SMLOUVA O ZPROSTŘEDKOVÁNÍ REALITNÍCH SLUŽEB

zprostředkování koupě nemovité věci

uzavřená dle ustanovení § 2445 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů
(dále pouze jako „**smlouva“**)

Čl. I. Smluvní strany

1.1. _____ oprávněná užívat značku CENTURY21 _____, se sídlem _____ IČ: _____, DIČ: _____ zapsaná v OR vedeném MS/KS v _____ oddíl ___, vložka _____ zastoupena _____ na základě plné moci ze dne _____, telefon _____ e-mail _____, číslo bankovního účtu _____,
dále jako „**Zprostředkovatel**“ na straně jedné

a

1.2. Pan/paní/manželé/budoucí spoluvlastníci/společnost
jméno, příjmení/název _____, r.č./IČ _____, bytem/sídlo _____,
rodinný stav _____, zastoupen _____,
jméno, příjmení/název _____, r.č./IČ _____, bytem/sídlo _____,
rodinný stav _____, zastoupeni _____,
dále jako **„Zájemce“** na straně druhé

Čl. II. Předmět smlouvy

2.1 Předmětem této smlouvy je závazek Zprostředkovatele vyvíjet činnost směřující ke zprostředkování koupě následujících nemovitostí:

a) typ nemovité věci: byt o dispozici 2 + kk s příslušenstvím,
b) město / lokalita: _____,
c) vlastnictví: osobní/družstevní,
d) termín nastěhování: nejpozději do .....,
e) popis nemovité věci: družstevní byt o velikosti nejméně 62 m2, který se nachází v 1. či 2. nadzemním podlaží, nová výstavba, s balkonem či lodžií,

(dále jen „**Nemovitost**“) mezi Zájemcem, jako kupujícím, a třetí osobou, jako prodávajícím (dále jen „**Kupní smlouva**“) a povinnost Zájemce uhradit Zprostředkovateli za jeho činnost provizi ve výši a způsobem stanoveným v souladu s touto smlouvou, jakož i další práva a závazky smluvních stran dle této smlouvy. Závazek Zprostředkovatele dle této smlouvy je považován za splněný uzavřením Kupní smlouvy nebo uzavřením smlouvy o budoucí kupní smlouvě.

2.2 Zájemce prohlašuje, že má zájem získat do svého vlastnictví Nemovitosti. Zprostředkovatel prohlašuje, že na základě své podnikatelské činnosti má možnost zprostředkovat pro Zájemce uzavření takové kupní smlouvy o převodu vlastnického práva k Nemovitosti, na základě které Zájemce Nemovitost nabude do svého vlastnictví.

Čl. III. Cena Nemovitosti požadovaná Zájemcem

3.1 Zájemce stanovil požadovanou kupní cenu Nemovitosti ve výši: **_____,- Kč (slovy _____ korun českých)**.

3.2 Zájemce prohlašuje a potvrzuje Zprostředkovateli, že má dostatek finančních zdrojů na koupi Nemovitosti resp. má možnost takové zdroje získat s pomocí hypotéčního financování či jinou vhodnou formou a zavazuje se poskytnout Zprostředkovateli a na žádost Zprostředkovatele též vlastníkovi Nemovitosti listiny prokazující zajištění financování celkové kupní ceny za Nemovitost.

Čl. IV. Provize Zprostředkovatele

4.1 Za činnost dle této smlouvy má Zprostředkovatel nárok na provizi ve výši ____ *% z kupní ceny Nemovitosti /* _____*,- Kč (slovy:* _____ *Korun českých)*, ke které bude připočítána daň z přidané hodnoty v příslušné výši. Nárok Zprostředkovatele na zaplacení provize vzniká okamžikem, kdy Zájemce složí rezervační depozitum. Provize je splatná do 7 dnů ode dne připsání rezervačního depozita na bankovní účet Zprostředkovatele (případně schovatele, bylo-li rezervační depozitum skládáno do úschovy), nedohodnou-li se strany jinak. Smluvní strany výslovně sjednávají, že vzniku nároku na provizi Zprostředkovatele nebrání skutečnost, že při poskytování služeb podle této dohody a za účelem jejího naplnění mohou být vykonávány činnosti, jež se mohou jevit více ve prospěch druhé strany.

4.2 V případě, že bude u Zprostředkovatele složeno rezervační depozitum na úhradu části kupní ceny za Nemovitost, je Zprostředkovatel oprávněn využít toto rezervační depozitum či jeho část odpovídající výši provize na úhradu provize nebo části provize (ve výši rezervačního depozita).

4.3 Zprostředkovatel má právo na provizi i v případě, že teprve po zániku této smlouvy uzavře Zájemce Kupní smlouvu s třetí osobou, se kterou byl seznámen prostřednictvím Zprostředkovatele.

4.4 Povinnost zaplatit provize má Zájemce i tehdy, jestliže po sdělení informací Zprostředkovatelem třetí osobě uzavře na místo této třetí osoby Kupní smlouvu osoba této třetí osobě blízká nebo osoba, která má vůči Zprostředkovatelem zajištěné třetí osobě postavení ovládající či ovládané osoby či je se třetí osobou personálně propojena či se účastní v jakékoliv formě na jejím podnikání nebo osoba, která se o příležitosti uzavřít Kupní smlouvu dozvěděla od osoby vyhledané Zprostředkovatelem a/nebo přímo od Zprostředkovatele.

Čl. V. Práva a povinnosti Zájemce

5.1 Zájemce se zavazuje Zprostředkovateli písemně potvrdit seznámení se s nabídkou každé konkrétní nemovitosti, která svým charakterem odpovídá Nemovitosti. Jestliže Zájemce uzavře kupní smlouvu nebo smlouvu o budoucí kupní smlouvě ohledně Nemovitosti, u které potvrdil písemně Zprostředkovateli, že se seznámil s její nabídkou, má Zprostředkovatel vždy právo na provizi dle článku IV. odst. 4.1 této smlouvy.

5.2 Zájemce se zavazuje informovat Zprostředkovatele o všech skutečnostech, které souvisejí se zprostředkováním koupě Nemovitosti, zejména jej informovat o skutečnosti, že již nemá zájem na plnění závazku Zprostředkovatele.

5.3 Zájemce se zavazuje po dobu trvání této smlouvy jednat s vlastníky Nemovitostí, které Zprostředkovatel Zájemci po dobu trvání této smlouvy označí, pouze v přítomnosti Zprostředkovatele, nedojde-li k jiné dohodě.

5.4 Zájemce se zavazuje uhradit Zprostředkovateli veškerou náhradu škody v případě porušení některého z ustanovení v této smlouvě, zejména v případě, že Zájemce uvede v této smlouvě nepravdivou informaci, která by zmařila účel této smlouvy.

Čl. VI. Práva a povinnosti Zprostředkovatele

6.1 Zprostředkovatel se zavazuje vyvíjet činnost dle této smlouvy směřující k zajištění třetí osoby – zájemce o prodej Nemovitosti řádně a svědomitě, v souladu se zájmy Zájemce v co možná nejkratší lhůtě. Dále je Zprostředkovatel povinen respektovat při své činnosti

pokyny Zájemce. Na jejich zřejmou nevhodnost je však povinen Zájemce upozornit. Zprostředkovatel se dále zavazuje průběžně či kdykoliv na vyžádání Zájemce informovat Zájemce o plnění této smlouvy.

6.2 Zprostředkovatel prohlašuje, že provize uvedená v čl. IV. odst. 4.1 této smlouvy zahrnuje právní servis (právní poradenství) související se zprostředkováním uzavření Kupní smlouvy, bude-li vyhotovení návrhů zajištěno na pokyn a smluvním partnerem Zprostředkovatele. Zprostředkovatel prohlašuje, že provize podle čl. IV. odst. 4.1 nezahrnuje cenu právních služeb poskytnutých nad rámec zajištění vyhotovení návrhu standardní Kupní smlouvy k převodu Nemovitosti, a dále nezahrnuje úhrady poplatků spojených s případnou úschovou kupní ceny, úhrady úředního ověření podpisů a správních poplatků, ani úhrady za jakékoli právní služby poskytované Zájemci ze strany jiných advokátů či dalších osob poskytujících právní služby, než ze strany advokáta spolupracujícího se Zprostředkovatelem.

Čl. VII. Ostatní ujednání

7.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou v trvání ____ **měsíců**, přičemž doba trvání smlouvy počíná dnem jejího uzavření tj. dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran. V případě, kdy jedna ze smluvních stran nedoručí druhé smluvní straně nejpozději deset (10) dnů před termínem skončení smlouvy oznámení, že trvá na skončení smlouvy, smlouva se za sjednaných podmínek obnovuje na dobu dalšího jednoho (1) měsíce. Takto lze smlouvu prodloužit i opakovaně, nejvýše však na dobu trvání celkem dvanácti (12) měsíců následujících po jejím uzavření.

7.2 Zájemce prohlašuje, že k uzavření této smlouvy došlo v podnikatelských prostorách Zprostředkovatele.
Pokud bude tato dohoda uzavírána MIMO podnikatelské prostory Zprostředkovatele, nahraďte větou
Zájemce prohlašuje, že mu ještě před uzavřením této smlouvy byly Zprostředkovatelem sděleny písemně údaje uvedené v § 1811 odst. 2 a § 1820 odst. 1 občanského zákoníku, že byl poučen o svém právu od této smlouvy písemně odstoupit bez uvedení důvodů a bez jakékoliv sankce do čtrnácti (14) dnů od jejího uzavření, a to prostřednictvím formuláře, který byl Zájemci předán před podpisem této smlouvy. Zájemce prohlašuje, že v souladu s § 1823 občanského zákoníku výslovně požádal, aby Zprostředkovatel započal s plněním této smlouvy ještě před uplynutím lhůty pro odstoupení. Zájemce bere na vědomí a byl poučen ještě před uzavřením této smlouvy, že v případě odstoupení od této smlouvy uhradí Zprostředkovateli poměrnou část sjednané provize podle článku IV. této dohody rovnající se vynaloženým nákladům Zprostředkovatele za služby poskytnuté do okamžiku odstoupení od této smlouvy. Zájemce bere na vědomí a byl poučen již před uzavřením této smlouvy, že pokud Zprostředkovatel splní předmět této smlouvy před uplynutím lhůty k odstoupení, nemá zájemce právo od této dohody odstoupit.

7.3 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím uzavřením bedlivě přečetly, tuto smlouvu uzavírají po vzájemném projednání svobodně a vážně, za podmínek spravedlivých aniž jsou k tomu vedení tísní, což potvrzují podpisem této smlouvy.

7.4 Doba trvání smlouvy se rovněž vždy prodlužuje bez dalšího o dobu šedesáti (60) dnů v případě, že bude se zájemcem o prodej Nemovitosti uzavřena Rezervační smlouva. Doba trvání smlouvy se rovněž vždy prodlužuje bez dalšího o dobu plnění sjednanou ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní v případě, že Zájemce s prodávajícím Nemovitosti takovou smlouvu uzavře.

7.5 Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom (1) stejnopise.

7.6 Smluvní strany sjednávají, že veškerá práva a povinnosti stanovené v této dohodě, stejně jako práva a povinnosti neupravené touto dohodou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Změny a dodatky této dohody lze činit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků smlouvy podepsaných smluvními stranami. Měnit a doplňovat lze tuto dohodu po vzájemné dohodě obou stran této dohody formou písemného dodatku k této dohodě podepsaného oběma stranami této dohody.

7.7 Zájemce poskytuje Zprostředkovateli souhlas, aby tento v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, zpracovával, dále poskytoval třetím osobám a archivoval jím poskytnuté osobní údaje, obsažené v této smlouvě, dotaznících Zprostředkovatele či Zájemcem jinak Zprostředkovateli sdělené, a to za účelem plnění závazků vyplývajících z této dohody a výkonu dalších činností vztahujících se k Zájemci a/nebo k předmětu této dohody specifikovanému v čl. II. odst. 2.1 této dohody, to v rozsahu ustanovení § 2451 občanského zákoníku.

7.8 Zájemce tímto prohlašuje, že je zákazníkem Zprostředkovatele a dává mu tímto v souladu s § 7 zákona č. 480/2004 Sb., o některých službách informační společnosti, ve znění pozdějších předpisů, dobrovolně souhlas, aby mu v budoucnu zasílal na jeho elektronický kontakt pro elektronickou poštu obchodní sdělení.

7.9 Souhlasy uvedené v čl. VII. odst. 7.7 a odst. 7.8 této dohody může Zájemce kdykoliv bezplatně odvolat, a to odesláním e-mailové zprávy na e-mailovou adresu [redacted]@century21.cz a zároveň na e-mailovou adresu [redacted]@century21.cz, nebo zasláním písemného sdělení této informace poštou na adresu sídla Zprostředkovatele.

7.10 Zájemce prohlašuje v souladu s ustanoveními zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v platném znění, že není politicky exponovanou osobou ve smyslu ustanovení §4 odst. 5 tohoto zákona.

7.11 Zprostředkovatel tímto informuje Zájemce, že v případě vzniku sporu ve věci zprostředkování prodeje Nemovitosti dle této smlouvy, je pro případné mimosoudní řešení takového sporu věcně příslušná Česká obchodní inspekce. Bližší informace lze nalézt na internetových stránkách www.coi.cz, kde je mimo jiné umístěn formulář sloužící k podání návrhu na zahájení mimosoudního řešení spotřebitelského sporu.

V _____dne _____

_____ _____

Zprostředkovatel **Zájemce**