

# SMLOUVA O ZPROSTŘEDKOVÁNÍ PRODEJE NEMOVITÝCH VĚCÍ - VÝHRADNÍ

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 výhradním realitním zprostředkování (dále jen „Smlouva“):

## Článek I. Prohlášení zájemce

1. Zájemce prohlašuje, že je vlastníkem následujících nemovitých věcí:  
**Pozemku parc. č. ... o výměře ... m<sup>2</sup> - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. ... - objekt bydlení, pozemku parc. č. ... o výměře ... m<sup>2</sup> - zastavěná plocha a nádvoří a pozemku parc. č. ... o výměře ... m<sup>2</sup> - zahrada, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. ..., pro k.ú. ..., obec ..., okres .....** (dále jen „Nemovitosti“). 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 nezamřel 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 Závěmce.
3. V případě, že na základě činnosti Realitního zprostředkovatele dojde k uzavření Realitní smlouvy, **zaplatí Závěmce Realitnímu zprostředkovateli provizi ve výši ..., - Kč vč DPH.** (nebo ... ve výši xx % z Kupní ceny + DPH) Provize je splatná dnem uzavření Realitní smlouvy.
4. Touto smlouvou uděluje Závěmce 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. Závěmce 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 Rezervační smlouvy. Jinak bude provize Realitního zprostředkovatele Závěmcem uhrazena na základě výzvy ze strany Realitního zprostředkovatele.

### **Článek III.**

#### **Práva a povinnosti smluvních stran**

##### **1. Závěmce se zavazuje**

- a. vyvíjet na vyzvání Realitního zprostředkovatele 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 fotokopií,
- 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 Realitní smlouvy uzavřít smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy,
- d. předat Nemovitosti Kupujícímu nejpozději do 20 dnů ode dne právní moci rozhodnutí příslušného Katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího a uhradit veškeré poplatky související s užíváním Nemovitostí vzniklé do dne jejich předání, pokud se Závěmce s Kupujícím nedohodnou jinak,
- e. 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,
- f. neuzavřít za účelem převodu Nemovitostí po dobu trvání této smlouvy stejnou nebo podobnou zprostředkovatelskou smlouvu s jinou osobou nebo jinak využívat služeb třetích osob ke zprostředkování uzavření Realitní smlouvy. Závěmce 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 na internetu apod.,
- b. informovat bez zbytečného odkladu Závěmce 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 Závěmcem potřebnou dokumentaci a listinné podklady (výpis z listu vlastnictví, snímek z pozemkové mapy, znalecký posudek apod.).

### **Článek IV.**

## Smluvní pokuta

Pokud Zájemce poruší některé ze svých povinností uvedených v této smlouvě nebo pokud uvede v této smlouvě nepravdivé informace, zavazuje se zaplatit Realitnímu zprostředkovateli 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 Realitního zprostředkovatele domáhat se náhrady škody v plné výši.

## Článek V. 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. V případě, že se na Zájemce obrátí třetí osoba se žádostí o uzavření Realitní smlouvy, je Zájemce 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.
3. 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.
5. Zájemce souhlasí s tím, aby v případě uzavření Rezervační smlouvy na Nemovitosti Realitní zprostředkovatel přijal od Kupujícího Rezervační poplatek.
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](http://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 VI. Závěrečná ustanovení**

1. **Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou 6 měsíců.** 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 složení Rezervačního poplatku Kupujícím.
2. Přílohu této smlouvy 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**