



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:

Zastoupen(i) 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:
POZEMEK (parc. č.)				KATASTR. ÚZEMÍ

Bod II. Kupní cena (včetně provize): - Kč (slovy korun českých)

Bod III. Provize Zprostředkovatele:

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

Bod V. 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
- * zřídít 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 projevils 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 příležitost uzavřít kupní smlouvu nebo smlouvu o smlouvě budoucí kupní se zájemcem o koupi Nemovitostí (dále jen „Zájemce“).

(1.2) Vlastník touto Smlouvou zmocňuje Zprostředkovatele k tomu, aby se Zájemcem o koupi Nemovitostí uzavřel rezervační 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.

(1.3) 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 Vlastník povinen zaplatit Zprostředkovateli provizi uvedenou v Bodě III. (viz. strana č. 1) (dále jen „Provize“). Za zaplacení Provize Vlastníkem se považuje i započtení částky ve výši odpovídající Provizi oproti záloze na zaplacení kupní ceny složené Zájemcem dle rezervační smlouvy.

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

(2.3) V případě, že Zprostředkovatel zprostředkuje Vlastníkovi možnost uzavřít kupní smlouvu, v níž bude skutečná kupní cena Nemovitostí vyšší než kupní cena uvedená v Bodě II., dohodly se Smluvní strany, že Provize Zprostředkovatele bude zvýšena o částku rovnající se polovině rozdílu mezi kupní cenou skutečně dosaženou a kupní cenou dle Bodu II. Smlouvy.

(2.4) Smluvní strany sjednávají, že nárok na Provizi vznikne Zprostředkovateli i v situaci, kdy smlouva, na jejímž základě dojde k převodu Nemovitostí, bude uzavřena do jednoho roku po skončení této Smlouvy, pokud bude uzavřena mezi Vlastníkem a osobou opatřenou Zprostředkovatelem (popř. osobou jednající ve shodě s osobou opatřenou Zprostředkovatelem) či pokud Zprostředkovatel jinak prokazatelně přispěje k převodu Nemovitostí. Za důkaz bude považován např. Protokol o prohlídce podepsaný takovou osobou.

(2.5) 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 vlastnického práva k Nemovitostem na třetí osobu (s výjimkou osoby, kterou opatří Zprostředkovatel).

(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 Provize. 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 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. 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.