

SMLOUVA O VÝHRADNÍM ZPROSTŘEDKOVÁNÍ

, IČO: _____, DIČ: _____, se sídlem _____,
 společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném _____ soudem v _____ oddíl _____, vložka _____, e-mail:
 _____, tel.: _____, bankovní účet: _____, zastoupená:

(dále jen jako „**Realitní kancelář**“)

Jméno, příjmení /obchodní firma:		Jméno, příjmení /obchodní firma:	
Trvale bytem/sídlo:		Trvale bytem/sídlo:	
Rodné číslo/ IČO:		Rodné číslo/ IČO:	
E-mail:		E-mail:	
Telefon:		Telefon:	
Zastoupení na základě plné moci:		Zastoupení na základě plné moci:	

(dále jen jako „**Klient**“)

(Klient a Realitní kancelář dále společně jen jako „**Smluvní strany**“ a jednotlivě také jako „**Smluvní strana**“)
 Smluvní strany tímto uzavírají tuto zprostředkovatelskou smlouvu (dále jen „**Smlouva**“) k následujícím nemovitým věcem:

Adresa /ulice		PSČ:	
Číslo popisné/ číslo evidenční:		Katastrální území:	
Obec:		List vlastnictví:	
Část obce:		Jednotka ve vlastnictví:	Číslo jednotky:
Pozemek:		Dispozice:	

(dále souhrnně jen jako „**Nemovitost**“)

1. Předmět Smlouvy a odměna za odvedenou práci

- Předmět Smlouvy.** Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu, jelikož Klient má zájem převést vlastnické právo k Nemovitosti na třetí osobu. Realitní kancelář se zavazuje vyvíjet ve prospěch Klienta zprostředkovatelskou činnost směřující k obstarání příležitosti k uzavření kupní smlouvy vztahující se k Nemovitosti se třetí osobou nebo osobami (dále jen jako „**Kupní smlouva**“). Za obstarání příležitosti k uzavření Kupní smlouvy se považuje zejména uzavření smlouvy mezi Klientem a třetími osobami nebo třetí osobou (dále také jako „**Strana kupující**“), která se takovou smlouvou zaváže do konkrétního termínu uzavřít Kupní smlouvu (dále jen „**Rezervační smlouva**“).
- Účinnost Smlouvy.** Tato Smlouva se uzavírá na dobu maximálně šesti (6) měsíců, a to na dobu určitou do: _____. Tato doba může být opakovaně prodloužena s tím, že prodloužení lze ujednat nejdříve třicet (30) dnů před uplynutím účinnosti této Smlouvy.
- Kupní cena.** Realitní kancelář bude po dohodě s Klientem nabízet Nemovitost za kupní cenu ve výši: _____. KČ. V případě, že se kupní cena dle Rezervační smlouvy bude lišit od kupní ceny stanovené v tomto článku Smlouvy, platí pro tuto Smlouvu vždy kupní cena dle Rezervační smlouvy nebo dle Kupní smlouvy vztahující se k Nemovitosti, a to podle toho, která z těchto smluv byla uzavřena nejpозději (dále jen jako „**Kupní cena**“).
- Odměna za odvedenou práci.** V případě, že dojde k obstarání příležitosti k uzavření Kupní smlouvy, zavazuje se Klient uhradit Realitní kanceláři odměnu: ve výši _____ % z Kupní ceny nemovitosti (dále jen jako „**Odměna**“) s _____ /bez DPH. ve výši _____ Kč s _____ /bez DPH.

Odměna je splatná dnem obstarání příležitosti k uzavření Kupní smlouvy. Klient souhlasí s tím, že Odměna bude Realitní kanceláři uhrazena tak, že si Realitní kancelář ponechá Rezervaci, kterou obdrží od Strany kupující na základě Rezervační smlouvy k Nemovitosti.

2. Jak bude probíhat spolupráce

- Pověření.** Realitní kancelář bude Nemovitost nabízet, inzerovat a propagovat, provádět prohlídky Nemovitosti a bude vykonávat činnosti nutné k uzavření Kupní smlouvy. Klient tímto uděluje Realitní kanceláři souhlas s pořízením a umístěním fotografií Nemovitosti za účelem inzerce v inzertních médiích ve formě a rozsahu dle uvážení Realitní kanceláře. Klient tímto souhlasí, že Realitní kancelář je oprávněna započíst své pohledávky, jakož i jeho jménem pohledávky Klienta, které vzniknou na základě této Smlouvy či Rezervační smlouvy. Klient tímto výslovně zmocňuje Realitní kancelář k výpovědi Rezervační smlouvy jménem Klienta, pokud Strana kupující nesloží finanční plnění ve lhůtě stanovené Rezervační smlouvou a k zaslání výzvy k uzavření Kupní smlouvy jménem Klienta Straně kupující.

- Součinnost a spolupráce.** Vzhledem k tomu, že činnost Realitní kanceláře je nákladná, zavazuje se Klient po dobu účinnosti této Smlouvy:
 - neuzavřít po dobu jednoho (1) roku ode dne účinnosti této Smlouvy se třetí osobou, se kterou byl seznámen v důsledku činnosti Realitní kanceláře, Kupní smlouvu, aniž by Realitní kancelář uhradil Odměnu,
 - nezřídit zástavní právo ani jiné věcné nebo závazkové právo k Nemovitosti ve prospěch třetí osoby (včetně práva nájemního) s výjimkou případného zástavního práva zřízeného za účelem financování Kupní ceny Nemovitosti ve prospěch Strany kupující,
 - nezamlčet žádné podstatné skutečnosti, které by mohly ztížit či zamezit uzavření Kupní smlouvy a současně informovat Realitní kancelář o všech vadách Nemovitosti v čl. 3 této Smlouvy,
 - svým jednáním nemařit výkon zprostředkovatelské činnosti Realitní kanceláře, zejména je povinen umožnit prohlídky Nemovitosti, poskytovat Realitní kanceláři součinnost vztahující se k předmětu této Smlouvy, a reagovat na předkládané návrhy Kupní smlouvy,
 - nepřevést vlastnické právo k Nemovitosti (nebo k části) na třetí osobu odlišnou od Strany kupující,
 - neuzavřít obdobnou smlouvu, jejímž předmětem by bylo zprostředkování převodu Nemovitosti se třetí osobou.

- Ostatní prohlášení.** Klient bere na vědomí, že v případě, kdy Nemovitosti zahrnují i stavby či jednotky, má dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, povinnost předložit Realitní kanceláři a Straně kupující průkaz energetické náročnosti budovy, a že Realitní kancelář je oprávněna být činná při zajišťování převodu Nemovitosti i pro Stranu kupující a nechat se v rámci zprostředkovatelské činnosti zastoupit třetími osobami. Klient souhlasí s tím, že právo na Odměnu Realitní kanceláře vzniká v případech stanovených touto Smlouvou bez ohledu na uzavření Kupní smlouvy k Nemovitosti, a to s výjimkou případů, kdy Strana kupující neuzavře z důvodů ležících výhradně na její straně Kupní smlouvu.

3. Ostatní ujednání - vady Nemovitosti, změny, připomínky, podmínky, důležité skutečnosti aj.

Pokud se ujednání uvedená v tomto článku Smlouvy liší od ujednání uvedených jinde v této Smlouvě, mají přednost ujednání v tomto článku Smlouvy.

4. Pozor na smluvní pokutu

- 4.1. Pokud Klient poruší některou ze svých povinností dle čl. 2.2. této Smlouvy nebo se některé z prohlášení Klienta v této Smlouvě, zejména prohlášení obsažená v čl. 2.2. této Smlouvy ukáží být nepravdivá, zavazuje se Klient uhradit Realitní kanceláři smluvní pokutu ve výši Odměny.
- 4.2. Klient prohlašuje, že Nemovitost nemá žádné vady než ty, které jsou uvedeny na listu vlastnictví Nemovitosti nebo v čl. 3 této Smlouvy, jakož i to, že nezamlčel žádné skutečnosti uvedené v čl. 2.2. písm. b) a čl. 2.2. písm. c) Smlouvy, o kterých by Realitní kancelář měla informovat Stranu kupující. Pro případ, že se uvedené prohlášení Klienta ukáže jako nepravdivé nebo neúplné, odpovídá Klient Realitní kanceláři za škodu, která vznikne Realitní kanceláři v důsledku její odpovědnosti za škodu Straně kupující.
- 4.3. Ujednáním smluvní pokuty není dotčeno právo oprávněné Smluvní strany domáhat se náhrady škody či ušlého zisku.

5. Závěrečná a ostatní ujednání

- 5.1. V případě, že je na straně Klienta více fyzických (resp. právnických) osob, jsou tyto osoby z této Smlouvy zavázány společně a nerozdílně.
- 5.2. Smluvní strany potvrzují, že tato Smlouva (včetně všech jejích příloh) tvoří úplnou dohodu Smluvních stran. Smlouva může být pozměňována, doplňována či měněna i formou e-mailové komunikace mezi Smluvními stranami, s tím, že komunikace v textové podobě bude mít dle dohody Smluvních stran náležitosti písemné formy.
- 5.3. Závazky, nároky a skutečnosti vyplývající z čl. 2.2. písm. a) a čl. 4.2. této Smlouvy zůstávají nadále v platnosti a účinnosti i po zániku (či zrušení) této Smlouvy.

V _____ dne

.....
Klient

.....
Klient

V _____ dne

.....
Realitní kancelář

- 5.4. Rozsah služeb poskytovaných ze strany Realitní kanceláře je uveden v této Smlouvě; aplikace ust. § 3 odst. 2 zákona č. 39/2020 Sb., o realitním zprostředkování, se vylučuje.
- 5.5. Tato Smlouva vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
- 5.6. Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že si tuto Smlouvu (včetně jejích příloh) před jejím podpisem přečetly a prohlašují, že vyjadřuje jejich vůli. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Smlouva je uzavírána kde: RK Jinde

Přílohy: Poučení spotřebitele

- Plná moc
 Poučení spotřebitele
 LV
 Výpis z obchodního rejstříku
 Souhlas se zpracováním osobních údajů