

# SMLOUVA O ZPROSTŘEDKOVÁNÍ PRODEJE NEMOVITOSTÍ NEVÝHRADNÍ

dle ust. § 2445 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

**Bohemia Brethren, s.r.o.**, Mlýnská 500, Boršov nad Vltavou, PSČ 373 82, IČ:26371979. DIČ:CZ26371979, zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Českých Budějovicích, v oddílu C, vložce 18667. Číslo účtu: 89507146/0300. Zastupující jednatel Milan Bečvář.

(dále jen „zprostředkovatel“)

a

Jméno a příjmení:

Trvale bytem:

Rodné č.: ..... tel.: ..... email: .....

(dále jen „zájemce“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě přísl. ustanovení občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., tuto:

## SMLOUVU O ZPROSTŘEDKOVÁNÍ PRODEJE NEMOVITOSTÍ NEVÝHRADNÍ

(dále jen „smlouva“)

### Článek I.

#### Prohlášení zájemce

- Zájemce tímto prohlašuje, že je vlastníkem, či jinak oprávněným k níže uvedeným nemovitostem a je oprávněn k prodeji uvedených nemovitostí.
- Zájemce na základě v současné době mu známých skutečností prohlašuje, že na nemovitostech dle článku II. této smlouvy neváznou žádné závazky, ani jiné právní vady, že jeho vlastnické a dispoziční právo není nijak omezeno, že na předmětných nemovitostech neváznou žádné dluhy, věcná břemena, předkupní práva, zástavní práva, či jiná práva třetích osob vyjma omezení uvedených na příslušném LV v den podpisu této smlouvy a že před zprostředkovatelem nezamířel žádné podstatné skutečnosti, které by mohly ztížit, či zamezit uzavření kupní smlouvy k nemovitostem uvedených v článku II. této smlouvy.

### Článek II.

#### Specifikace prodávaných nemovitostí

Typ nemovitosti: Pozemky zapsané na LV č. .... pro obec ....., katastrální území ..... u Katastrálního úřadu pro ....., Katastrální pracoviště .....

Číslo LV	Č. p.	k. ú.	Vedená jako	m2
Celkem:				

(dále jen nemovitost/nemovitosti)

### Článek III.

#### Předmět smlouvy

- Zprostředkovatel se zavazuje vyvíjet pro zájemce činnost tak, aby měl zájemce možnost uzavřít kupní smlouvu na nemovitosti dle čl. II. této smlouvy (dále jen kupní smlouva) se třetí osobou (dále jen kupující).

2. Cena požadovaná zájemcem za prodej nemovitostí uvedených v článku II. včetně provize zprostředkovateli činí: ,-

**Kč**

Slovy:

(dále, jen kupní cena).

## **Článek IV.**

### **Provize zprostředkovatele**

1. Obě strany se dohodly, že v případě, že na základě činnosti zprostředkovatele dojde k uzavření kupní smlouvy na nemovitosti uvedené v čl. II této smlouvy a zaplacení kupní ceny kupujícím za nemovitosti dle čl. III. této smlouvy, zaplatí zájemce zprostředkovateli provizi ve výši: **Kč + 21 % DPH**. Zprostředkovatel je plátcem DPH. V kupní ceně uvedené v čl. III. této smlouvy je tato ujednaná provize již zahrnuta.

2. Provize je splatná na základě řádného daňového dokladu vystaveného zprostředkovatelem v momentě, kdy mu vznikne nárok na sjednanou odměnu.

3. Zprostředkovatel má právo na provizi i v případě, pokud dojde k uzavření předmětné kupní smlouvy k nemovitostem v době 12 měsíců po ukončení této smlouvy s třetí osobou prokazatelně vyhledanou Zprostředkovatelem. Zprostředkovatel je v tomto kontextu povinen jednoznačně prokázat, že byl s takovým kupujícím v kontaktu ohledně prodeje předmětných nemovitostí v době platnosti této smlouvy, přičemž za osoby, které je možné považovat za zajištěné zprostředkovatelem, se považují takové, kterým byla informace o nabídce předmětných nemovitostí zaslána doporučeným dopisem nebo faxem nebo e-mailem včetně zpětné reakce obesaného nebo s kterými bylo o nabídce jednáno nebo které byly s nabídkou seznámeny jiným obdobným jednoznačně prokazatelným způsobem.

4. Pokud vznikne Zprostředkovateli nárok na sjednanou provizi dle této smlouvy, zájemce souhlasí s tím, aby si ji Zprostředkovatel odečetl z rezervačního poplatku složeného na základě rezervační smlouvy budoucím kupujícím.

5. Provize náleží zprostředkovateli pouze za situace, že dojde k naplnění podmínek uvedených v čl. IV. odst. 1 a 3 této smlouvy. V opačném případě, tj. pokud si kupujícího zajistí zájemce sám, nenáleží zprostředkovateli žádná odměna, a to ani za činnost, kterou vykonal pro zájemce v souvislosti se zprostředkováním.

## **Článek V.**

### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Zprostředkovatel se zavazuje:

a) vyvinout činnost za účelem obstarání kupujícího v nejkratší možné době, což podpoří následnými marketingovými prostředky:

- prezentací na webových stránkách zprostředkovatele a vybraných webových inzertních portálech, účelové nabídnutí předmětu koupě poptávajícím klientům Zprostředkovatele,

b) bez zbytečného odkladu informovat zájemce o potvrzení rezervační smlouvy mezi kupujícím a zprostředkovatelem

c) zorganizovat potřebná jednání všech smluvních stran nezbytných k uzavření kupní smlouvy, nebo smlouvy o smlouvě budoucí kupní.

d) zajistit po dohodě se zájemcem potřebné podklady k uzavření příslušných smluv

e) zajistit potřebnou součinnost při předání předmětu prodeje

2. Zájemce se zavazuje:

a) na vyzvání zprostředkovatele vyvíjet potřebnou součinnost, zejména umožnit prohlídky nemovitostí, poskytnout zprostředkovateli veškerou jemu dostupnou dokumentaci nezbytnou k obstarání kupujícího, tj. především poskytnout k nahlédnutí originály dokumentů týkajících se předmětných nemovitostí za účelem pořízení fotokopíí

b) nejpozději do 21 dnů poté co kupující složil rezervační poplatek na základě smlouvy o rezervaci nemovitosti, uzavřít s kupujícím kupní smlouvu.

c) že veškeré kontakty se třetími osobami vyhledanými prokazatelně zprostředkovatelem (viz. čl. III. odst. 3 této smlouvy), které projeví zájem o koupi předmětných nemovitostí budou vedeny výlučně přes zprostředkovatele a že s těmito bez vědomí zprostředkovatele neuzavře kupní smlouvy, smlouvy o smlouvě budoucí kupní, k předmětným nemovitostem v době účinnosti této smlouvy.

d) zájemce opravňuje zprostředkovatele za cenových podmínek dle této smlouvy ke zprostředkování prodeje nemovitostí uvedených v článku II. prostřednictvím elektronické aukce pozemků na <http://www.aukcepozemek.cz>, jejímž je Zprostředkovatel provozovatelem.

e) Zájemce zmocňuje Zprostředkovatele k uzavření Rezervační smlouvy a k přijetí Rezervačního poplatku ve výši sjednané provize dle čl. IV. bodu 1 této smlouvy od budoucího Nabyvatele.

## **Článek VI.**

### **Další ujednání**

1. Smluvní strany se dohodly, že se tato smlouva uzavírá jako **NEVÝHRADNÍ**.

Vymezení pojmu nevýhradní:

Smluvní strany se dohodly, že kromě zprostředkovatele je i zájemce oprávněn činit potřebné kroky za účelem prodeje nemovitostí a to sám osobně, nebo za účasti, či pověřením třetích osob. Pokud si zájemce vyhledá kupujícího sám, není vázán žádnou povinností uhradit zprostředkovateli provizi, nebo jiné náklady vzniklé zprostředkovateli. V případě, že si zájemce vyhledá kupujícího sám, bez přičinění zprostředkovatele, zavazuje se o této skutečnosti písemně vyrozumět zprostředkovatele a tímto vyrozuměním pozbývá tato zprostředkovatelská smlouva platnosti.

2. Zájemce v souladu se zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů v platném znění souhlasí s tím, aby zprostředkovatel zpracovával, dále poskytoval třetím osobám a archivoval jeho osobní údaje, v rozsahu nezbytném pro plnění této smlouvy.

3. Zájemce podpisem této smlouvy uděluje zprostředkovateli výslovný souhlas ke zveřejňování fotografií, videí, Lesního hospodářského plánu, nebo Lesní hospodářské osnovy, lesní hospodářské evidence, popisu, či jinak známých, či v budoucnu objevených vyobrazení nemovitosti za účelem inzerce v tisku, na internetu, či v jiných známých, či v budoucnu objevených médiích. Tento souhlas platí po celou dobu trvání této smlouvy.

## **Článek VII.**

### **Smluvní pokuta**

Zájemce se zavazuje zaplatit Zprostředkovateli smluvní pokutu odpovídající 1/2 provize ujednané v čl. IV. této smlouvy, pokud ani ve lhůtě pěti pracovních dnů, ode dne obdržení písemného upozornění na porušení konkrétního ustanovení této smlouvy, nesjedná nápravu. Smluvní pokuta je splatná nejpozději do 14 - ti dnů od doručení výzvy k zaplacení. Úhrada smluvní pokuty nemá vliv na náhradu škody.

## **Článek VIII.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu 6 měsíců.

2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu a zaniká uplynutím doby trvání, splněním předmětu této smlouvy, nebo dnem doručení vyrozumění učiněné zájemcem dle ustanovení čl. VI. bodu 1. této smlouvy. Pokud zprostředkovatel poruší své povinnosti dané touto smlouvou, a toto porušení nenapraví ve lhůtě 5 dnů od doručení upozornění na porušení dané povinnosti, je zájemce oprávněn tuto smlouvou písemně vypovědět bez výpovědní doby, přičemž výpověď je účinná dnem doručení zprostředkovateli.

3. Byla-li tato smlouva uzavřena mimo prostory obvyklé k podnikání zprostředkovatele, je zájemce oprávněn od smlouvy písemně odstoupit do 14 dnů od jejího uzavření; nedošlo-li dosud ke splnění dodávky zboží či služeb zprostředkovatelem, může zájemce od smlouvy odstoupit bez uvedení důvodů a bez jakékoliv sankce do 1 měsíce. Zájemce v takovém případě uplatní odstoupení od smlouvy písemně na adresu Zprostředkovatele uvedenou v záhlaví této smlouvy.

4. Zájemce podpisem této smlouvy uděluje zprostředkovateli souhlas se zasíláním obchodních sdělení elektronickou poštou na jeho elektronickou adresu a zároveň tímto uděluje souhlas, aby zprostředkovatel v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb. jako správce či zpracovatel osobních údajů zpracovával jeho osobní údaje.

5. Tato smlouva je uzavřena mimo prostory obvyklé k podnikání a je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží Zájemce a druhý obdrží Zprostředkovatel.

6. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato byla sepsána na základě pravdivých údajů, podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Boršov nad Vltavou

..... dne .....

.....  
Zprostředkovatel

.....  
Zájemce