

## SMLOUVA O ZPROSTŘEDKOVÁNÍ A POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB SOUVISEJÍCÍCH S PRODEJEM NEMOVITOSTI

(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:** .....

**Zastoupení na základě plné moci:** .....  
(dále jen jako „Vlastník“ 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“). Vlastník tímto potvrzuje, že se se Smluvními ujednáními seznámil a souhlasí s nimi.

### Bod I. Předmět převodu:

BUDOVA	č.p./č.e.	část obce	obec	BYT. JEDNOTKA
				Č.jednotky:  Dispozice bytu:
POZEMKY (parc. č.)				KATASTR. ÚZEMÍ

**Bod II. Kupní cena:** .....,- Kč (slovy ..... korun českých)

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

### Bod IV. Doplnkové služby Zprostředkovatele:

- \* uhradit poplatek za vklad do katastru nemovitostí: ANO - NE \* sestavit přiznání k dani z převodu nemovitostí ANO - NE
- \* uhradit ověření podpisů Kupní smlouvy: ANO - NE \* uhradit vytvoření znaleckého posudku k dani z převodu ANO - NE
- \* zřídit pozastávku na daň z převodu nemovitostí ANO - NE

**Další ujednání:** .....

V ..... dne .....

.....  
za Zprostředkovatele

.....  
Vlastník

## Smluvní ujednání

### Čl. I. Předmět smlouvy

(1.1) Vzhledem k tomu, že Vlastník projevil vážný zájem a úmysl prodat předmět převodu specifikovaný v Bodě I. (viz. strana č. 1) (dále jen „**Nemovitostí**“), zavazuje se tímto Zprostředkovatel vykonávat činnosti, na jejichž základě vznikne Vlastníkovi možnost uzavření smlouvy se zájemcem o koupi Nemovitostí (dále jen „**Zájemce**“), jíž dojde k převodu vlastnického práva k Nemovitostem (dále jen „**Kupní smlouva**“) za kupní cenu uvedenou v Bodě II. (viz. strana č. 1) (dále jen „**Kupní cena**“).

(1.2) Výše Kupní ceny, za kterou budou Nemovitosti nabízeny, může být snížena pouze po předchozím písemném souhlasu Vlastníka. Za souhlas se snížením Kupní ceny se považuje též případný podpis Kupní smlouvy nebo smlouvy o budoucí Kupní smlouvě.

(1.3) Vlastník touto Smlouvou zmocňuje Zprostředkovatele k tomu, aby se Zájemcem o koupi Nemovitostí uzavíral rezervční smlouvu a přebíral od něho případně zálohu na zaplacení Kupní ceny. Vlastník tímto uděluje Zprostředkovateli plnou moc k jednáním se Zájemcem, která jsou vhodná či nutná k uzavření Kupní smlouvy.

(1.4) Zprostředkovatel je oprávněn při zprostředkování Kupní smlouvy spolupracovat s jinými realitními kancelářemi dle svého uvážení.

(1.5) Zprostředkovatel je oprávněn být činný při zajišťování převodu Nemovitostí i pro Zájemce.

### Čl. II. Práva a povinnosti

(2.1) V případě, že Zprostředkovatel opatří Vlastníkovi příležitost k uzavření kupní smlouvy, popř. smlouvy o smlouvě budoucí kupní, mezi Zájemcem a Vlastníkem, je Zájemce povinen zaplatit Zprostředkovateli provizi (dále jen „**Provize**“). Výše Provize je určena celkovou částkou zaplacenou Zájemcem nad dohodnutou Kupní cenu požadovanou Vlastníkem. Provize není součástí Kupní ceny a je v ní již zahrnuta DPH.

(2.2) Vlastník je povinen poskytnout součinnost potřebnou ke sjednání a k uzavření Kupní smlouvy se Zájemcem, zejména je povinen umožnit Zprostředkovateli provádět po předchozí dohodě prohlídky se zájemci o koupi Nemovitostí. Vlastník tímto dále prohlašuje, že poskytne součinnost nezbytnou ke vložení zástavního práva k Nemovitostem ve prospěch poskytovatele úvěru, pokud bude Zájemce financovat koupi Nemovitostí prostřednictvím úvěru.

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

(2.4) Vlastník se zavazuje, že po dobu trvání této Smlouvy neuzavře (a ani tak již neučinil) se žádnou třetí osobou smlouvu, jejímž předmětem by bylo zprostředkování prodeje Nemovitostí, popř. jejich inzerce ani sám neuzavře smlouvu, jejímž předmětem či důsledkem by byl převod či budoucí převod vlastnického práva k Nemovitostem na třetí osobu (s výjimkou osoby, kterou opatří Zprostředkovatel).

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

(2.6) Vlastník, popř. jeho zástupce, prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu, že je oprávněn Nemovitostmi disponovat, popř. že byl k výše uvedenému zmocněn. Vlastník výslovně prohlašuje, že na Nemovitostech neváznou žádné faktické či právní vady, o nichž by Zprostředkovatele předem písemně neinformoval a že v souvislosti se svojí osobou či Nemovitostmi nezamýšlel žádné podstatné údaje a skutečnosti, zejména ty, které by mohly mít vliv na řádný převod Nemovitostí.

### Čl. III. Zajištění závazků

(3.1) Smluvní strany se dohodly, že v případě, že Vlastník 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 Vlastník povinen zaplatit Zprostředkovateli smluvní pokutu ve výši 7% z Kupní 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 Vlastníkovi doporučeným dopisem skutečnost, že došlo k uzavření písemné rezervční smlouvy se Zájemcem, končí Smlouva uplynutím sjednané doby určité, ne však dříve než za 2 měsíce ode dne doručení oznámení o uzavření rezervční 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 odesílateli. 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) Vlastník prohlašuje, že k uzavírání a podpisu Smlouvy došlo v místě a za podmínek, které Vlastník předem sjednal se zástupcem Zprostředkovatele ve smyslu § 57 zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku.

(4.7) Vlastník 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, že smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdržela po podpisu vyhotovení jedno.

\*\*\*\*\*