



ZPROSTŘEDKOVATELSKÁ SMLOUVA

o zprostředkování prodeje nemovitosti

Dnešního dne, měsíce a roku smluvní strany:

PRINC Reality s.r.o.,

IČO: 28966074, DIČ: CZ28966074

Vrší 1052/18, Kobylisy, 182 00 Praha 8

zastoupena jednatelem Janem Ptáčkem, r. č. 821127/0430

společnost je zapsána v OR vedeném u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 156452

tel.: 724 344 577 e-mail: info@honzaptacek.cz

(dále jen „Realitní zprostředkovatel“), na straně jedné

a

jméno a příjmení	
datum narození	
adresa trvalého bydliště	
kontakt	

(dále jen „Zájemce“), na straně druhé

uzavírají v souladu se zák. č. 39/2020 Sb., zákon o realitním zprostředkování, tuto Smlouvu o výhradním realitním zprostředkování (dále jen „Smlouva“):

Článek I. Prohlášení zájemce

1. Zájemce prohlašuje, že je vlastníkem následujících nemovitostí:

ulice		číslo popisné/evidenční	
katastrální území		obec	
č. bytové jednotky		zastavěná plocha p.č.	
LV		ostatní pozemky p.č.	

(dále jen „nemovitosti“).

2. Zájemce prohlašuje, že nemovitosti nejsou v obchodním majetku zájemce.

3. Zájemce dále prohlašuje, že na Nemovitostech neváznou žádné závazky ani jiné právní vady, že jeho vlastnické a dispoziční právo k těmto Nemovitostem není nijak omezeno, že na Nemovitostech neváznou žádné dluhy, věcná břemena, předkupní práva, zástavní práva, nájemní práva či jiná práva třetích osob, **vyjma příp. uvedených na listu vlastnictví**, a že před Realitním zprostředkovatelem nezamlčel žádné podstatné skutečnosti, které by mohly ztížit či zamezit uzavření smlouvy o převodu výše uvedených Nemovitostí.

Článek II. Předmět smlouvy

1. Realitní zprostředkovatel se zavazuje, že Zájemci zprostředkuje uzavření kupní smlouvy o převodu Nemovitostí (dále jen „Realitní smlouva“) se třetí osobou (dále jen „Kupující“). Cena požadovaná Zájemcem za převod Nemovitostí je

slovy:

(dále jen „Kupní cena“).

Výše Kupní ceny může být snížena na základě výslovného požadavku ze strany Zájemce.

2. V případě, že na základě činnosti Realitního zprostředkovatele dojde k uzavření Realitní smlouvy, zaplatí Zájemce Realitnímu zprostředkovateli provizi ve výši 4% z konečné Kupní ceny minimálně však 170.000,- Kč. Provize je splatná dnem uzavření Realitní smlouvy.

3. Zájemce výslovně souhlasí a opravňuje Realitního zprostředkovatele, aby si provizi ve svůj prospěch započel z přijatého rezervačního poplatku, který na jeho účet složí Kupující (dále jen „Rezervační poplatek“), a to v souvislosti s uzavřením dohody o zablokování prodeje – rezervaci Nemovitostí (dále jen „Rezervační smlouva“). Jinak bude provize Realitního zprostředkovatele Zájemcem uhrazena na základě výzvy ze strany Realitního zprostředkovatele.

Článek III. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Zájemce se zavazuje

a. na vyzvání Realitního zprostředkovatele vyvíjet potřebnou součinnost, zejména umožnit prohlídky Nemovitostí v termínech předem sjednaných s Realitním zprostředkovatelem a poskytnout mu veškerou dokumentaci



- nezbytnou k obstarání Kupujícího, tj. především poskytnout k nahlédnutí originály dokumentů týkajících se Nemovitostí za účelem pořízení fotokopí,
- b. že veškeré kontakty se třetími osobami, které zajistí Realitní zprostředkovatel, budou realizovány výlučně přes Realitního zprostředkovatele a že bez jeho vědomí neuzavře Realitní smlouvu či smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy na Nemovitosti s osobou, jež byla vyhledána Realitním zprostředkovatelem, a to ani v době po skončení platnosti této smlouvy,
 - c. neuzavřít v době trvání této smlouvy Realitní smlouvu nebo smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy na Nemovitosti s jinou osobou, než mu byla obstarána činností Realitního zprostředkovatele,
 - d. za účelem převodu Nemovitostí neuzavřít po dobu trvání této smlouvy stejnou nebo podobnou zprostředkovatelskou smlouvu s jinou osobou nebo jinak využívat služeb třetích osob ke zprostředkování uzavření Realitní smlouvy. Zájemce zároveň prohlašuje, že v okamžiku podpisu této smlouvy nemá za tímto účelem uzavřenou jinou zprostředkovatelskou smlouvu, ani jinak nevyužívá služeb jiné osoby.
2. Realitní zprostředkovatel se zavazuje
 - a. vyvinout maximální úsilí k obstarání Kupujícího v nejkratší možné době, zejména inzercí v tisku, na internetu apod.,
 - b. bez zbytečného odkladu informovat Zájemce o složení Rezervačního poplatku Kupujícím,
 - c. zorganizovat potřebná jednání smluvních stran nezbytná k uzavření Realitní smlouvy, příp. smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy, zajistit vypracování potřebné smluvní dokumentace a návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí,
 - d. zajistit po dohodě se Zájemcem potřebnou dokumentaci a listinné podklady (výpis z listu vlastnictví, snímek z pozemkové mapy apod.).

Článek IV. Další ujednání

1. Zájemce výslovně žádá Realitního zprostředkovatele (s plným vědomím práv a povinností vyplývajících z realizovaného poučení), aby započal s poskytováním služeb dle této smlouvy již ve lhůtě pro odstoupení Zájemce od této smlouvy (byla-li tato smlouva uzavřena mimo obvyklé obchodní prostory Realitního zprostředkovatele).
2. Zájemcem potvrzuje, že se před podpisem seznámil s Poučením spotřebitele a se Zásadami ochrany osobních údajů Realitního zprostředkovatele, jak je uveřejněno na <https://www.honzaptacek.cz/prohlaseni-o-ochrane-osobnich-udaju/>
Poskytnutí osobních údajů Zájemce je požadováno z důvodu oprávněného zájmu Realitního zprostředkovatele a že jsou tyto nezbytné pro plnění smlouvy.
3. Zájemce prohlašuje, že byl Realitní kancelář upozorněn na povinnosti vyplývající z ustanovení § 125 zák.č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), tj. na povinnost odevzdat stavební dokumentaci k předmětným nemovitostem novému vlastníkovi, a ze zák.č. 406/2000 Sb. zejména na povinnost mít vyhotoven Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) předmětných nemovitostí již při inzerci prodeje a tento průkaz předat novému vlastníkovi nejpozději při podpisu zprostředkované smlouvy.
4. Zájemce souhlasí s tím, aby v případě uzavření Rezervační smlouvy na Nemovitosti Realitní zprostředkovatel přijal od Kupujícího Rezervační poplatek.
5. Vzniku práva Realitního zprostředkovatele na provizi nebrání skutečnost, že teprve po zániku této smlouvy dojde k uzavření Realitní smlouvy, pokud Realitní zprostředkovatel umožnil prohlídku Nemovitostí nebo předal podklady k Nemovitostem Kupujícímu v době platnosti této smlouvy. V případě, že se na Zájemce obrátí třetí osoba se žádostí o uzavření Realitní smlouvy, je Zájemce povinen tuto osobu odkázat na jednání s Realitním zprostředkovatelem. Smluvní strany ujednaly, že i v tomto případě vzniká Realitnímu zprostředkovateli nárok na provizi sjednanou v článku II. odst. 2. této smlouvy.

Článek V. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou šesti měsíců od uzavření této smlouvy. V případě, že ze strany kteréhokoli z účastníků této smlouvy nedojde nejméně pět dnů před skončením její platnosti k doručení písemného oznámení, že již nemá zájem na dalším prodloužení této smlouvy, platnost této smlouvy se automaticky prodlužuje vždy o další dva kalendářní měsíce.
2. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle, nebyla ujednána v tísní, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu připojují své vlastnoruční podpisy.

v.....dne.....

.....

Realitní zprostředkovatel

v.....dne.....

.....

Zájemce