

1. Jméno, příjmení, titul....., r.č.
trvale bytem
tel.email:
dále jen jako "zájemce"

2. **Ing. Andrea Králová**, IČO: 65677188
sídlo: Čelakovského 503/14, 50002 Hradec Králové
tel. +420 604 705 995, email: info@palace-reality.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., LV č. pro k.ú., obec u Katastrálního úřadu prokraj, Katastrální pracoviště (dále jen jako "nemovitosti").

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

- Výše kupní ceny, kterou požaduje zájemce, po odečtení zprostředkovatelské provize musí být v kupní smlouvě sjednána ve výši Kč (slovy:).
- 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.
- 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: (*volitelné*)

- posouzení tržní ceny nemovitosti
- posouzení zájemcem předložených podkladů, jejich kontrola z běžně dostupných zdrojů, prověření případných právních vad
- prohlídka nemovitosti
- pořízení fotodokumentace
- pořízení fotodokumentace profesionálním fotografem
- home staging
- zpracování půdorysu
- zajištění videoprezentace nemovitosti
- zpracování nabídky pro inzerci
- příprava marketingové strategie
- 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 prostřednictvím vývěsek
- inzerce a propagace nemovitosti na sociálních sítích na internetu
- zajištění inzertní plachty a umístění na nemovitost
- prohlídky nemovitosti se zájemci vč. vyhotovení "Protokolu o prohlídce" za účelem evidence poptávek
- 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 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 podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí
- 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
- zajištění nebo asistence při převodu energií a služeb souvisejících s užíváním nemovitosti
- zajištění vyklizení bytu včetně likvidace
- *další služby*

III.

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

3.2. Pro případ, že závazek uzavře v době platnosti této smlouvy o zprostředkování kupní smlouvu s kupujícím, kterého nezajistil zprostředkovatel, se strany dohodly, že zprostředkovatel má nárok na náhradu účelně vynaložených nákladů v paušální výši Kč (slovy:). Závazek se zavazuje tuto částku uhradit do 10 dnů od doručení písemné výzvy zprostředkovatele k její úhradě.

3.3. Pro případ, že závazek 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 Kč (slovy:). Závazek se zavazuje tuto částku uhradit do 10 dnů od doručení písemné výzvy zprostředkovatele k její úhradě.

3.4. Zprostředkovatel má nárok na provizi i v případě, že závazek 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 závazkem, 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.

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

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

IV.

4.1. Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou, když její platnost skončí dne

4.2. Tuto smlouvu je možné písemným dodatkem opakovaně prodloužit nejdříve však 30 dnů před uplynutím ujednané doby.

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

4.4. Tato smlouva zaniká:

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

c) uplynutím doby, na kterou byla sjednána, nedojde-li k prodloužení dle bodu 4.2.

4.5. 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 uzavřena 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) neučinit ode dne podpisu této smlouvy jakýkoliv úkon, který by znemožnil převod vlastnického práva na kupujícího ani neuzavřít kupní smlouvu bez součinnosti zprostředkovatele.

d) po dobu platnosti této smlouvy zajišťovat prodej nemovitosti výhradně prostřednictvím

zprostředkovatele, neuzavřít zprostředkovatelskou smlouvu týkající se předmětu zprostředkování s jiným zprostředkovatelem a v této souvislosti nevyužívat služeb žádné třetí osoby, ani sám prodej aktivně zajišťovat.

e) umožnit zprostředkovateli provádět prohlídky nemovitosti.

f) poskytnout součinnost potřebnou ke zprostředkovávání předmětu této smlouvy a ke sjednání a uzavření kupní smlouvy.

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.

c) byl zprostředkovatelem upozorněn na povinnosti vyplývající ze zákona č. 406/2000 Sb., zejména na povinnost předložit průkaz energetické náročnosti budovy, jinak je zprostředkovatel povinen uvést v inzerci nejhorší třídu energetické náročnosti, tzn. třídu G.

d) byl zprostředkovatelem upozorněn na povinnost vyplývající ze zákona č. 183/2006 Sb. předat novému vlastníku stavby ověřenou dokumentaci odpovídající jejímu skutečnému provedení podle vydaných povolení.

6.3. Pro případ, že prohlášení zájemce uvedené 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.

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. Tato smlouva byla uzavřena v podnikatelských prostorech zprostředkovatele.

8.5. Zprostředkovatel potvrzuje, že od zájemce převzal: (*volitelné*)

- výpis z katastru nemovitostí
- snímek katastrální mapy
- projekty, stavební plány
- nabývací titul k nemovitostem
- energetický štítek (PENB)
- vyúčtování dodávek elektřiny, plynu a tepelné energie pro jednotku za uplynulé tři roky
- klíče

8.6. 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.

8.7. Smlouva je vyhotovena v 2 vyhotoveních a každý účastník obdrží po jednom vyhotovení.

V _____ dne _____

Zájemce:

Zprostředkovatel:

Ing. Andrea Králová