

**ZPROSTŘEDKOVATELSKÁ SMLOUVA O VÝHRADNÍM POSKYTOVÁNÍ REALITNÍCH SLUŽEB
při zprostředkování prodeje**

Dnešního dne, měsíce a roku smluvní strany:

RK23 - REALITNÍ KANCELÁŘ, www.rk23.cz

MUZOR s.r.o., Nádražní náměstí 299/8, 353 01 Mariánské Lázně, IČ 29120527, DIČ CZ29120527, zapsaná v OR vedeném Krajským obchod. soudem v Plzni, oddíl C, vložka 26508, bankovní účet 107-773420277 / 0100, vedený u Komerční banka, a.s.

(dále jen „Realitní kancelář“), na straně jedné

a

pan/paní:

bytem:

r.č.:

tel.:

e-mail:

(dále jen „Zájemce“), na straně druhé

uzavírají v souladu s ustanovením § 2445 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto Smlouvu o výhradním poskytování realitních služeb (dále jen „smlouva“):

**Článek I.
Prohlášení zájemce**

1. Zájemce prohlašuje, že je vlastníkem následujících nemovitostí:

List vlastnictví					
název obce / města		část obce / města		PSČ	
adresa-ulice		č. popisné / č. evidenční		katastrální území	
<input type="checkbox"/>	družstevní byt		<input type="checkbox"/>	jednotka	
<input type="checkbox"/>	dům / chata / komerční objekt / garáž				
číslo jednotky	dispozice	IČ bytového družstva	číslo jednotky	dispozice	postavená na pozemku parcelní číslo
název bytového družstva / sídlo bytového družstva			<input type="checkbox"/> pozemek		
			parcelní číslo		

2. Zájemce dále prohlašuje, že na nemovitostech dle článku I. odst. 1. této smlouvy neváznou žádné závazky ani jiné právní vady, že jeho vlastnické a dispoziční právo k těmto nemovitostem není nijak omezeno, že na předmětných nemovitostech neváznou žádné dluhy, věcná břemena, předkupní práva, zástavní práva, nájemní práva či jiná práva třetích osob a že před Realitní kanceláří nezamlčel žádné podstatné skutečnosti, které by mohly ztížit či zamezit uzavření smlouvy o převodu výše uvedených nemovitostí.

**Článek II.
Předmět smlouvy**

1. Realitní kancelář se zavazuje, že pro Zájemce obstará příležitost uzavřít kupní smlouvu o převodu nemovitostí uvedených v článku I. odst. 1. této smlouvy (dále jen „kupní smlouva“) se třetí osobou (dále jen „kupující“). Cena požadovaná Zájemcem za převod nemovitostí je:

<input type="text"/>	,- Kč	slovy:	<input type="text"/>	Kč
----------------------	-------	--------	----------------------	----

(dále jen „kupní cena“). Výše kupní ceny může být snížena na základě dohody smluvních stran. Zájemce souhlasí s tím, aby úhrada části nebo celé kupní ceny byla financována kupujícím z prostředků hypotečního úvěru poskytovaného bankou nebo stavební spořitelnou na základě zástavního práva k nemovitostem.

2. Zájemce se zavazuje zaplatit Realitní kanceláři provizi za obstarání příležitosti uzavřít kupní smlouvu s Kupujícím ve výši:

<input type="text"/>	,- Kč	<input type="text"/>	% z kupní ceny	z kupní ceny včetně daně z přidané hodnoty
----------------------	-------	----------------------	----------------	--

v zákonem stanovené výši. Realitní kanceláři vznikne právo na provizi okamžikem, kdy Zájemce s Kupujícím uzavře kupní smlouvu; provize Realitní kanceláři je splatná okamžikem uzavření kupní smlouvy mezi Zájemcem a Kupujícím.

3. Zájemce výslovně souhlasí a opravňuje Realitní kancelář, aby si provizi ve svůj prospěch odečetla z blokovacího depozita, které složil na její účet za účelem uzavření kupní smlouvy Kupující (dále jen „blokovací depozitum“), jinak bude odměna bezodkladně uhrazena zájemcem převodem na bankovní účet Realitní kanceláři nebo v hotovosti.

4. Zájemce bere na vědomí, že Realitní kancelář je plátcem daně z přidané hodnoty.

**Článek III.
Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Zájemce se zavazuje

- nejpozději do 30 dnů poté, co Kupující složil blokovací depozitum, uzavřít s Kupujícím kupní smlouvu dle čl. II. odst. 1. této smlouvy nebo před uzavřením této kupní smlouvy uzavřít smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy,
- zajistit, aby ke dni podpisu kupní smlouvy neměla k nemovitostem užívací právo jiná osoba než Zájemce,
- nejpozději do _____ dní po podpisu kupní smlouvy předat vyklizené nemovitosti Kupujícím a uhradit veškeré poplatky

související s užíváním nemovitostí vzniklé do dne jejich předání,

- d. na vyzvání Realitní kanceláře vyvíjet potřebnou součinnost, zejména umožnit prohlídky nemovitostí v termínech předem sjednaných s Realitní kanceláří a poskytnout Realitní kanceláři veškerou dokumentaci nezbytnou k obstarání Kupujícího, tj. především poskytnout k nahlédnutí originály dokumentů týkajících se nemovitostí za účelem pořízení fotokopíí,
 - e. že veškeré kontakty se třetími osobami, které zajistí Realitní kancelář, budou realizovány výlučně přes Realitní kancelář a že bez vědomí Realitní kanceláři neuzavře kupní smlouvu či smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy na nemovitosti s osobou, jež byla vyhledána Realitní kanceláří, a to ani v době po skončení platnosti této smlouvy; Zájemce souhlasí s tím, že Realitní kancelář bude činná také pro Kupujícího,
 - f. neuzavřít v době trvání této smlouvy kupní smlouvu nebo smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy na nemovitosti s jinou osobou, než mu byla obstarána činností Realitní kanceláři,
 - g. za účelem převodu nemovitostí neuzavřít po dobu trvání této smlouvy stejnou nebo podobnou zprostředkovatelskou smlouvu s jinou osobou nebo jinak využívat služeb třetích osob k vyhledávání příležitostí uzavřít kupní smlouvu nebo smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy na nemovitosti. Zájemce zároveň prohlašuje, že v okamžiku podpisu této smlouvy nemá za tímto účelem uzavřenou jinou zprostředkovatelskou smlouvu, ani jinak nevyužívá služeb jiné osoby.
2. Realitní kancelář se zavazuje
- a. vyvinout maximální úsilí k obstarání kupujícího v nejkratší možné době, zejména inzercí na internetu apod.,
 - b. bez zbytečného odkladu informovat Zájemce o složení blokovacího depozita Kupujícím,
 - c. zorganizovat potřebná jednání smluvních stran nezbytná k uzavření kupní smlouvy, příp. smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy a zajistit vypracování kupní smlouvy, příp. smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy a vypracování návrhu na vklad vlastnického práva k nemovitostem do katastru nemovitostí,
 - d. zajistit po dohodě se Zájemcem potřebné doklady (výpis z listu vlastnictví, snímek z pozemkové mapy, znalecký posudek apod.).

Článek IV. Smluvní pokuta

Pokud Zájemce poruší některé ze svých povinností uvedených v článku III. odst. 1. této smlouvy nebo pokud uvede v této smlouvě nepravdivé informace, zavazuje se zaplatit Realitní kanceláři smluvní pokutu ve výši 0,5 % z kupní ceny (dle čl. II. odst. 1. této smlouvy). Smluvní pokuta je splatná nejpozději do 3 dnů od sdělení výzvy k zaplacení. Tím není dotčeno právo Realitní kanceláři domáhat se náhrady škody v plné výši.

Článek V. Další ujednání

1. Zájemce zplnomocňuje Realitní kancelář k převzetí blokovacího depozita na úhradu kupní ceny. Zájemce v souladu se zák.č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, souhlasí s tím, aby Realitní kancelář zpracovávala, dále poskytovala třetím osobám a archivovala jeho osobní údaje, a to v rozsahu nezbytném při plnění této smlouvy.
2. Vzniku práva Realitní kanceláři na odměnu nebrání skutečnost, že teprve po zániku této smlouvy dojde k uzavření předmětné kupní smlouvy k nemovitostem, popř. smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy k nemovitostem, pokud Realitní kancelář umožnila prohlídku nemovitostí nebo předala podklady k nemovitostem Kupujícímu v době platnosti této smlouvy.
3. Zájemce výslovně žádá Realitní kancelář (s plným vědomím práv a povinností vyplývajících z realizovaného poučení), aby tato začala s poskytováním služeb dle této smlouvy již ve lhůtě pro odstoupení Zájemce od této smlouvy (byla-li tato smlouva uzavřena mimo obvyklé obchodní prostory Zprostředkovatele). Zájemcem popisem potvrzuje, že se seznámil s Poučením spotřebitele, jak je uvedeno na stránkách www.rk23.cz
4. V případě, že se na Zájemce obrátí třetí osoba se žádostí o uzavření kupní smlouvy nebo smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy k nemovitostem, je Zájemce povinen tuto osobu odkázat na jednání s Realitní kanceláři. Smluvní strany ujednaly, že i v tomto případě vzniká Realitní kanceláři právo na vyplacení odměny sjednané v článku II. odst. 2. této smlouvy.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou do: _____ V případě, že ze strany kteréhokoli z účastníků této smlouvy nedojde nejméně pět dnů před skončením její platnosti k doručení písemného oznámení, že již nemá zájem na dalším prodloužení této smlouvy, platnost této smlouvy se automaticky prodlužuje vždy o další dva kalendářní měsíce. Ke stejnému prodloužení této smlouvy dojde také v případě složení blokovacího depozita kupujícím.
2. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle, nebyla ujednána v tísní, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu připojují své vlastnoruční podpisy.

V _____, dne _____

.....
Realitní kancelář

.....
Zájemce