DOHODA O ZPROSTŘEDKOVÁNÍ REALITNÍCH SLUŽEB

výhradní zprostředkování prodeje jednotky

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

Čl. I. Strany dohody

1.1 _____ oprávněná užívat značku CENTURY 21 _____, 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 vlastník/manželé/spoluvlastníci/společnost
jméno, příjmení/název _____, r.č./IČ _____, bytem/sídlo _____,
rodinný stav _____, podíl _____, zastoupen _____,
jméno, příjmení/název _____, r.č./IČ _____, bytem/sídlo _____,
rodinný stav _____, podíl _____, zastoupeni _____,
dále jako **„Zájemce“** na straně druhé

Čl. II. Předmět dohody

2.1 Předmětem této dohody je závazek Zprostředkovatele vyvíjet činnost směřující ke zprostředkování uzavření kupní smlouvy (dále jen „**Kupní smlouva**“) o převodu vlastnictví jednotky č. ……/…., byt/jiný nebytový prostor/garáž, v budově č. p. ____ stojící na pozemku parc. č. _____, s jednotkou souvisí spoluvlastnický podíl ve výši _____/_____ na budově a na pozemcích parc. č. _____, parc. č. _____, vše je zapsáno na příslušných listech vlastnictví pro katastrální území ……, obec ……., vedených Katastrálním úřadem pro _____, Katastrální pracoviště _____, včetně následujícího vybavení: _____ (dále jen „**Jednotka**“) mezi Zájemcem, jako prodávajícím, a třetí osobou, jako kupujícím (dále jen „**Kupující**“) a povinnost Zájemce uhradit Zprostředkovateli za jeho činnost provizi ve výši a způsobem podle této dohody.

2.2 Zájemce prohlašuje, že převodu vlastnického práva k Jednotce nebrání žádné překážky a že na Jednotce neváznou žádné vady ani žádná práva třetích osob (zejména zástavní práva, práva vyplývající z věcného břemene, předkupní práva či práva nájmu), to vše s výjimkou: _____ a dále jsou s Jednotkou spojeny tyto další platby _____.

Čl. III. Cena Jednotky požadovaná Zájemcem

3.1 Zájemce požaduje kupní cenu za Jednotku ve výši **_____,- Kč (slovy:_____ korun českých)** s tím, že v této částce je zahrnuta provize Zprostředkovatele sjednaná v čl. VI. této dohody. Zprostředkovatel je oprávněn a zároveň povinen po dobu trvání této dohody nabízet prodej Jednotky za tuto cenu, nedohodnou-li se strany této dohody jinak. Zájemce souhlasí s nabízením prodeje Nemovitosti za kupní cenu bez daně z nabytí nemovitosti.

3.2 Zájemce souhlasí s tím, aby kupní cena Jednotky, případně její část, byla financována prostřednictvím zápůjčky nebo úvěru poskytnutého Kupujícímu, nejčastěji bankou, a zavazuje se poskytnout nezbytnou součinnost s tím spojenou, zejména se zavazuje uzavřít smlouvu o zřízení zástavního práva k Jednotce ve prospěch poskytovatele zápůjčky nebo úvěru.

Čl. IV. Práva a povinnosti Zprostředkovatele

4.1 Zprostředkovatel se zavazuje vyvíjet činnost dle této dohody směřující k zajištění třetí osoby – zájemce o koupi Jednotky řádně a svědomitě a v souladu se zájmy Zájemce. Zprostředkovatel je povinen respektovat při své činnosti pokyny Zájemce a informovat Zájemce o uzavření Dohody o rezervaci týkající se Jednotky a úhradě Rezervačního depozita ze strany třetí osoby.

4.2 Zprostředkovatel se zavazuje přiměřeně kdykoliv na vyžádání Zájemce informovat Zájemce o plnění této dohody.

4.3 Zprostředkovatel prohlašuje, že provize uvedená v čl. VI. odst. 6.1 této dohody zahrnuje:
- bez zbytečného odkladu informovat Zájemce o složení rezervačního depozita Kupujícím,
- zajištění vyhotovení návrhu Kupní smlouvy, a podle potřeby případně též smlouvy o smlouvě budoucí kupní, na náklady Zprostředkovatele, bude-li vyhotovení těchto návrhů zajištěno na pokyn a smluvním partnerem Zprostředkovatele,
- zajištění vyhotovení návrhu na vklad do katastru nemovitostí a jeho podáním ke katastrálnímu úřadu, na náklady Zprostředkovatele,
- zajištění příležitosti k uzavření smlouvy na úschovy kupní ceny Jednotky nebo její části,
- vypracování přiznání k dani z nabytí nemovité věci týkajícího se převodu Jednotky,
- zajištění možnosti vyhotovení znaleckého posudku na ocenění hodnoty Jednotky.

4.4 Zprostředkovatel prohlašuje, že provize podle čl. VI. odst. 6.1 nezahrnuje cenu právních služeb poskytnutých nad rámec zajištění vyhotovení návrhu standardní Kupní smlouvy k převodu Jednotky.

4.5 Zájemce prohlašuje, že byl Zprostředkovatelem poučen o tom, že v zájmu bezpečného a hladkého průběhu realitního obchodu Zprostředkovatel doporučuje kupní cenu nebo její část složit do úschovy, přičemž v souladu s právním řádem České republiky je za úschovu s vyšším stupněm bezpečnosti považována úschova poskytovaná notářem, advokátem a případně bankou. Zprostředkovatel se zavazuje Zájemci nabídnout k poskytnutí úschovy advokáta či notáře ze seznamu advokátů a notářů spolupracujících s realitními kancelářemi působícími v rámci Systému CENTURY 21. Zájemce si k poskytnutí úschovy zvolil z příslušného registru sám, resp. po dohodě s Kupujícím:
- advokáta
- notáře
- banku[i]

_____
Podpis Zájemce

Čl. V. Práva a povinnosti Zájemce

5.1 Zájemce prohlašuje, že dosud neuzavřel a zavazuje se, že po dobu trvání této dohody neuzavře ohledně Jednotky s jiným subjektem zprostředkovatelskou či jinou obdobnou smlouvu nebo dohodu, ani nepověří stejnou záležitostí jinou osobu a zároveň nebude o prodeji Jednotky jednat sám bez účasti Zprostředkovatele ani nebude Jednotku sám jakkoli nabízet k prodeji a též že neuzavře bez účasti Zprostředkovatele jakoukoli smlouvu či dohodu, týkající se prodeje Jednotky. V případě, že se na Zájemce obrátí třetí osoba se žádostí o koupi Jednotky, pak se Zájemce zavazuje takovou osobu plně odkázat na Zprostředkovatele s tím, že pokud Zájemce uzavře s touto osobou Kupní smlouvu, Zprostředkovatel poskytne Zájemci, za podmínky, že tato osoba o Jednotku neprojevila zájem ani z části v důsledku činnosti Zprostředkovatele, 30 % snížení provize (bez DPH) Zprostředkovatele.

5.2 Zájemce se zavazuje, že na výzvu Zprostředkovatele uzavře nejpozději ve lhůtě patnácti (15) dnů se zájemcem o koupi Jednotky, který uzavřel Dohodu o rezervaci a uhradil Rezervační depozitum, (i) Kupní smlouvu nebo (ii) smlouvu o budoucí kupní smlouvě a následně Kupní smlouvu.

5.3 Zájemce se zavazuje umožnit Zprostředkovateli provádět prohlídky Jednotky, a to vždy bezodkladně po výzvě Zprostředkovatele. Zájemce se zavazuje jakoukoliv překážku prohlídky Jednotky trvající déle než tři (3) dny oznámit Zprostředkovateli: ☐ emailem na _____; ☐ telefonicky na číslo:_____.
☐Strany této dohody výslovně ujednávají, že Zprostředkovatel bude mít v držení klíče od Jednotky a může uskutečnit prohlídku Jednotky kdykoliv to bude třeba, a to i bez účasti Zájemce.

5.4 Zájemce se zavazuje informovat Zprostředkovatele o všech skutečnostech, které souvisejí se zprostředkováním prodeje Jednotky a dále předat Zprostředkovateli veškeré podklady nutné a nezbytné k řádnému uzavření Kupní smlouvy. Zájemce se zavazuje po uzavření této dohody nedopouštět se jednání, kterým by Jednotku právně či jinak znehodnotil, zatížil nebo způsobil budoucí znehodnocení či zatížení.

5.5 Zájemce se zavazuje nejpozději do ..... předat vyklizenou Jednotku Kupujícímu a uhradit veškeré poplatky související s užíváním Jednotky vzniklé do dne jejího předání,

5.6 Zájemce prohlašuje, že uděluje Zprostředkovateli souhlas s následnou inzercí prodeje Jednotky, zejména v tisku a prostřednictvím Internetu a v referenčním systému CENTURY 21 a souhlasí s pořízením potřebné dokumentace. Na vyžádání Zprostředkovatele se Zájemce zavazuje poskytnout Zprostředkovateli dokumentaci Jednotky, kterou má k dispozici, případně udělit Zprostředkovateli příslušnou plnou moc k jejímu opatření na náklady Zájemce.

5.7 V případě porušení kteréhokoliv z jednotlivých závazků Zájemce stanovených v článku V. této dohody nebo v případě, že se prohlášení Zájemce dle čl. II. odst. 2.2 této dohody ukáže nepravdivým, je Zájemce povinen zaplatit Zprostředkovateli smluvní pokutu ve výši provize stanovené v čl. VI. odst. 6.1 této dohody. Smluvní pokuta je splatná nejpozději do tří (3) dnů od doručení výzvy k zaplacení. Tím není dotčeno právo Zprostředkovatele domáhat se náhrady škody v plné výši. Zaplacením smluvní pokuty nedochází k zániku příslušného závazku.

5.8 Zájemce Zprostředkovatele zmocňuje k tomu, aby za Zájemce uzavřel jménem Zájemce dohodu či smlouvu, jejímž předmětem bude budoucí závazek Zájemce uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí kupní nebo kupní smlouvu (dále a též shora jen „**Dohoda o rezervaci**“) týkající se převodu Jednotky. Zmocnění je uděleno též k uzavření případných dodatků k Dohodě o rezervaci a k přijetí rezervačního depozita za účelem rezervace Jednotky (dále a též shora jen „**Rezervační depozitum**“), a dále k vypovězení nebo jinému ukončení Dohody o rezervaci a vrácení Rezervačního depozita.

Čl. VI. Provize Zprostředkovatele

6.1 Za činnost dle této dohody má Zprostředkovatel nárok na provizi ve výši ____ **%** z kupní ceny Jednotky/ ve výši _____,- Kč (slovy: _____ korun českých) plus daň z přidané hodnoty v zákonné výši. Nárok Zprostředkovatele na zaplacení provize vzniká okamžikem, kdy Kupující uzavře se Zájemcem Kupní smlouvu. Provize je splatná do 7 dnů od uzavření Kupní smlouvy. 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 Kupujícího.

6.2 Nárok na provizi Zprostředkovatele dle ustanovení článku VI. odst. 6.1 této dohody je Zprostředkovatel výslovně oprávněn jednostranně započíst proti Rezervačnímu depozitu.

6.3 Pro případ, že nedojde k uzavření Kupní smlouvy nebo budoucí kupní smlouvy z důvodu na straně Kupujícího a Zájemci vznikne vůči Kupujícímu nárok na smluvní pokutu, činí provize Zprostředkovatele 50 % z výše této smluvní pokuty a je splatná ke dni splatnosti této smluvní pokuty. Smluvní strany pro tento případ sjednávají, že Zprostředkovatel je v takovém případě oprávněn započíst nárok na úhradu své provize proti nároku Zájemce na převedení Rezervačního depozita za účelem úhrady smluvní pokuty. Vznik nároku na provizi podle tohoto ustanovení nebrání vzniku nároku Zprostředkovatele na další provizi v případě, kdy dojde k vyhledání kupujícího a přípravě kupní smlouvy způsobem předpokládaným touto dohodou.

6.4 Zprostředkovatel má právo na provizi i v případě, že:

a) Zájemce uzavře Kupní smlouvu s třetí osobou, se kterou byl seznámen prostřednictvím Zprostředkovatele, po zániku této dohody,
nebo

b) Kupní smlouvu uzavře se Zájemcem (i) osoba, která se o příležitosti uzavřít Kupní smlouvu dozvěděla od Zprostředkovatele nebo osoby vyhledané Zprostředkovatelem, (ii) společník nebo akcionář osoby vyhledané Zprostředkovatelem, (iii) právnická osoba, ve které bude osoba vyhledaná Zprostředkovatelem společníkem či akcionářem nebo v níž bude mít osoba vyhledaná Zprostředkovatelem jinou formou zřízenu majetkovou účast, (iv) právnická osoba, u které bude jeden ze společníků či akcionářů totožný jako jeden ze společníků či akcionářů osoby vyhledané Zprostředkovatelem nebo (v) jiná osoba, která je s osobou vyhledanou Zprostředkovatelem ve vztahu osoby blízké nebo v úzkém smluvním vztahu či jiném obdobném vztahu.

Čl. VII. Ostatní ujednání

7.1 Při uzavření této dohody byl vystaven ze strany Zprostředkovatele a převzat Zájemcem Certifikát CENTURY 21 – závazek prodávajícímu (Zájemci).

7.2 Tato dohoda se uzavírá na dobu určitou v trvání ____ **měsíců**, přičemž doba trvání dohody počíná dnem jejího uzavření, tj. dnem jejího podpisu poslední ze stran této dohody. V případě, kdy jedna ze stran této dohody nedoručí druhé straně této dohody nejpozději deset (10) dnů před termínem skončení dohody oznámení, že trvá na skončení této dohody, tak se tato dohoda za sjednaných podmínek obnovuje na dobu dalšího jednoho (1) měsíce, a to i opakovaně.

7.3 Zájemce prohlašuje, že k uzavření této dohody došlo v podnikatelských prostorách Zprostředkovatele.
Pokud bude tato dohody uzavírána MIMO podnikatelské prostory Zprostředkovatele, nahraďte větou
Zájemce prohlašuje, že mu ještě před uzavřením této dohody byly Zprostředkovatelem sděleny písemně údaje uvedené v § 1811 odst. 2 a § 1820 odst. 1 občanského zákoníku, že byl poučen o svém právu od této dohody 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 dohody. Zájemce prohlašuje, že v souladu s § 1823 občanského zákoníku výslovně požádal, aby Zprostředkovatel započal s plněním této dohody ještě před uplynutím lhůty pro odstoupení. Zájemce bere na vědomí a byl poučen ještě před uzavřením této dohody, že v případě odstoupení od této dohody uhradí Zprostředkovateli poměrnou část sjednané provize podle článku VI. této dohody rovnající se vynaloženým nákladům Zprostředkovatele za služby poskytnuté do okamžiku odstoupení od této dohody. Zájemce bere na vědomí a byl poučen již před uzavřením této dohody, že pokud Zprostředkovatel splní předmět této dohody před uplynutím lhůty k odstoupení, nemá zájemce právo od této dohody odstoupit.

7.4 Strany této dohody prohlašují, že si tuto dohodu před jejím uzavřením pečlivě přečetly, tuto dohodu uzavírají po vzájemném projednání svobodně a vážně, za podmínek spravedlivých, aniž jsou k tomu vedení tísní, což potvrzují podpisem této dohody.

7.5 Doba trvání této dohody se prodlužuje o dobu šedesáti (60) dnů v případě, že bude se zájemcem o koupi Jednotky uzavřena Dohoda o rezervaci a uhrazeno Rezervační depozitum, a též o dobu plnění sjednanou ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní v případě, že Zájemce s kupujícím Jednotky takovou smlouvu uzavře.

7.6 Tato dohoda byla vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá ze stran této dohody obdrží po jednom (1) stejnopise.

7.7 Smluvní strany sjednávají, že veškerá práva a povinnosti stanovené v této dohodě, stejně jako práva a povinnosti neupravené touto dohodou se řídí ustanoveními zákona 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 podepsaných smluvními stranami.

7.8 Zájemce poskytuje Zprostředkovateli a subjektům působícím v rámci systému CENTURY 21 souhlas, aby v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, zpracovávali, dále poskytovali třetím osobám a archivovali jím poskytnuté osobní údaje obsažené v této dohodě, dotaznících Zprostředkovatele či Zájemcem jinak 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.

7.9 Zájemce uděluje v souladu se zákonem č. 480/2004 Sb., o některých službách informačních společností, ve znění pozdějších předpisů, Zprostředkovateli a též subjektům působícím v rámci systému CENTURY 21 souhlas, aby mu v budoucnu zasílali na jeho elektronický kontakt pro elektronickou poštu obchodní sdělení.

7.10 Souhlasy uvedené v čl. VII. odst. 7.8 a odst. 7.9 této dohody může Zájemce kdykoliv bezplatně odvolat, a to (i) 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.

7.11 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.

7.12 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**

[i] Nehodící se škrtněte