

SMLOUVA O ZPROSTŘEDKOVÁNÍ převodu vlastnictví k jednotce

kteřou podle ustanovení § 2445 a násl. zák.č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník v platném znění, (dále jen „smlouva o zprostředkování“) uzavírají

1. **1.Real - Invest, s.r.o.** IČ: 27209059, se sídlem Praha 1, Hybernská 1007/20, PSČ 110 00
zapsaná u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka číslo 104605
zast. jednatelem Alešem Holinkou / panem na základě plné moci ze dne

na straně jedné jako **zprostředkovatel**

a

2. Pan, paní, manželé
jméno a příjmení:, rodné číslo:

jméno a příjmení:, rodné číslo:

bytem:

na straně druhé jednotlivě i společně jako **zájemce**

Článek I.

1. Zprostředkovatel se touto smlouvou o zprostředkování zavazuje, že pro zájemce obstará příležitost uzavřít s třetí osobou (kupujícími) smlouvu o převodu vlastnického práva k jednotce, sestávající se z bytu / **nebytového prostoru** a podílu na společných částech (dále jen „kupní smlouva“), a to se základním obsahem, uvedeným v čl. II. této smlouvy o zprostředkování. Závazek zprostředkovatele je splněn obstaráním pro zájemce příležitosti uzavřít se třetí osobou kupní smlouvu s obsahem alespoň v rozsahu uvedeném v čl. II. této smlouvy o zprostředkování.

2. Zájemce se zavazuje zaplatit zprostředkovateli provizi ve výši ,- Kč (slovy: korun českých). Provize je splatná obstaráním zájemci příležitosti uzavřít se třetí osobou kupní smlouvu alespoň v rozsahu uvedeném v čl. II. této smlouvy o zprostředkování. Zájemce je povinen zaplatit provizi i v případě, kdy by uzavřel kupní smlouvu dle čl. II v době 6 měsíců po ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy o zprostředkování se subjektem, prokazatelně získaným zprostředkovatelem.

Článek II.

1. Zprostředkovatel se zavazuje, že bude vyvíjet činnost směřující k tomu, aby měl zájemce příležitost uzavřít kupní smlouvu, jejímž předmětem bude:

převod vlastnictví k jednotce sestávající z:

- bytu / **nebytového prostoru** č., byt /, o velikosti, NP domu č.p., v části obce, na pozemku parc. č., zastavěná plocha a nádvoří, na adrese:
- podílu v rozsahu na společných částech, a to na pozemku parc. č., zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku parc. č., na stavebních částech domu č.p., v části obce, na dalších zařízeních určených prohlášením vlastníka

vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro, Katastrální pracoviště, na LV č., pro obec, katastrální území (dále vše jen „jednotka“).

2. Převod vlastnictví k jednotce bude uskutečněn za **kupní cenu** ve výši ,- Kč (slovy: korun českých).

3. Zájemce závazně prohlašuje, že je skutečným a výlučným vlastníkem shora uvedené jednotky, je plně oprávněn k dispozici s touto jednotkou, jednotka není zatížena dluhy, zástavními právy, věcnými břemeny nebo jinými právy třetích osob, o nichž by zprostředkovatele neinformoval, dále že proti němu samostatně ani společně s další osobou vedeno soudní, exekuční, insolvenční či jiné řízení, které by mohlo rozsah jeho vlastnických práv omezit nebo jej vlastnických práv zbavit. Pokud by se toto ujištění zájemce ukázalo nepravdivým, odpovídá zájemce zprostředkovateli za veškerou způsobenou škodu. Jednotka má tyto právní vady a zatížení: , jednotka má tyto faktické vady:

Článek III.

1. Zájemce je zejména povinen:

- a) sdělit zprostředkovateli veškeré skutečnosti, které mají rozhodný význam pro řádnou realizaci závazků dle této smlouvy o zprostředkování,
- b) předat zprostředkovateli kopie podkladů nezbytných pro realizaci závazku zprostředkovatele (např. nabyvací titul k nemovitosti, výpisy z katastru nemovitostí, smlouvy o zřízení věcného břemene, zástavní smlouvy, úvěrové smlouvy, nájemní smlouvy, doklady o závazcích a pohledávkách souvisejících s vlastnictvím nemovitostí, apod.) a sdělovat zprostředkovateli bez prodlení veškeré rozhodné skutečnosti, nezbytné k naplnění účelu této smlouvy o zprostředkování,
- c) umožnit v předem dohodnutých termínech prohlídku výše uvedené jednotky nebo nemovitosti, vyjádřit se včas a bez zbytečného odkladu k předloženému návrhu kupní smlouvy, popř. smlouvy o budoucí kupní smlouvě a dostavit se k jejímu podpisu v dohodnutém termínu a podle pokynů zprostředkovatele, poskytovat nezbytnou součinnost nutnou k uzavření příslušné kupní smlouvy, popř. smlouvy o budoucí kupní smlouvě,
- d) předložit zprostředkovateli nebo kupujícímu průkaz energetické náročnosti stavby, popř. dokumenty, které dle platných právních norem tento průkaz nahrazují; zájemce doloží kupujícímu do dne podpisu kupní smlouvy v souladu s § 1186 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník v platném znění, potvrzení osoby odpovědné za správu domu o výši dluhů souvisejících se správou domu a pozemku, které přecházejí na kupujícího jako nabyvatele nemovitosti (jednotky) s tím, že výše takových dluhů bude nula (potvrzení o bezdlužnosti).
- e) zájemce bere na vědomí a souhlasí s činností zprostředkovatele i pro druhou stranu kupní smlouvy (smlouvy o budoucí kupní smlouvě), aby tak mohlo být dosaženo účelu této smlouvy o zprostředkování,
- f) zájemce bere na vědomí, že v souladu s § 1730 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník v platném znění, poskytnou-li si strany v rámci této smlouvy o zprostředkování za účelem sjednání kupní smlouvy (smlouvy o budoucí kupní smlouvě) údaje a sdělení, má každá ze stran právo vést o takových údajích a sděleních záznamy, a to i když kupní smlouva (smlouvy o budoucí kupní smlouvě) nebude uzavřena.

Článek IV.

1. Zprostředkovatel je povinen zejména:
 - a) vyvíjet činnost směřující k tomu, aby zájemce mohl uzavřít kupní smlouvu dle čl. II za podmínek pro něj optimálních; v rámci této činnosti zajistí pro zájemce mimo jiné inzerci, dále pak po předchozí dohodě právní servis pro uzavření příslušné kupní smlouvy včetně vypracování kupní smlouvy či smlouvy o budoucí kupní smlouvě, opatří doklady z katastru nemovitostí, bude-li to nezbytné, opatří znalce, poskytne zájemci součinnost při předání jednotky, apod.,
 - b) bez zbytečného odkladu sdělovat zájemci okolnosti důležité pro jeho rozhodování o uzavření zprostředkované kupní smlouvy,
 - c) uschovat pro zájemce veškeré doklady, které nabyl v souvislosti s touto smlouvou o zprostředkování a předat je zájemci současně s oznámením o splnění svého závazku vyplývajícího z této smlouvy o zprostředkování,
 - d) utajovat informace sdělené mu zájemcem pro řádný výkon jeho činnosti a označené jako důvěrné,
 - e) nenavrhovat zájemci uzavření kupní smlouvy s třetí osobou, ohledně které ví, nebo musí vědět, že je důvodná pochybnost, že tato splní řádně závazky z uzavřené kupní smlouvy či smlouvy o smlouvě budoucí kupní,
 - f) převzít jménem zájemce zálohu na kupní cenu dle čl. II. smlouvy o zprostředkování a případně též jednostranně započít proti této záloze provizi sjednanou dle čl. I. odst. 2. smlouvy o zprostředkování.

Článek V.

1. Zájemce je povinen zaplatit zprostředkovateli smluvní pokutu ve výši 3% z kupní ceny, jak uvedena v čl. II. odst. 2. této smlouvy o zprostředkování v případě, kdy bez vážných důvodů neuzavře kupní smlouvu uvedenou v čl. II, této smlouvy o zprostředkování, ačkoliv zprostředkovatel splnil řádně své závazky z této smlouvy o zprostředkování, nebo v případě, kdy zájemce opakovaně neposkytne zprostředkovateli nezbytnou součinnost dle čl. III. smlouvy o zprostředkování.
2. Zájemce je povinen zaplatit zprostředkovateli v předchozím odstavci uvedenou smluvní pokutu i v případě, kdy by uzavřel kupní smlouvu dle čl. II v době 6 měsíců po ukončení platnosti této smlouvy se subjektem prokazatelně získaným zprostředkovatelem.
3. V případě prodlení zájemce se zaplacením sjednané smluvní pokuty nebo její části je zájemce povinen zaplatit úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.

Článek VI.

Tato smlouva o zprostředkování se sjednává jako exkluzivní, tj. zájemce poskytuje zprostředkovateli výhradní právo pro zajištění partnera k uzavření kupní smlouvy dle čl. II. smlouvy o zprostředkování (tzv. exkluzivitu) a bude odkazovat všechny zájemce o nabytí vlastnictví k jednotce na zprostředkovatele po celou dobu platnosti této smlouvy o zprostředkování. Pokud by zájemce za doby trvání této smlouvy o zprostředkování uzavřel kupní smlouvu dle čl. II nebo smlouvu o budoucí kupní smlouvě bez účasti zprostředkovatele, je povinen zaplatit zprostředkovateli smluvní pokutu ve výši provize sjednané v čl. I. odst. 2. této smlouvy o zprostředkování, právo na zaplacení této smluvní pokuty vzniká dnem uzavření takové smlouvy zájemcem.

Článek VII.

1. Tato smlouva o zprostředkování je platná a účinná ode dne jejího podpisu.
2. Tato smlouva o zprostředkování je uzavřena na dobu určitou, tj. ode dne jejího podpisu do

3. Pokud by ke dni ukončení této smlouvy o zprostředkování probíhala jednání s konkrétní třetí osobou (kupujícím) o uzavření kupní smlouvy dle čl. II. se zájemcem, prodlužuje se platnost a účinnost této smlouvy o zprostředkování automaticky do doby ukončení těchto jednání (buď uzavřením smlouvy, nebo negativně).

Článek VIII.

1. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu o zprostředkování před jejím podpisem přečetly a že jsou seznámeny s jejím obsahem a textu smlouvy o zprostředkování rozumí. Smlouva o zprostředkování nebyla uzavřena v tísni za jednostranně nevýhodných podmínek.

2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva o zprostředkování může být změněna nebo zrušena pouze písemnou formou a po vzájemné dohodě smluvních stran.

3. Práva a povinnosti touto smlouvou o zprostředkování výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku a dalších platných právních předpisů.

4. Tato smlouva o zprostředkování se vyhotovuje ve 2 (dvou) stejnopisech stejné právní síly, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

5. Zájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že jeho osobní údaje budou zpracovány za účelem uzavření smlouvy o převodu dle čl. II. smlouvy o zprostředkování. Zprostředkovatel se zavazuje zpracovávat a uchovávat osobní údaje zájemce takovým způsobem, aby zájemce neutrpěl újmu na svých právech a aby byl chráněn před neoprávněným zasahováním do osobního života. Zprostředkovatel se zavazuje zpracovávat a uchovávat osobní údaje zájemce v souladu s právním řádem ČR, zejména přijmout taková opatření, aby nedošlo ke změně, zničení či ztrátě, neoprávněným přenosům, k jejich jinému neoprávněnému zpracování, jakož i k jinému zneužití osobních údajů.

V Praze dne

zprostředkovatel
zast. jednatelem Alešem Holinkou
zast. na základě plné moci

zájemce

Příloha: plná moc