ZPROSTŘEDKOVATELSKÁ SMLOUVA
O ZPROSTŘEDKOVÁNÍ PRODEJE

Dnešního dne, měsíce a roku smluvní strany:

Firma Boskovický realitní partner, s.r.o.,
se sídlem: Nové sady 988/2, Staré Brno, 602 00 Brno,
IČO: 14322277,
zastoupena Hanou Ožvoldíkovou, jednatelkou,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 127446,
tel.: ..., e-mail: ..., ID datové schránky: ...
(dále jen „Realitní zprostředkovatel“), na straně jedné
a

pan/paní …,
bytem: …,
dat.nar.: …,
tel.: ..., e-mail: ...
(dále jen „Zájemce“), na straně druhé

uzavírají v souladu se zák.č. 39/2020 Sb., o realitním zprostředkování, tuto Smlouvu o výhradním realitním zprostředkování (dále jen „Smlouva“):

Článek I.
Prohlášení zájemce

1. Zájemce prohlašuje, že je vlastníkem následujících nemovitostí:
   Pozemku parc. č. … o výměře … m^2 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je dům č.p. ... - objekt bydlení, pozemku parc. č. … o výměře … m^2 - zastavěná plocha a nádvoří a pozemku parc. č. … o výměře … m^2 - zahrada, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. …, pro k.ú. …, obec …, u Katastrálního úřadu …, KP … (dále jen „Nemovitosti“). Zájemce prohlašuje, že Nemovitosti nejsou v obchodním majetku zájemce.
2. Zájemce dále prohlašuje, že na Nemovitostech neváznou žádné závazky ani jiné právní vady, že jeho vlastnické a dispoziční právo k těmto Nemovitostem není nijak omezeno, že na Nemovitostech neváznou žádné dluhy, věcná břemena, předkupní práva, zástavní práva, nájemní práva či jiná práva třetích osob, vyjma příp. uvedených na listu vlastnictví, a že před Realitním zprostředkovatelem nezamlčel žádné podstatné skutečnosti, které by mohly ztížit či zamezit uzavření smlouvy o převodu výše uvedených Nemovitostí.

Článek II.
Předmět smlouvy

1. Realitní zprostředkovatel se zavazuje, že Zájemci zprostředkuje uzavření kupní smlouvy o převodu Nemovitostí (dále jen „Realitní smlouva“) se třetí osobou (dále jen „Kupující“). Cena požadovaná Zájemcem za převod Nemovitostí je … Kč (dále jen „Kupní cena“). Výše Kupní ceny může být snížena na základě výslovného požadavku ze strany Zájemce.
2. V případě, že na základě činnosti Realitního zprostředkovatele dojde k uzavření Realitní smlouvy, zaplatí Zájemce Realitnímu zprostředkovateli provizi ve výši ... z konečné Kupní ceny. Provize je splatná dnem uzavření Realitní smlouvy.
3. Zájemce výslovně souhlasí a opravňuje Realitního zprostředkovatele, aby si provizi ve svůj prospěch započetl z přijatého rezervačního poplatku, který na jeho účet složí Kupující (dále jen „Rezervační poplatek”), a to v souvislosti s uzavřením dohody o zablokování prodeje – rezervaci Nemovitostí (dále jen „Rezervační smlouva“). Jinak bude provize

Realitního zprostředkovatele Zájemcem uhrazena na základě výzvy ze strany Realitního zprostředkovatele.

4. Zájemce bere na vědomí, že Realitní zprostředkovatel není plátcem daně z přidané hodnoty (DPH) a že k částkám účtovaným Realitním zprostředkovatelem dle této smlouvy se DPH nepřipočítává.

Článek III.
Práva a povinnosti smluvních stran

1. Zájemce se zavazuje
   a. na vyzvání Realitního zprostředkovatele vyvíjet potřebnou součinnost, zejména umožnit prohlídky Nemovitostí v termínech předem sjednaných s Realitním zprostředkovatelem a poskytnout mu veškerou dokumentaci nezbytnou k obstarání Kupujícího, tj. především poskytnout k nahlédnutí originály dokumentů týkajících se Nemovitostí za účelem pořízení fotokopií,
   b. že veškeré kontakty se třetími osobami, které zajistí Realitní zprostředkovatel, budou realizovány výlučně přes Realitního zprostředkovatele a že bez jeho vědomí neuzavře Realitní smlouvu či smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy na Nemovitosti s osobou, jež byla vyhledána Realitním zprostředkovatelem, a to ani v době po skončení platnosti této smlouvy,
   c. neuzavřít v době trvání této smlouvy Realitní smlouvu nebo smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy na Nemovitosti s jinou osobou, než mu byla obstarána činností Realitního zprostředkovatele,
   d. za účelem převodu Nemovitostí neuzavřít po dobu trvání této smlouvy stejnou nebo podobnou zprostředkovatelskou smlouvu s jinou osobou nebo jinak využívat služeb třetích osob ke zprostředkování uzavření Realitní smlouvy. 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 zprostředkovatel se zavazuje
   a. vyvinout maximální úsilí k obstarání Kupujícího v nejkratší možné době, zejména inzercí v tisku, na internetu apod.,
   b. bez zbytečného odkladu informovat Zájemce o složení Rezervačního poplatku Kupujícím,
   c. zorganizovat potřebná jednání smluvních stran nezbytná k uzavření Realitní smlouvy, příp. smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy, zajistit vypracování potřebné smluvní dokumentace a návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí,
   d. zajistit po dohodě se Zájemcem potřebnou dokumentaci a listinné podklady (výpis z listu vlastnictví, snímek z pozemkové mapy, znalecký posudek apod.).

Článek IV.
Smluvní pokuta

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

Článek V.
Další ujednání

1. Zájemce potvrzuje, že se před podpisem seznámil s Poučením spotřebitele, Zásadami ochrany osobních údajů a Zásadami využívání umělé inteligence, jak je uveřejněno na www... Poskytnutí osobních údajů Zájemce je požadováno z důvodu oprávněného zájmu Realitního zprostředkovatele a že jsou tyto nezbytné pro plnění smlouvy.
2. Zájemce výslovně žádá Realitního zprostředkovatele, aby započal s poskytováním služeb dle této smlouvy již ve lhůtě pro odstoupení Zájemce od této smlouvy, byla-li tato smlouva uzavřena mimo obvyklé obchodní prostory Realitního zprostředkovatele (byla-li, Zájemce podpisem potvrzuje, že tak bylo na základě jeho výslovné žádosti). V případě odstoupení od smlouvy má Realitní zprostředkovatel nárok na náhradu účelně vynaložených nákladů.
3. Zájemce prohlašuje, že byl Realitním zprostředkovatelem upozorněn na povinnosti vyplývající ze zák.č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) mít platnou projektovou dokumentaci nebo pasport stavby a ze zák.č. 406/2000 Sb. (zákon o hospodaření energií) mít vyhotovený Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) již při inzerci prodeje a tento průkaz předat novému vlastníkovi nejpozději při podpisu Realitní smlouvy.
4. Zájemce souhlasí s tím, aby v případě uzavření Rezervační smlouvy na Nemovitosti Realitní zprostředkovatel přijal od Kupujícího Rezervační poplatek.
5. Vzniku práva Realitního zprostředkovatele na provizi nebrání skutečnost, že teprve po zániku této smlouvy dojde k uzavření Realitní smlouvy, pokud Realitní zprostředkovatel umožnil prohlídku Nemovitostí nebo předal podklady k Nemovitostem Kupujícímu v době platnosti této smlouvy.
6. V případě, že se na Zájemce obrátí třetí osoba se žádostí o uzavření Realitní smlouvy, je Zájemce povinen tuto osobu odkázat na jednání s Realitním zprostředkovatelem. Smluvní strany ujednaly, že i v tomto případě vzniká Realitnímu zprostředkovateli nárok na provizi sjednanou 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 druhé smluvní straně, že již nemá zájem na dalším prodloužení této smlouvy, platnost této smlouvy se prodlužuje vždy o další dva kalendářní měsíce.
2. Tuto smlouvu může vypovědět kterákoli ze stran bez udání důvodu s tím, že výpovědní lhůta je 14 dní.
3. 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 tísni, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu připojují své vlastnoruční podpisy.

V … dne …

……	**……**
Realitní zprostředkovatel	**Zájemce**

PŘÍLOHA – AML PROHLÁŠENÍ PRODÁVAJÍCÍHO

PROHLÁŠENÍ PRODÁVAJÍCÍHO
v souvislosti s převodem věcí nemovitých

Jméno a příjmení: ……
Rodné číslo: ……
Datum narození: ……
Místo narození: ……
Pohlaví: ……
Trvalý pobyt: ……
Státní občanství: ……

Klient (jako prodávající) v souvislosti s uzavřením Rezervační smlouvy ze dne ……, sp.zn. …, jejímž předmětem jsou nemovitosti zapsané na LV č. …, pro kat.území …, obec …(dále jen Předmět převodu), v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen AML zákon), **prohlašuje**, že jedná svým jménem, že Předmět převodu nabyl v souladu s právními předpisy, že jeho prodejem podle Rezervační smlouvy nesleduje zakrytí jeho nezákonného původu ani financování terorismu, že není / je (*nehodící se škrtněte*) politicky exponovanou osobou, že není / je (*nehodící se škrtněte*) zařazen na sankčním seznamu a že souhlasí s provedením identifikace dle §5 AML zákona, přičemž se zavazuje oznámit Realitnímu zprostředkovateli všechny případné změny jeho identifikačních údajů.

Účel a povaha obchodu: ……
(např. pro změnu a řešení bytových potřeb atp.)

Způsob financování a nabytí

Předmětu převodu: ……

(např. bankovní úvěr, úspory, dědictví atp.)

Klient potvrzuje, že se před podpisem seznámil se Zásadami ochrany osobních údajů a Zásadami využívání umělé inteligence, které jsou uveřejněny na stránkách www... Poskytnutí osobních údajů Klienta je požadováno z důvodu, že jejich poskytnutí vyžaduje zákon.

……
Klient

Identifikaci a kontrolu provedl: ……

V …… dne ……

……
Realitní zprostředkovatel