



SMLOUVA O ZPROSTŘEDKOVÁNÍ A POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB SOUVISEJÍCÍCH S PŘEVODEM ČLENSKÝCH PRÁV A POVINNOSTÍ K BYTOVÉMU DRUŽSTVU

(dále jen "Smlouva") uzavřená níže uvedeného dne mezi následujícími smluvními stranami, jež se dohodly, že dle ustanovení § 262 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „obchodní zákoník“) se tento jejich závazkový vztah bude řídit obchodním zákoníkem.

M & M reality holding a.s., se sídlem Praha 1, Nové Město, Krakovská 1675/2, PSČ 110 00, IČ: 27487768, DIČ: CZ27487768, zapsaná do obch. rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 14537, bankovní účet vedený u České spořitelny a.s., pod číslem 1212718369 / 0800 a u Komerční banky, a.s., pod číslem 43-1562650237 / 0100 na základě plné moci:

zastoupená KK

(dále jen jako „Zprostředkovatel“ na straně jedné)

a

Jméno (název) :

bytem (sídlem):

rodné číslo (IČO):

telefon:

e-mail:

Zastoupen(i) na základě plné moci:

(dále jen jako „Člen“ na straně druhé) (společně dále jen jako „Smluvní strany“)

potvrzují tímto, že mezi sebou ujednali vzájemná práva a povinnosti, jež jsou uvedena na druhé straně Smlouvy (dále též jen „Smluvní ujednání“). Člen tímto potvrzuje, že se se Smluvními ujednáními seznámil a souhlasí s nimi.

Bod I.

Bytové družstvo

Název	
Identifikační číslo	
Sídlo	

S členskými právy a povinnostmi v Bytovém družstvu je spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k bytové jednotce:

Jednotka

Číslo jednotky	
Dispozice jednotky	
Jednotka se nachází v budově č.p.	
Obec	
Adresa jednotky	

Bod II. Smluvní cena:- Kč (slovy korun českých)

Bod III. Doba trvání: Smlouva se uzavírá na: dobu určitou a to na dobu měsíců na dobu neurčitou

Další ujednání:

V dne

.....
za Zprostředkovatele

.....
Člen

Smluvní ujednání

Čl. I. Předmět smlouvy

(1.1) Vzhledem k tomu, že Člen projevil vážný zájem a úmysl převést členská práva a povinnosti k bytovému družstvu specifikovanému v Bodě I. (viz. strana č. 1) (dále jen „**BD**“), zavazuje se tímto Zprostředkovatel vykonávat činnosti, na jejichž základě vznikne Členovi možnost uzavření smlouvy se zájemcem (dále jen „**Zájemce**“), jíž dojde k převodu členských práv a povinností k BD (dále jen „**Smlouva o převodu**“) za smluvní cenu uvedenou v Bodě II. (viz. strana č. 1) (dále jen „**Smluvní cena**“).

(1.2) Výše Smluvní ceny, za kterou budou členská práva a povinnosti k BD, může být snížena pouze po předchozím písemném souhlasu Člena. Za souhlas se snížením Smluvní ceny se považuje též případný podpis Smlouvy o převodu nebo smlouvy o budoucí Smlouvě o převodu.

(1.3) Člen dává touto Smlouvou Zprostředkovateli pokyn a zmocňuje Zprostředkovatele, aby se Zájemcem uzavíral rezervační smlouva a přebíral od něho případně zálohu na zaplacení Smluvní ceny. Člen tímto uděluje Zprostředkovateli plnou moc k jednáním se Zájemcem, která jsou vhodná či nutná k uzavření Smlouvy o převodu.

(1.4) Zprostředkovatel je oprávněn při zprostředkování Smlouvy o převodu spolupracovat s jinými realitními kancelářemi dle svého uvážení.

(1.5) Zprostředkovatel je oprávněn být činný při zajišťování převodu práv a povinností k BD i pro Zájemce.

Čl. II. Práva a povinnosti

(2.1) V případě, že Zprostředkovatel opatří Vlastníkovi příležitost k uzavření Smlouvy o převodu, popř. budoucí smlouvy o převodu, mezi Zájemcem a Členem, je Zájemce povinen zaplatit Zprostředkovateli provizi (dále jen „**Provize**“). Výše Provize je určena celkovou částkou zaplacenou Zájemcem nad dohodnutou Smluvní cenu požadovanou Členem (viz. Bod II. strana č. 1). Provize není součástí Smluvní ceny a je v ní již zahrnuta DPH.

(2.2) Člen je povinen poskytnout součinnost potřebnou ke sjednání a k uzavření Smlouvy o převodu se Zájemcem, zejména je povinen umožnit Zprostředkovateli provádět po předchozí dohodě prohlídky předmětného bytu se zájemci o převod členských práv a povinností k BD.

(2.3) Smluvní strany sjednávají, že nárok na Provizi vznikne Zprostředkovateli i v situaci, kdy příslušná Smlouva o převodu (nebo jiná smlouva na jejímž základě nebo v jejímž důsledku dojde k převodu členských práv a povinností k BD) bude uzavřena do jednoho (1) roku po skončení této Smlouvy, pokud bude uzavřena mezi Členem a Zájemcem opatřeným nebo navrženým Zprostředkovatelem (a to i bez vědomí Člena) či pokud Zprostředkovatel jinak prokazatelně přispěje k převodu členských práv a povinností k BD. Za důkaz bude považován např. Protokol o prohlídce podepsaný Zájemcem o koupi.

(2.4) Člen se zavazuje, že po dobu trvání této Smlouvy neuzavře (a ani tak již neučinil) se žádnou třetí osobou smlouvu, jejímž předmětem by bylo zprostředkování převodu členských práv a povinností k BD, popř. jejich inzerce ani sám neuzavře smlouvu, jejímž předmětem či důsledkem by byl převod či budoucí převod členských práv a povinností k BD na třetí osobu (s výjimkou osoby, kterou opatří Zprostředkovatel).

(2.5) Člen je povinen sdělit Zprostředkovateli písemně všechny skutečnosti, jež mají pro Člena rozhodný význam pro uzavření smlouvy se Zájemcem.

(2.6) Člen, popř. jeho zástupce, prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu o převodu, že je oprávněn členskými právy a povinnostmi k BD disponovat, tj. převést je, přičemž není nijak a nikým ve svém dispozičním právu omezen, popř. že byl k výše uvedenému zmocněn. Člen též výslovně prohlašuje, že si není vědom žádných skutečností, které mohly znamenat omezení, ztížení či nemožnost výkonu členských práv a povinností k BD Zájemcem, resp. které by mohly znamenat omezení, ztížení či nemožnost výkonu nájmu předmětné bytové jednotky Zájemcem. Dále prohlašuje, že v souvislosti s členskými právy a povinnostmi k BD a předmětnou bytovou jednotkou nezamlčel žádné podstatné údaje a skutečnosti a seznámil Zprostředkovatele se všemi skutečnostmi (např. faktickými vadami bytové jednotky), které by mohly mít podstatný vliv na převod členských práv a povinností k BD či stanovení požadované Smluvní ceny.

Čl. III. Zajištění závazků

(3.1) Smluvní strany se dohodly, že v případě, že Člen poruší své smluvní povinnosti uvedené v Čl. II. Smlouvy či se jeho prohlášení v Čl. II. uvedená ukáží být nepravdivá, neúplná, klamavá nebo zavádějící, je Člen povinen zaplatit Zprostředkovateli smluvní pokutu ve výši 7% ze Smluvní ceny. Ujednáním dle předchozího odstavce není dotčeno právo Zprostředkovatele na náhradu škody. Zprostředkovatel je oprávněn požadovat náhradu škody ve výši, v jaké škoda přesahuje částku smluvní pokuty dle předchozího odstavce.

(3.2) Smluvní strany sjednávají, že rozhodce má právo s přihlédnutím k hodnotě a významu zajišťované povinnosti snížit nepřiměřeně vysokou smluvní pokutu a to až do výše škody vzniklé porušením.

Čl. IV. Závěrečná ustanovení

(4.1) Tato Smlouva obsahuje úplnou dohodu stran. Veškeré změny a doplňky podmínek sjednaných v této Smlouvě musejí být sjednány písemně.

(4.2) Všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky podle jeho Řádu a Pravidel jedním rozhodcem jmenovaným předsedou Rozhodčího soudu.

(4.3) V případě, že Smlouva je uzavřena na dobu určitou (viz. strana č. 1 Bod IV.) a Zprostředkovatel oznámí Členovi doporučeným dopisem skutečnost, že došlo k uzavření písemné rezervační smlouvy se Zájemcem, končí Smlouva uplynutím sjednané doby určité, ne však dříve než za 2 měsíce ode dne doručení oznámení o uzavření rezervační smlouvy.

(4.4) V případě, že Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou (viz. strana č. 1 Bod IV.), lze Smlouvu vypovědět pouze písemnou výpovědí. Výpovědní lhůta činí dva měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla výpověď prokazatelně doručena Zprostředkovateli.

(4.5) Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny veškeré právní úkony vůči druhému účastníkovi zasílat formou doporučeného dopisu na adresy uvedené v záhlaví Smlouvy. Smluvní strany dále berou na vědomí, že zásilka se považuje za doručenu i v případě jejího odmítnutí, nepřevzetí či nevyzvednutí s účinky okamžikem jejího vrácení zpět odesilatelé. V případě, že dojde ke změně týkající se adresy uvedené v záhlaví, vzniká Smluvním stranám povinnost tuto změnu oznámit písemně druhému účastníkovi Smlouvy. Pokud některá ze Smluvních stran tuto svoji oznamovací povinnost nesplní, považuje se za adresu pro doručování adresa uvedená v záhlaví Smlouvy.

(4.6) Člen prohlašuje, že k uzavírání a podpisu Smlouvy došlo v místě a za podmínek, které Člen předem sjednal se zástupcem Zprostředkovatele ve smyslu § 57 zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku.

(4.7) Člen tímto vyjadřuje výslovný souhlas s tím, aby Zprostředkovatel shromažďoval a zpracovával osobní údaje, týkající se jeho osoby, a to pro účely personální potřeby po dobu nezbytnou k zajištění práv a povinností plynoucích ze Smlouvy.

(4.8) Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle, smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálů, přičemž každá ze smluvních stran obdržela po podpisu vyhotovení jedno.