ABC AGENT s.r.o.

SMLOUVA O ZPROSTŘEDKOVÁNÍ A POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB SOUVISEJÍCÍ 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.

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 „**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: …….. ,- Kč (slovy …… korun českých)

Bod IV. Doba trvání: Smlouva se uzavírá na: dobu určitou … měsíce dobu neurčitou

Bod V. Doplňkové služby Zprostředkovatele:

* vyhotovení Kupní smlouvy ANO
* uhradit ověření podpisů Kupní smlouvy: ANO
* uhradit poplatek za vklad do katastru nemovitostí: ANO
* uhradit vytvoření Znaleckého posudku k dani z převodu: ANO
* sestavit přiznání k dani z převodu nemovitostí: ANO

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 „Nemovitosti"), 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 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.

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

Čl. II. Práva a povinnosti

(2.1) V případě, že přičiněním Zprostředkovatele dojde 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 nezbytnou k uzavření Kupní smlouvy se Zájemcem. 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) V případě, že Zprostředkovatel zprostředkuje Vlastníkovi možnost uzavřít Kupní smlouvu, v níž bude skutečná kupní cena Nemovitostí vyšší než Kupní cena (k čemuž jej Vlastník tímto zmocňuje), 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 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.

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

(2.6) Vlastník je povinen umožnit Zprostředkovateli provádět prohlídky se zájemci o koupi Nemovitostí.

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

(2.8) Vlastník, popř. jeho zástupce, prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu, že je oprávněn Nemovitostmi disponovat, tj. zejm. Nemovitosti prodat, přičemž není nijak a nikým ve svém dispozičním právu omezen, popřip. že byl k výše uvedenému zmocněn. Vlastník výslovně prohlašuje, že na Nemovitostech neváznou dluhy, břemena, práva třetích osob ani jiné právní povinnosti nebo vady, o nichž by Zprostředkovatele předem písemně neinformoval. Vlastník též výslovně prohlašuje, že nemá žádné ostatní závazky, které by mohly znamenat omezení, ztížení či nemožnost výkonu vlastnického práva Zájemce k Nemovitostem a že v souvislosti s Nemovitostmi nezamlčel žádné podstatné údaje a skutečnosti a seznámil Zprostředkovatele se všemi skutečnostmi (např. faktickými vadami Nemovitostí), které by mohly mít podstatný vliv na prodej Nemovitostí či stanovení požadované Kupní ceny.

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.

(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 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.

(4.3) 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.

(4.4) 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 odesilateli. V případě, že dojde ke změně týkající se adresy uvedené v záhlaví, vzniká Smluvním stranám povinnost tuto změnu oznámit písemně druhému účastníku Smlouvy. Pokud některá ze Smluvních stran tuto svoji oznamovací povinnost nesplní, považuje se za adresu pro doručování adresa uvedená v záhlaví Smlouvy.

(4.5) 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.

(4.6) 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 povinnosti plynoucích ze Smlouvy.

(4.7) 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.

****