**VÝHRADNÍ ZPROSTŘEDKOVATELSKÁ SMLOUVA**

(dále jen „smlouva“) uzavřená ve smyslu ustanovení § 2445 zákona č. 89/2012 Sb (dále jen „NOZ“) níže uvedeného dne mezi následujícími stranami

**Realitní kancelář MONET s.r.o.**,

se sídlem Nádražní 410/81, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava, zapsána v OR vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 6512, IČ 60779489, bankovní spojení: 828709001/5500

tel: 596111234, 608227357, email: rkmonet@volny.cz

zastoupená

|  |
| --- |
|  |

(dále jen jako „**Zprostředkovatel**“ na straně jedné)

a

**Klient**

|  |  |
| --- | --- |
| Jméno a příjmení |  |
| RČ |  |
| Adresa |  |
| Telefon, e-mail |  |

 (dále jen jako „**Klient**“ na straně druhé)

potvrzují tímto, že mezi sebou ujednali následující:

1. **Konkrétní specifikace dle listu vlastnictví**:

|  |
| --- |
| Adresa ulice, č.p./č.e., obec, část obce, PSČ: |
| Katastrální území:  |
| LV: |
|  | Družstevní byt-číslo jednotky, dispozice, název družstva:  |
|  | Byt-číslo jednotky, dispozice: |
|  | Nebytový prostor-číslo jednotky, dispozice: |
|  | Dům/chata/garáž-na pozemku parcelní číslo: |
|  | Pozemek – parc. číslo: |

1. **Kupní cena** je stanovena včetně provize zprostředkovatele ve výši**:**

|  |
| --- |
|  ,-Kč |

1. **Provize zprostředkovatele** se sjednává ve výši:

|  |
| --- |
|  ,- Kč vč. DPH |

1. **Doba trvání,** smlouva se uzavírá

|  |
| --- |
| na dobu určitou a to do:  |

1. **Doplňkové služby zprostředkovatele**

|  |  |
| --- | --- |
|  | Uhradit poplatek za vklad do katastru nemovitostí |
|  | Zpracovat přiznání k dani z převodu nemovitosti |
|  | Uhradit vytvoření znaleckého posudku k dani z převodu nemovitosti |
|  | TOP inzerce |
|  | Zřídit pozastávku na daň z převodu nemovitosti |
|  | Vyhotovení návrhu smlouvy o převodu |
|  | Správa vkladu zdarma |
|  | Vyhotovení energetického štítku |

**SMLUVNÍ UJEDNÁNÍ**

**Čl. I. Předmět dohody**

* 1. Vzhledem k tomu, že Klient projevil vážný úmysl převést předmět převodu specifikovaný v Bodě 1. (viz. str.1)

(dále jen „Předmět převodu“), zavazuje se tímto Zprostředkovatel vykonávat činnosti, na jejichž základě vznikne Klientovi příležitost uzavřít kupní smlouvu/smlouvu o převodu družstevního podílu v bytovém družstvu/smlouvu o budoucí kupní smlouvě/smlouvu o budoucím převodu družstevního podílu v bytovém družstvu se zájemcem o převod Předmětu převodu (dále jen „Zájemce“).

* 1. Klient touto Dohodou zmocňuje Zprostředkovatele k tomu, aby se Zájemcem o převod uzavřel rezervační smlouvu a

přebíral od něho případně zálohu na zaplacení kupní ceny. Klient tímto uděluje Zprostředkovateli plnou moc k jednáním se Zájemcem, která jsou vhodná či nutná k uzavření kupní smlouvy/smlouvy o převodu družstevního podílu v bytovém družstvu/smlouvy o budoucí kupní smlouvě/smlouvy o budoucím převodu družstevního podílu v bytovém družstvu.

* 1. Zprostředkovatel je oprávněn být činný při zajišťování převodu Předmětu převodu i pro Zájemce a

nechat se v rámci zprostředkovatelské činnosti zastoupit i třetími osobami.

**Čl. II. Práva a povinnosti**

(2.1) Zprostředkovatel se zavazuje vykonávat zprostředkovatelskou činnost dle této Dohody s odbornou péčí a v souladu s právními předpisy, zavazuje se zejména provádět účinnou propagaci Předmětu převodu a sdělovat Klientovi informace důležité pro splnění účelu Dohody. V případě zájmu Klienta Zprostředkovatel zajistí Klientem požadované služby uvedené na str.1.

(2.2) V případě, že Zprostředkovatel opatří Klientovi příležitost k uzavření kupní smlouvu/smlouvu o převodu družstevního podílu v bytovém družstvu/smlouvu o budoucí kupní smlouvě/smlouvu o budoucím převodu družstevního podílu v bytovém družstvu mezi Zájemcem a Klientem, je Klient povinen zaplatit Zprostředkovateli provizi uvedenou v Bodě 3. (viz. str. 1) (dále jen „Provize“). Za zaplacení Provize Klientem se považuje i započtení částky ve výši odpovídající Provizi oproti záloze na zaplacení kupní ceny složené Zájemcem dle rezervační smlouvy.

(2.3) V případě, že Zprostředkovatel zprostředkuje Klientovi možnost uzavřít kupní smlouvu/smlouvu o převodu družstevního podílu v bytovém družstvu/smlouvu o budoucí kupní smlouvě/smlouvu o budoucím převodu družstevního podílu v bytovém družstvu, v níž bude skutečná kupní cena Předmětu převodu vyšší než kupní cena uvedena v Bodu 2. Dohody, dohodly se Strany Dohody, že Provize Zprostředkovatele bude zvýšena o částku rovnající se polovině rozdílu mezi kupní cenou skutečně dosaženou a kupní cenou dle Bodu 2. Dohody. Výše kupní ceny, za kterou bude nabízen Předmět převodu, může být snížena pouze po předchozím písemném souhlasu Klienta. Za souhlas se snížením ceny se považuje též případný podpis kupní smlouvu/smlouvu o převodu družstevního podílu v bytovém družstvu/smlouvu o budoucí kupní smlouvě/smlouvu o budoucím převodu družstevního podílu v bytovém družstvu.

(2.4) Strany dohody sjednávají, že nárok na Provizi vznikne Zprostředkovateli i v situaci, kdy smlouva, na jejímž základě dojde k převodu Předmětu převodu, bude uzavřena do jednoho roku po skončení této Dohody, pokud bude uzavřena mezi Klientem a osobou opatřenou Zprostředkovatelem (popř. osobou jednající ve shodě s osobou opatřenou Zprostředkovatelem, osobou blízkou apod.) či pokud Zprostředkovatel jinak prokazatelně přispěje k převodu Předmětu převodu. Za důkaz bude považován například Protokol o prohlídce podepsaný takovou osobou. Toto ustanovení platí i pro případ, kdy osoba uvedená v Protokolu o prohlídce bude členem statutárního, nebo je statutárním orgánem či je členem jiného orgánu (zejména jednatel, prokurista, člen představenstva atd.) kupujícího – právnické osoby. Stejně tak, pokud bude společníkem či akcionářem kupujícího.

(2.5) Klient je povinen poskytnout součinnost potřebnou ke sjednání a uzavření smlouvy se Zájemcem a k podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí, zejména je povinen umožnit Zprostředkovateli provádět prohlídky se zájemci o převod, účastnit se jednání se Zájemcem a Zprostředkovatelem, svým jednáním nemařit zprostředkovatelskou činnost Zprostředkovatele atd. Klient tímto dále prohlašuje, že poskytne součinnost potřebnou ke vkladu zástavního práva k předmětu převodu ve prospěch poskytovatele úvěru, pokud bude Zájemce financovat koupi Předmětu převodu prostřednictvím úvěru.

(2.6) Klient se zavazuje, že po dobu trvání této Dohody neuzavře (a ani tak již neučinil) se žádnou třetí osobou smlouvu, jejímž předmětem by bylo zprostředkování převodu Předmětu převodu, popř. jejich inzerce, ani sám neuzavře smlouvu, jejímž předmětem či důsledkem by byl převod Předmětu převodu na třetí osobu (s výjimkou osoby, kterou opatří Zprostředkovatel).

(2.7) Klient, popř. jeho zástupce či manželka/manžel, prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto Dohodu, že je oprávněn Předmětem převodu disponovat, popř. že byl k výše uvedenému zmocněn. Klient výslovně prohlašuje, že na Předmětu převodu neváznou žádné faktické či právní vady a že v souvislosti se svojí osobou nezamlčel žádné podstatné skutečnosti a předem Zprostředkovatele písemně informoval o všech podstatných údajích a skutečnostech, zejména o dluzích souvisejících s Předmětem převodu, které by v případě uzavření smlouvy přešly dle ust. § 1107 či § 1186 NOZ na Zájemce.

(2.8) Klient se zavazuje po uzavření této Dohody nečinit žádné kroky, které by mohly vést ke ztížení či ke znemožnění úspěšného zprostředkování uzavření kupní smlouvy/smlouvy o převodu členských práv a povinností, popř. smlouvy o smlouvě budoucí či ke snížení hodnoty Předmětu převodu, zejména se zavazuje, že neuzavře žádnou nájemní smlouvu, smlouvu o zřízení věcného břemene, zástavní smlouvu, atd. Klient se dále zavazuje k tomu, že bude Zprostředkovatele informovat ihned o všech nových skutečnostech, o kterých se dozví a které by mohly mít vliv na převod Předmětu převodu.

(2.9) Klient prohlašuje, že byl Zprostředkovatelem upozorněn na povinnosti vyplývající ze zákona č. 406/2000 Sb. v platném znění, zejména na povinnost předložit průkaz energetické náročnosti Předmětu převodu a tento průkaz předat Zájemci nejpozději při podpisu smlouvy.

**Čl. III. Zajištění závazků**

(3.1) Klient bere na vědomí, že Zprostředkovatel vykonává činnost na své náklady a že odměna mu náleží pouze tehdy, pokud zprostředkuje Klientovi příležitost k uzavření smlouvy. Vzhledem k výše uvedenému se Zprostředkovatel a Klient dohodli, že v případě, kdy Klient poruší své povinnosti uvedené v Čl. II. Dohody či se jeho prohlášení v Čl.II. uvedená ukáží být nepravdivá, neúplná, klamavá nebo zavádějící, je Klient povinen zaplatit Zprostředkovateli smluvní pokutu ve výši Provize. Ujednáním dle tohoto 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. Doba trvání dohody**

(4.1) V případě, že Zprostředkovatel oznámí Klientovi skutečnost, že došlo k uzavření písemné rezervační smlouvy se Zájemcem, končí Dohoda uplynutím sjednané doby určité, ne však dříve než za 2 měsíce ode dne doručení oznámení o uzavření rezervační smlouvy.



**Čl. V. Závěrečná ustanovení**

(5.1) Veškeré změny a doplňky podmínek sjednaných v této Dohodě musejí být sjednány písemně.

(5.2) Strany berou na vědomí, že jsou povinny veškeré právní úkony vůči druhému účastníkovi zasílat na adresy uvedené v záhlaví Dohody. Strany dále berou na vědomí, že zásilka se považuje za doručenou i v případě jejího odmítnutí, nepřevzetí či nevyzvednutí. V případě, že dojde ke změně týkající se adresy uvedené v záhlaví, vzniká stranám povinnost tuto změnu oznámit písemně druhému účastníku Dohody. Pokud některá ze stran tuto svoji oznamovací povinnost nesplní, považuje se za adresu pro doručování adresa uvedená v záhlaví Dohody.

(5.3) Klient tímto potvrzuje, že byl zástupcem Zprostředkovatele informován o možnosti navrhnout úpravu smluvního ujednání nebo jeho doplnění.

(5.4) Byla-li tato dohoda uzavřena mimo prostory obvyklé k podnikání Zprostředkovatele, je Klient oprávněn od této Dohody písemně odstoupit do 14 dnů od jejího uzavření. Toto právo na odstoupení je třeba uplatnit u společnosti Realitní kancelář Monet s.r.o., Nádražní 410/81, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava. Pro dodržení lhůty pro odstoupení je nutné odeslat sdělení o uplatnění práva odstoupit od Dohody před uplynutím výše uvedené lhůty. V případě, kdy Klient platně odstoupí od Dohody dle tohoto odstavce, je povinen dle ust. § 1834 NOZ zaplatit Zprostředkovateli částku úměrnou rozsahu poskytovaných služeb do doby, kdy bylo Zprostředkovateli doručeno odstoupení od této Dohody.

(5.5) Zároveň Vás však výslovně poučujeme (ve smyslu ustanovení § 1837 OZ), že nebudete mít právo odstoupit od Zprostředkovatelské smlouvy (za shora uvedených podmínek), pokud jste požádal, aby poskytování služeb začalo již během lhůty pro odstoupení od Zprostředkovatelské smlouvy a přitom zprostředkovatel zprostředkoval (nejpozději v den předcházející odeslání oznámení o odstoupení) osobu mající zájem o nákup předmětných nemovitých věcí za podmínek stanovených ve Zprostředkovatelské smlouvě. V takovémto případě nebude k Vámi odeslanému odstoupení (z pohledu zprostředkovatele) přihlíženo, a to bez ohledu na to, zda jste byl o zprostředkované osobě již informován ze strany zprostředkovatele; čímž samozřejmě není dotčena možnost posouzení věci soudem.

(5.6) Klient tímto vyjadřuje výslovný souhlas s tím, aby Zprostředkovatel shromažďoval a zpracovával osobní údaje, týkající se jeho osoby, po dobu nezbytnou k zajištění práv a povinností plynoucích z Dohody.

(5.7) Klient tímto uděluje souhlas s pořízením fotografií nemovitostí za účelem inzerce Předmětu převodu v médiích využívaných zprostředkovatelem a souhlasí s umístěním těchto fotografií v inzertních médiích.

(5.8) Klient před uzavřením této Dohody výslovně požádal Zprostředkovatele, aby s plněním služeb dle této Dohody započal ihned po jejím uzavření ve smyslu § 1823 NOZ.

(5.9) Strany prohlašují, že Dohoda byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle, že ji přečetly, s jejím obsahem souhlasí. Dohoda je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, přičemž každá ze stran obdržela po podpisu jedno vyhotovení.

Místo a datum podpisu:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Zájemce Zprostředkovatel