

1. ,
trvale bytem ,
dále jen jako "zájemce"

2. **TALANDA Invest s.r.o.**, IČO: 28831331
sídlo: Vlkova 841/46, 130 00 Praha, Praha 3
zapsaná v OR vedeném: Městským soudem v Praze, oddíl: C, vložka: 252726
společnost zastupuje jednatel: Vlastimil Talanda
email: talanda@talanda-invest.cz

dále jen jako "zprostředkovatel"

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

ZPROSTŘEDKOVATELSKOU SMLOUVU

I.

1.1. Zprostředkovatel se touto smlouvou zavazuje provádět činnost směřující k tomu, aby měl zájemce příležitost uzavřít smlouvu o převodu (dále jen "kupní smlouva") níže uvedených nemovitých věcí třetí osobě (dále jen "kupující") za níže uvedených podmínek, a zájemce se za obstarání příležitosti uzavřít kupní smlouvu zavazuje uhradit zprostředkovateli níže uvedenou provizi.

1.2. Předmětem zprostředkování je příležitost uzavřít kupní smlouvu o převodu následujících nemovitých věcí:
vše zapsané na LV č. pro k.ú. , obec u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, (dále jen jako "nemovitosti").

1.3. Nedohodnou-li se strany jinak, zprostředkovatel se zavazuje obstarat zájemci příležitost k uzavření kupní smlouvy za těchto podmínek:

- a) Výše kupní ceny, kterou požaduje zájemce, po odečtení zprostředkovatelské provize musí být v kupní smlouvě sjednána ve výši 0 Kč.
- b) Zájemce souhlasí s úhradou kupní ceny prostřednictvím hypotečního úvěru a zavazuje se, že v případě potřeby uzavře příslušnou smlouvu o zřízení zástavního a event. souvisejících práv k nemovitosti tak, aby úvěr mohl být kupujícímu poskytnut.
- c) Kupní cena bude uhrazena prostřednictvím úschovy třetí strany, nedohodnou-li se zájemce a kupující jinak.

II.

2.1. Zprostředkovatel se zavazuje

- a) vykonávat zprostředkovatelskou činnost řádně a s odbornou péčí a v souladu s právními předpisy.
- b) informovat zájemce o všech skutečnostech souvisejících s průběhem zprostředkování.

2.2. Zprostředkovatel se dále zavazuje poskytnout zájemci služby v tomto rozsahu:

- posouzení tržní ceny nemovitosti
- posouzení zájemcem předložených podkladů, jejich kontrola z běžně dostupných zdrojů,

prověření případných právních vad

- prohlídka nemovitosti
- pořízení fotodokumentace
- zajištění videoprezentace nemovitosti
- videoprohlídka pomocí 3D scanu nemovitosti (virtuální realita)
- zpracování nabídky pro inzerci
- příprava marketingové strategie
- nabídka nemovitosti v síti spolupracujících makléřů
- propagace prostřednictvím databáze poptávajících klientů
- inzerce a propagace nemovitosti
- inzerce a propagace nemovitosti na internetových realitních portálech
- inzerce a propagace nemovitosti na firemním webu
- inzerce a propagace nemovitosti na sociálních sítích na internetu
- prohlídky nemovitosti se zájemci vč. vyhotovení "Protokolu o prohlídce" za účelem evidence poptávek
- podávání pravidelných reportů zájemci
- pravidelné informování zájemce o průběhu zprostředkování
- zajištění aktuálního výpisu z katastru nemovitostí před uzavřením kupní smlouvy
- zajištění uzavření rezervační smlouvy
- prověření schopnosti uhradit kupní cenu potencionálním kupujícím, popř. zajištění financování kupní ceny
- vyhotovení návrhu příslušné kupní smlouvy a souvisejících dokumentů vč. asistence při uzavírání smlouvy
- úhrada nákladů na ověření podpisů na listinách
- zajištění úschovy finančních prostředků, vč. asistence při uzavírání smlouvy a plnění podmínek pro výplatu peněz z úschovy
- na základě písemné žádosti zájemce zajištění úschovy finančních prostředků na samostatném účtu úschov zprostředkovatele, vč. kontroly splnění podmínek pro výplatu peněz
- zajištění advokátní úschovy finančních prostředků, vč. asistence při uzavírání smlouvy a plnění podmínek pro výplatu peněz z jistotního účtu
- zajištění úschovy listin
- zajištění aktuálního výpisu z katastru nemovitostí po převodu vlastnického práva na kupujícího za účelem vyplacení kupní ceny
- zajištění vyhotovení energetického štítku (PENB)
- úhrada správního poplatku za podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí
- vyhotovení předávacího protokolu a asistence při předání nemovitosti kupujícímu

III.

3.1. Zájemce se zavazuje zprostředkovateli uhradit provizi ve výši 0 Kč, a to nejpozději při podpisu kupní smlouvy nebo do 10 dnů od doručení písemné výzvy zprostředkovatele k její úhradě.

3.2. Pro případ, že zájemce neuzavře kupní smlouvu s kupujícím, kterého zajistil zprostředkovatel podle této smlouvy, strany se dohodly, že zprostředkovatel má nárok na náhradu účelně vynaložených nákladů v paušální výši 0 Kč. Zájemce se zavazuje tuto částku uhradit do 10 dnů od doručení písemné výzvy zprostředkovatele k její úhradě.

3.3. Zprostředkovatel má nárok na provizi i v případě, že zájemce uzavře kupní smlouvu s kupujícím, kterého zajistil zprostředkovatel, a k tomuto dojde buď v době 1 roku od skončení platnosti této smlouvy, nebo za trvání smlouvy o zprostředkování, ale bez vědomí

zprostředkovatele. Zprostředkovatel má nárok na provizi i v případě, kdy osoba vyhledaná zprostředkovatelem bude společníkem či akcionářem nebo členem statutárního nebo jiného orgánu právnické osoby, která uzavře kupní smlouvu se zájemcem, nebo půjde o osobu jí blízkou nebo na ní závislou, ovládající nebo ovládanou, jejího zaměstnance či zaměstnavatele, příkazce nebo příkazníka či osobu v obdobném postavení, osobu, s níž je tato osoba ve společnosti, jejího tichého společníka nebo osobu, jejímž je ona tichým společníkem, či o jinou personálně či majetkově propojenou osobu, která zprostředkovávanou smlouvu uzavře na základě informací poskytnutých jí zprostředkovatelem.

3.4. Právu na provizi nebrání, byl-li zprostředkovatel činný také pro kupujícího, s čímž zájemce výslovně souhlasí.

3.5. V případě, že zprostředkovatel v době platnosti této smlouvy nezajistí pro zájemce příležitost k uzavření kupní smlouvy, zájemci nevzniká povinnost uhradit zprostředkovateli provizi ani náklady.

IV.

4.1. Tato smlouva je uzavřena na dobu

4.2. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

4.3. Tato smlouva zaniká:

- a) splněním účelu smlouvy.
- b) písemnou dohodou obou smluvních stran.

4.4. Zájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu písemnou výpovědí bez výpovědní lhůty, poruší-li zprostředkovatel tuto smlouvu závažným způsobem a nezjedná-li zprostředkovatel nápravu ve lhůtě 10 dnů od doručení písemné výzvy zájemce.

V.

5.1. Zájemce podpisem této smlouvy zplnomocňuje zprostředkovatele k uzavření rezervační smlouvy a k převzetí rezervačního poplatku od kupujícího. Předmětem rezervační smlouvy jsou závazky:

- a) zájemce, a to nejednat sám ani prostřednictvím zprostředkovatele či jiných osob po dobu účinnosti rezervační smlouvy o prodeji nemovitostí s třetími subjekty a zachovávat mlčenlivost ohledně skutečností souvisejících s jednáním o koupi s kupujícím. Dále závazek neučinit nic, co by znemožnilo budoucí převod vlastnických práv k nemovitostem na kupujícího, zejména nepřevést vlastnické právo k nemovitostem na třetí osobu a nezatížit je žádnými právy třetích osob, a v době účinnosti rezervační smlouvy sjednat a uzavřít kupní smlouvu s kupujícím.
- b) zprostředkovatele, a to nadále nevyvíjet činnost směřující k vyhledání kupujícího, přičemž třetí osoby, které projeví o koupi nemovitosti zájem na základě dosavadní propagace, informovat o platné rezervaci nemovitosti a neposkytovat žádné další informace související s prodejem nemovitostí ani s průběhem jednání mezi zájemcem a kupujícím.
- c) kupujícího, a to uhradit za sjednání exkluzivity rezervační poplatek a dále závazek v době účinnosti rezervační smlouvy sjednat a uzavřít kupní smlouvu mj. za podmínek uvedených v bodě 1.3. této smlouvy.

5.2. Zprostředkovatel je povinen ihned informovat zájemce o uzavření rezervační smlouvy a o úhradě rezervačního poplatku a následně bez zbytečného prodlení předložit zájemci 1 podepsaný originál rezervační smlouvy a návrh kupní smlouvy.

5.3. Strany se dohodly, že provize je splatná obstaráním příležitosti uzavřít kupní smlouvu. Za obstarání příležitosti je stranami považováno předložení kupní smlouvy zájemci za podmínky, že byla uzavřená rezervační smlouva s kupujícím a uhrazen rezervační poplatek. Zájemce prohlašuje, že je seznámen s tím, že úhrada provize není vázána na uzavření kupní smlouvy ani splnění odkládací podmínky účinnosti kupní smlouvy.

5.4. Rezervační poplatek bude v případě uzavření kupní smlouvy započten na kupní cenu, nebude-li v kupní smlouvě ujednáno jinak. Zprostředkovatel je oprávněn započíst si sjednanou provizi proti pohledávce zájemce na rezervační poplatek, a to v rozsahu, v jakém se tyto pohledávky kryjí.

VI.

6.1. Zájemce se zavazuje

- a) sdělit zprostředkovateli veškeré skutečnosti, jež mají význam pro uzavření této smlouvy o zprostředkování a kupní smlouvy s kupujícím, zejména doložit vlastnictví k nemovitostem.
- b) bezodkladně zprostředkovateli oznámit veškeré změny týkající se předmětu zprostředkování.
- c) umožnit zprostředkovateli provádět prohlídky nemovitosti.
- d) poskytnout součinnost potřebnou ke zprostředkování předmětu této smlouvy a ke sjednání a uzavření kupní smlouvy.
- e) po dobu účinnosti této smlouvy nezatížit nemovitosti jakýmkoli právy třetích osob ani jinak nemovitosti neznehodnotit.

6.2. Zájemce prohlašuje, že

- a) mu není znám důvod, který by bránil uzavření této zprostředkovatelské smlouvy a uzavření kupní smlouvy.
- b) není omezen v nakládání s nemovitostmi a na nemovitostech neváznou žádné faktické či právní vady bránící v nabytí vlastnického práva k nemovitostem kupujícím.

6.3. Pro případ, že prohlášení zájemce uvedená v bodě 6.2. a) - b) se ukáží jako nepravdivá, jedná se dle dohody stran o porušení povinnosti zájemce informovat zprostředkovatele řádně o všech skutečnostech rozhodných pro uzavření této smlouvy, a/nebo zájemce poruší závazky uvedené v bodě 6.1., v důsledku čehož bude plnění této smlouvy ze strany zprostředkovatele nemožné, sjednávají si strany smluvní pokutu ve výši provize stanovené v bodě 3.1. této smlouvy. Smluvní pokuta je splatná do 10 dnů od doručení písemné výzvy zájemci o jejím uplatnění ze strany zprostředkovatele.

VII.

7.1. Zprostředkovatel zpracovává osobní údaje v souladu s platnými právními předpisy, tj. zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Informace o ochraně osobních údajů je k dispozici na webové stránce zprostředkovatele. Zájemce potvrzuje, že byl seznámen s těmito pravidly. Zájemce prohlašuje, že jeho osobní údaje poskytnuté zprostředkovateli jsou přesné a zavazuje se bez zbytečného prodlení oznámit zprostředkovateli všechny změny týkající se jeho osobních údajů.

7.2. Zájemce v souladu se zákonem č. 480/2004 Sb., o některých službách informační společnosti, uděluje zprostředkovateli souhlas se zasíláním obchodních sdělení zprostředkovatele na dobu 10 let od uzavření této smlouvy. Zájemce může tento souhlas kdykoliv odvolat a zasílání obchodních sdělení zrušit.

7.3. Zájemce současně uděluje zprostředkovateli souhlas s pořízením fotografií a videozáznamu nemovitostí a jejich zveřejněním za účelem inzerce dle uvážení zprostředkovatele a dále s tím, aby zprostředkovatel poskytoval třetím osobám informace o nemovitostech a uskutečňoval jejich prohlídky v rozsahu nezbytném pro splnění účelu této smlouvy.

7.4. Zprostředkovatel je povinnou osobou podle zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, a má tak dle tohoto zákona zejména povinnost identifikace a rovněž i oznamovací povinnost vůči příslušným správním orgánům. Zprostředkovatel je oprávněn pořídit si pro potřeby identifikace zájemce fotokopii jeho dokladu totožnosti. Zájemce prohlašuje, že jedná svým jménem, že nemovitost nabyt v souladu s právními předpisy a že jejím prodejem nesleduje zakrytí jejího nezákonného původu ani financování terorismu.

VIII.

8.1. Smluvní strany sjednávají, že jakékoliv dodatky a změny této smlouvy musí mít písemnou formu, jinak jsou neplatné.

8.2. Pro účely vzájemného informování a doručování písemností se smluvní strany dohodly, že přednostně bude doručováno do e-mailové schránky účastníka této smlouvy uvedené v záhlaví této smlouvy. Nebude-li tato forma doručování kteroukoliv stranou akceptována, pak se smluvní strany dohodly, že písemnost se považuje za doručenu uplynutím doby, po kterou byla zásilka uložena na poště k vyzvednutí, a to i v případě, že se adresát o uložení nedozvěděl, byla-li adresována na adresu účastníka této smlouvy uvedenou v záhlaví této smlouvy. Nezdržuje-li se účastník na uvedené adrese je povinen sdělit bez zbytečného prodlení svou aktuální doručovací adresu druhé smluvní straně.

8.3. 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.

8.4. Účastníci prohlašují, že jsou způsobilí právně jednat, tato smlouva byla sepsána podle projevů jejich pravé, svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, těmto projevům odpovídá a na důkaz toho, jakož i na důkaz správnosti jejího obsahu ji stvrzují svými podpisy.

8.5. Smlouva je vyhotovena v 1 vyhotoveních a každý účastník obdrží po jednom vyhotovení.

V _____ dne _____

Zájemce:

Zprostředkovatel:

TALANDA Invest s.r.o.