



**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.

ABC Agent s.r.o., IČ 291 21 931, Palackého 706, Chodov PSČ 35735 zastoupený panem Petrem Skopovým, jednatelem společnosti.
(dále jen jako „**Zprostředkovatel**“ na straně jedné)

a

Jméno:
bytem:
rodné číslo:
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“). Vlastník tímto potvrzuje, že se se Smluvními ujednáními seznámil a souhlasí s nimi.

Bod I.

Bytové družstvo:

Identifikační číslo:

Sídlo:

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

Číslo bytové jednotky: Dispozice bytové jednotky:

Budova č.p.: Adresa:

Obec:

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

Bod III. Provize Zprostředkovatele:,- Kč (slovy korun českých)

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

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 smlouvu 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.

Čl. II. Práva a povinnosti

(2.1) V případě, že přičiněním Zprostředkovatele dojde k uzavření Smlouvy o převodu, popř. smlouvy o budoucí smlouvě o převodu, mezi Zájemcem a Členem, je Člen povinen zaplatit Zprostředkovateli provizi uvedenou v Bodě III. (viz. strana č. 1) (dále jen „**Provize**“). Za zaplacení Provize Členem se považuje i započtení částky ve výši odpovídající Provizi oproti záloze na zaplacení Smluvní ceny složené Zájemcem dle rezervační smlouvy.

(2.2) Člen je povinen poskytnout součinnost nezbytnou k uzavření Smlouvy o převodu se Zájemcem.

(2.3) V případě, že Zprostředkovatel zprostředkuje Členovi možnost uzavřít Smlouvu o převodu, v níž bude skutečná cena za převod členských práv a povinností k BD vyšší než Smluvní cena (k čemuž jej Člen tímto zmocňuje), dohodly se Smluvní strany, že Provize Zprostředkovatele bude zvýšena o částku rovnající se polovině rozdílu mezi cenou skutečně dosaženou a Smluvní cenou dle Bodu II. Smlouvy.

(2.4) 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 či pokud Zprostředkovatel jinak prokazatelně přispěje k převodu Nemovitostí. Za důkaz bude považován např. Protokol o prohlídce podepsaný Zájemcem o koupi.

(2.5) Člen se zavazuje, že po dobu trvání této Smlouvy neuzavře 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.

(2.6) Člen je povinen umožnit Zprostředkovateli provádět prohlídky předmětného bytu se zájemci o převod členských práv a povinností k BD.

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

(2.8) 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, popřip. 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 Provize.

(3.2) 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.

Čl. IV. Závěrečná ustanovení

(4.1) Veškeré změny a doplňky podmínek sjednaných v této Smlouvě jsou možné pouze po vzájemné dohodě smluvních stran a musejí být sjednány písemně.

(4.2) 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.

(4.3) V případě, že Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou (viz. strana č. 1 od 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.

(4.4) 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 doručenou 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.

(4.5) 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.

(4.6) 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.

(4.7) Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle, smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.
