

SMLOUVA O ZPROSTŘEDKOVÁNÍ PRODEJE NEMOVITÝCH VĚCÍ - NEVÝHRADNÍ

Dnešního dne, měsíce a roku smluvní strany:

REAL SPEKTRUM BOSKOVICE, s.r.o.

sídlo : Masarykovo náměstí 11, 680 01 Boskovice

IČ: 25 31 38 86 DIČ: CZ 25313886

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně oddíl C, vložka 24218

tel. číslo: +420 516 454 898

zastoupená na základě plné moci

tel.číslo e-mail:

(dále jen „Realitní zprostředkovatel“), na straně jedné

a

Jméno a příjmení:

Bydliště:

Dat. nar.:

tel. číslo: e-mail:.....

(dále jen „Zájemce“), na straně druhé

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

Článek I.

Prohlášení zájemce

1. Zájemce prohlašuje, že je vlastníkem následujících nemovitých věcí:
Pozemku parc. č. ... o výměře ... m2 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba 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 ..., okres (dále jen „Nemovitosti“ nebo „Nemovitost“). Zájemce prohlašuje, že Nemovitosti nejsou v obchodním majetku zájemce.
2. Zájemce 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.
3. Zájemce dále prohlašuje, že nejpozději v den předání Nemovitostí kupujícímu nebude mít v Nemovitosti hlášeno trvalé bydliště žádná fyzická osoba, ani zapsáno sídlo žádná právnická osoba kromě kupujícího.
4. Další(závady, právní vady, přístupová cesta apod.)

Článek II.

Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je závazek Realitního zprostředkovatele zprostředkovat Zájemci uzavření kupní smlouvy o převodu Nemovitostí (dále jen „Realitní smlouva“) se třetí osobou (dále jen „Kupující“). Cena požadovaná Zájemcem za převod Nemovitostí je ... Kč (dále jen „Kupní cena“).
2. Výše Kupní ceny může být snížena na základě výslovného požadavku ze strany Zájemce.

3. V případě, že na základě činnosti Realitního zprostředkovatele dojde k uzavření Realitní smlouvy, zaplatí Zájemce Realitnímu zprostředkovateli provizi ve výši ..., - Kč vč. DPH. Provize je splatná dnem uzavření Realitní smlouvy. (nebo ... ve výši xx % z Kupní ceny + DPH)
4. Touto smlouvou uděluje Zájemce Realitnímu zprostředkovateli plnou moc k zajištění shora uvedených úkonů, k uzavření dohody o zablokování prodeje – rezervaci Nemovitostí (dále jen „Rezervační smlouva“) a též k převzetí blokovacího depozita (rezervačního poplatku) na úhradu kupní ceny od kupujícího. Zájemce výslovně souhlasí a opravňuje Realitního zprostředkovatele, aby si provizi ve svůj prospěch započítal z přijatého rezervačního poplatku, který na jeho účet složí Kupující (dále jen „Rezervační poplatek“), a to v souvislosti s uzavřením Rezervační smlouvy. Jinak bude provize Realitního zprostředkovatele Zájemcem uhrazena na základě výzvy ze strany Realitního zprostředkovatele.

Článek III.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Zájemce se zavazuje

- a. vyvíjet na výzvu Realitního zprostředkovatele potřebnou součinnost, zejména umožnit prohlídky Nemovitostí v termínech předem sjednaných s Realitním zprostředkovatelem a poskytnout mu veškerou dokumentaci nezbytnou k obstarání Kupujícího,
- b. realizovat veškeré kontakty se třetími osobami, které zajistí Realitní zprostředkovatel výlučně přes Realitního zprostředkovatele a k tomu, 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. uzavřít poté, co Kupující složil Rezervační poplatek, s Kupujícím Realitní smlouvu dle čl. II. odst. 1. této smlouvy, nebo před uzavřením této uzavřít smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy.

2. Realitní zprostředkovatel se zavazuje

- a. vyvinout maximální úsilí k obstarání Kupujícího v nejkratší možné době, zejména inzercí v tisku, na internetu apod.,
- b. informovat bez zbytečného odkladu Zájemce o složení Rezervačního poplatku Kupujícím,
- c. zorganizovat potřebná jednání smluvních stran nezbytná k uzavření Realitní smlouvy, příp. smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy, a zajistit vypracování kupní smlouvy, příp. smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy a vypracování návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí.

Článek IV.

Další ujednání

1. Zájemce 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 Zájemce od této smlouvy (byla-li tato smlouva uzavřena mimo obvyklé obchodní prostory Realitního zprostředkovatele).
2. Zájemce 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.**
4. Zájemce si je vědom své povinnosti předložit a předat Kupujícímu tzv. průkaz energetické náročnosti budovy podle zákona č. 406/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů v souvislosti s uzavřením kupní smlouvy týkající se předmětné Nemovitosti a své povinnosti zajistit uvedení ukazatelů energetické náročnosti uvedených v průkazu v informačních a reklamních materiálech při nabízení předmětné Nemovitosti. **V případě prodeje bytové/nebytové jednotky může Zájemce nahradit PENB vyúčtováním dodávek elektřiny, plynu a tepelné energie pro výše uvedenou bytovou / nebytovou jednotku za uplynulé 3 roky podle zákona č. 406/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.** Zájemce tímto výslovně pověřuje Realitního zprostředkovatele ke zveřejňování nabídky předmětné nemovitosti v informačních a reklamních materiálech i pokud Realitnímu zprostředkovateli nepředal výše uvedený průkaz energetické náročnosti a souhlasí tak s uvedením energetické třídy G.
6. 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.

7. Realitní zprostředkovatel je oprávněn spolupracovat při plnění předmětu této smlouvy s jinými realitními kanceláři a makléři, a to za podmínky, že tím Zájemci nevznikne povinnost k úhradě provize jiné realitní kanceláři než Realitnímu zprostředkovateli.
8. Vlastní náklady Realitního zprostředkovatele spojené se zprostředkováním si hradí Realitní zprostředkovatel sám. Zájemce bere na vědomí, že v provizi Realitního zprostředkovatele ani v jeho vlastních nákladech však nejsou zahrnuty poplatky spojené se zajištěním příslušných dokladů v originálech či ověřených kopiích, úhrady za příp. geometrické plány, kolkové známky a další poplatky spojené s realizací požadavku Zájemce.
9. Smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o neveřejných informacích a skutečnostech, o kterých se dozvěděly v souvislosti s plněním této smlouvy.
10. 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.
11. Zájemce potvrzuje, že byl zprostředkovatelem jasně a srozumitelně seznámen s tím, že v případě sporu mezi smluvními stranami této smlouvy, má možnost využít mimosoudního řešení takového sporu a to u České obchodní inspekce (www.coi.cz).
12. 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 BOSKOVICE, s.r.o. Tyto zásady jsou přístupny na <https://www.rsboskovice.cz>. Poskytnutí osobních údajů Zájemce je požadováno z důvodu oprávněného zájmu Realitního zprostředkovatele, a že jsou tyto nezbytné pro plnění smlouvy.
13. Uzavírá-li tuto smlouvu pouze jeden z manželů, pak prohlašuje, že je dán souhlas druhého manžela k jejímu uzavření.

Článek V.

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 automaticky prodlužuje vždy o další dva kalendářní měsíce.
2. Přílohu této objednávky tvoří výpis z veřejného seznamu, na kterém jsou uvedeny Nemovitosti.
3. 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 tísni, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu připojují své vlastnoruční podpisy.

V dne

.....
Realitní zprostředkovatel

.....
Zájemce