

Dohoda o zprostředkování prodeje nemovité věci/družstevního podílu ve výhradním zastoupení

(dále jen „Dohoda“)

1. Účastníci Dohody:

Realitní kancelář: Šilhánová invest reality s.r.o., IČO 213 48 073, DIČ CZ21348073, se sídlem Riegrova 2255/36, 466 01 Jablonec nad Nisou, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem v oddílu C vložka 51915, při provozovně Komenského 4847/15, 466 01 Jablonec nad Nisou

Zastoupena jednatelkou paní Evou Šilhánovou:

tel.: 605 255 133

email: silhanova@invest-reality.cz

(dále jen „makléř“)

Klient

Jméno:

rodné číslo:

trvale bytem:

Kontaktní osoba:

tel.:

email:

(dále jen „klient“)

Makléř a klient společně dále jen jako „smluvní strany“

2. Dohoda se uzavírá za účelem:

- 2.1. Makléř se zavazuje obstarat klientovi příležitost uzavřít kupní smlouvu, popř. i smlouvu předcházející kupní smlouvě (např. rezervační smlouva, smlouva o smlouvě budoucí kupní), jejichž předmětem bude prodej/rezervace níže uvedené Nemovitosti (dále jen „Smlouva“) se třetí osobou se zájmem o koupi Nemovitosti (dále jen „zájemce“).
- 2.2. Klient se zavazuje makléři za službu uvedenou v předchozím odstavci uhradit níže sjednanou provizi.
- 2.3. Je-li předmětem prodeje družstevní podíl klienta v bytovém družstvu, s nímž je spojené právo nájmu k bytu, pak se za Nemovitost v kontextu této Dohody považuje i tento družstevní podíl.

3. Nemovitá věc, která má být předmětem prodeje (dále jen „Nemovitost“):

Obec:	Část obce:		
Katastrální území:	Adresa- ulice:		
Budova č.p./č. ev:	Číslo jednotky:		
Dotčené pozemky:	Podíl o velikosti id.:		
LV č.:	Dispozice bytu:		
Družstvo:	Název:	IČO:	Sídlo:

- 3.1. Klient prohlašuje, že je výlučným vlastníkem Nemovitosti a že Nemovitost je prosta právních i faktických vad, s výjimkou těch, které jsou uvedeny v čl. 10 této Dohody (viz. Další ujednání).

4. Sjednaná inzertní cena za Nemovitost:

Inzertní cena včetně provize:

- 4.1. Smluvní strany sjednávají, že makléř je oprávněn snížit inzertní cenu Nemovitosti pouze s prokazatelným souhlasem klienta, přičemž za prokazatelnou formu smluvní strany považují i souhlas udělený emailem.

5. Výše provize:

,- Kč vč. DPH	nebo	% ze skutečné konečné kupní ceny + DPH
5.1. Nárok makléře na provizi není vázán na uzavření Smlouvy, ale na obstarání vážného zájemce o koupi Nemovitosti. Za vážného zájemce o koupi Nemovitosti se považuje zájemce, který podepíše rezervační smlouvu či smlouvu o smlouvě budoucí kupní k Nemovitosti, anebo podepíše rovnou kupní smlouvu k Nemovitosti.		
5.2. Splatnost provize je pak dána obstaráním vážného zájemce o koupi Nemovitosti dle předchozího odstavce, přičemž makléř je oprávněn si započíst svou provizi na složenou a přijatou rezervační zálohu na kupní cenu od zájemce, s čímž klient výslovně souhlasí. V případě, že uzavření kupní smlouvy nepředchází uzavření rezervační smlouvy/smlouvy o smlouvě budoucí kupní, pak je klient povinen zaplatit provizi ze zaplacené kupní ceny tak, že dle kupní smlouvy bude příslušná část kupní ceny odpovídající provizi vyplacena na účet makléře. V případě, že klient vlastní vinou zmaří obchod vedoucí k uzavření Smlouvy, provize je splatná ve lhůtě 14 dnů ode dne doručení vyúčtování makléře.		
5.3. Smluvní strany si sjednaly, že makléř je platebním místem pro složení rezervační zálohy od zájemce, což představuje zpravidla první část sjednané kupní ceny, na kterou se započítává provize makléře, případně smluvní pokuta dle rezervační smlouvy/smlouvy o smlouvě budoucí kupní.		

6. Platnost Dohody:

Dohoda se uzavírá do:
6.1. Smluvní strany se dohodly pro případ, že bude v této ujednané době uzavřena Smlouva dle bodu 2.1. této Dohody, že se platnost Dohody prodlužuje o rezervační dobu dle rezervační smlouvy/smlouvy o smlouvě budoucí kupní.

7. Povinnosti makléře:

- 7.1. Makléř má povinnost informovat klienta o aktuálním dění na reálním trhu a dávat doporučení ohledně prodejní ceny.
- 7.2. Makléř je povinný realizovat marketing pro zajištění podpory prodeje Nemovitosti, zajistit prohlídky Nemovitosti a současně aktivně vykonávat zprostředkovatelskou činnost s odbornou péčí.
- 7.3. Makléř se zavazuje poskytovat klientovi průběžně a bez zbytečného odkladu veškeré informace o stavu prodeje Nemovitosti.
- 7.4. Zajistit na své náklady návrh Smlouvy, návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a zajistit předávací protokol Nemovitosti. V případě úschovy kupní ceny je makléř povinen zajistit i tuto úschovu, a to u jím vybraného advokáta. V případě úschovy dle volby klienta jdou náklady na úschovu kupní ceny za klientem.

8. Povinnosti klienta:

- 8.1. Poskytnout součinnost potřebnou ke sjednání a uzavření Smlouvy se zájemcem, zejména:
 - svým jednáním nemařit zprostředkovatelskou činnost makléře, umožnit makléři provádět prohlídky se zájemci, poskytnout makléři informace a doklady potřebné k provedení kontroly AML (opatření proti praní špinavých peněz dle zákona č. 253/2008 Sb.), poskytnout makléři k jeho výzvě dokumentaci k Nemovitosti (např. PENB, vyúčtování služeb, bezdlužnost vůči SVJ, apod.) včetně stavební dokumentace, poskytnout pravdivé a úplné informace k Nemovitosti k výzvě makléře,
 - účastnit se jednání se zájemci a makléřem, dostavovat se na naplánované schůzky, jednat o podmínkách Smlouvy se zájemcem, poskytovat zájemci součinnost při vyřizování úvěru a umožnit vklad zástavního práva k Nemovitosti.
- 8.2. Neuzavřít se třetí osobou smlouvu o zprostředkování převodu nebo inzerci (byť jen části) Nemovitosti; neuzavřít smlouvu o převodu (byť jen části) Nemovitosti na třetí osobou (vyjma zájemce makléře). Klient se zavazuje, že Nemovitost nebude předmětem jakékoliv inzerce (vyjma inzerce makléře).
- 8.3. Klient prohlašuje, že je oprávněn uzavřít Dohodu, že žádnou obdobnou Dohodu s jiným zprostředkovatelem nemá ke dni podpisu této Dohody uzavřenou, že na Nemovitosti neváznou žádné dluhy, právní vady (nájem, zástavní právo, věcná břemena atp.) či faktické vady, s výjimkou těch, co jsou uvedeny v čl. 10 této Dohody (viz. Další ujednání).
- 8.4. Nemařit uzavření Smlouvy, nesnižovat hodnotu Nemovitosti, neuzavřít nájemní smlouvu, smlouvu o zřízení věcného břemene či jinak omezit vlastnické právo k Nemovitosti.
- 8.5. Klient se zavazuje komunikovat se zájemci a uzavírat s nimi smlouvy k Nemovitosti po dobu platnosti této Dohody výlučně prostřednictvím makléře. V případě uzavření Smlouvy k Nemovitosti se zájemci vyhledanými makléřem, případně s osobami jím blízkými (včetně funkcí ve společnosti), platí povinnost klienta uvedená v předchozí větě i po dobu 8 měsíců ode dne skončení této Dohody. V případě, že v této době i tak dojde k uzavření Smlouvy k Nemovitosti dle předchozí věty bez prostřednictví makléře, neboť klient o tom makléře nevyrozumí, makléř má nárok na sjednanou provizi za obstarání vážného zájemce o Nemovitost.

8.6. Pakliže vznikne na základě rezervační smlouvy/smlouvy o smlouvě budoucí kupní povinnost zájemce (kupujícího) zaplatit klientovi (prodávajícímu) jakoukoliv smluvní pokutu sjednanou v rezervační smlouvě/ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní, zavazuje se klient tuto smluvní pokutu vypořádat tak, že část této smluvní pokuty v rozsahu 50% ponechá makléři na jeho nárok na provizi, kterou si tímto sjednávají nad rámec sjednané provize dle čl. 5 této Dohody. Smluvní strany berou na vědomí, že makléř je platebním místem této smluvní pokuty a vzhledem k ujednáním dle tohoto odstavce se makléř zavazuje po započtení své provize dle tohoto odstavce vyplatit zbývající část smluvní pokuty k rukám klienta.

9. Sankce:

9.1. V případě, že klient poruší některou z jeho povinností uvedených v čl. 8 této Dohody, zavazuje se makléři zaplatit smluvní pokutu ve výši 5 % z kupní ceny dle čl. 4 této Dohody.

10. Další ujednání:

Pokud se ujednání uvedená v Čl. 10. Dohody liší od ujednání jinde uvedených v této Dohodě, mají přednost ujednání v tomto bodě:

.....

.....

.....

.....

11. Závěrečná poučení:

11.1. Závěrečná prohlášení účastníků:

Účastníci prohlašují, že si Dohodu přečetli, porozuměli jejímu obsahu a měli možnost navrhnout úpravy a doplnění Dohody před jejím podpisem. Účastníci berou na vědomí, že tato Dohoda nahrazují veškerá předchozí ujednání týkající se předmětu Dohody. Veškeré změny Dohody musejí být sjednány výlučně písemně formou dodatku k této Dohodě. Účastníci si sjednávají, že veškerá komunikace (oznámení, výzva apod.) účastníků na základě této Dohody může probíhat prostřednictvím emailu uvedeného v čl. 1 této Dohody, kdy se email považuje za doručený účastníkům 3. pracovním dnem ode dne odeslání.

11.2. Osobní údaje:

Makléř zpracovává osobní údaje klienta uvedené v Dohodě, a to za účelem plnění povinností vyplývajících z této Dohody a za účelem plnění povinností vyplývajících ze Smlouvy.

11.3. Poučení:

Pokud dojde mezi makléřem a klientem ke vzniku spotřebitelského sporu, může klient podat návrh na mimosoudní řešení k České obchodní inspekci, Oddělení ADR, email: adr@coi.cz, web: adr.coi.cz. Klient je povinen mít při inzerci vyhotoven průkaz energetické náročnosti Nemovitosti a předat jej při prodeji stejně jako stavební dokumentaci Nemovitosti kupujícímu. Klient prohlašuje, že není politicky exponovaná osoba ani její osobou blízkou, že byl skutečným vlastníkem finančních prostředků, kterými financoval koupi Nemovitosti, a že tyto finanční prostředky nepocházely z výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.

11.4. Odstoupení od Dohody:

Byla-li Dohoda uzavřena mimo obchodní prostory makléře, je klient – spotřebitel oprávněn od Dohody písemně odstoupit do 14 dnů od jejího uzavření bez udání důvodu. Pokud klient platně odstoupí od Dohody, je povinen zaplatit makléři poměrnou část sjednané provize za plnění poskytnuté do doby, kdy bylo makléři doručeno odstoupení. Klient tímto výslovně žádá makléře, aby s plněním služeb dle Dohody započala ihned po jejím uzavření a prohlašuje, že mu bylo sděleno, že není oprávněn od Dohody odstoupit, pokud bude obstarána příležitost k uzavření Smlouvy.

Přílohy:

V dne

klient

makléř