných v § 8 zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorizmu. V této souvislosti zájemce prohlašuje, že souhlasí s pořízením kopie svého průkazu totožnosti za účelem provedení identifikace dle zákona č. 253/2008 Sb.
9. Dojde-li mezi stranami této smlouvy ke sporu, má zájemce právo na jeho mimosoudní řešení. Návrh na mimosoudní řešení sporu podle zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, podá na Českou obchodní inspekci. Veškeré podrobnosti k mimosoudnímu řešení jsou uvedeny na stránkách České obchodní inspekce www.coi.cz.

VII.

Závěrečná ujednání

Tato zprostředkovatelská smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních

REAL SPEKTRUM BLANSKO, spol. s r.o.

stran, je sepsána ve 2 vyhotoveních, z nichž jedno obdrží zájemce a druhé zprostředkovatel.

V Blansku dne

.....

zprostředkovatel

.....

zájemce