

Výhradní zprostředkovatelská smlouva

(dále jen jako „smlouva“)



uzavřená dnešního dne, měsíce a roku mezi:
RHINOCEROS, akciová společnost, se sídlem Most, Moskevská 1/14, PSČ 434 51,
zapsáno dne 4. dubna 1996 u Krajského soudu v Ústí nad Labem oddíl B., vložka 837, IČ: 25001710, DIČ CZ25001710,

zastoupená: [] na základě písemné plné moci, dále jen jako „zprostředkovatel“

a

Jméno a příjmení (Firma):		Jméno a příjmení (Firma):	
Bydliště (Sídlo):		Bydliště (Sídlo):	
Datum narození/ IČ a registrace v přísl. rejstříku:		Datum narození/ IČ a registrace v přísl. rejstříku:	
Email:		Email:	
Tel. kontakt:		Tel. kontakt:	
Zmocněnec / Jednající osoba:		Zmocněnec / Jednající osoba:	

dále (společně) jen jako „zájemce“

I. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Zájemce prohlašuje, že je výlučným/společným členem (zájemce zakroužkuje správnou variantu a zbývající variantu proškrtne) níže uvedeného bytového družstva a že je na základě účinné nájemní smlouvy oprávněn užívat tento družstevní byt:

Byt číslo, velikost	Výměra m ²	V budově čp.	Ulice	Město

dále jen jako „družstevní byt“

Družstevní byt je ve vlastnictví bytového družstva:

Název bytového družstva	IČ	Sídlo

dále jen jako „bytové družstvo“

2. Zprostředkovatel se zavazuje vyvinout úsilí k zajištění osoby, která projeví o převod družstevního podílu spojeného s členstvím v bytovém družstvu zájem a zájemce se zavazuje zaplatit zprostředkovateli za tuto činnost a za dále uvedených podmínek sjednanou provizi.
3. Povinnosti zprostředkovatele se považují za splněné (tj. vzniká mu nárok na provizi) okamžikem uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o převodu družstevního podílu spojeného s členstvím v bytovém družstvu **nebo** smlouvy o převodu družstevního podílu spojeného s členstvím v bytovém družstvu, pokud smlouva o smlouvě budoucí není uzavírána (dále jen jako „Cílová smlouva“) mezi zájemcem a osobou třetí zprostředkovanou zprostředkovatelem (dále jen jako „zprostředkovaná osoba“). Zprostředkovateli vzniká nárok na provizi i tehdy, uzavře-li zájemce Cílovou smlouvu s osobou, která je ve vztahu k zprostředkované osobě osobou v příbuzenském vztahu či osobou blízkou. Zprostředkovatel má nárok na vyplacení sjednané provize i po skončení této smlouvy, pokud byl uvedený výsledek (tj. uzavření Cílové smlouvy) dosažen jeho přičiněním. Uzavření Cílové smlouvy je pak zájemce povinen oznámit zprostředkovateli bez zbytečného odkladu, nejpozději do 3 dnů od uzavření této.
4. Zprostředkovatel nemá nárok na náhradu nákladů spojených s činností dle této smlouvy, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.

II. DOBA TRVÁNÍ SMLOUVY / ZKUŠEBNÍ LHŮTA

1. Tato smlouva je účinná okamžikem podpisu všemi smluvními stranami, je uzavřena na dobu určitou, a to na [] měsíců. Strany sjednávají, že tato smlouva se automaticky opakovaně prodlužuje o dobu, na kterou byla původně uzavřena, pokud alespoň jedna ze smluvních stran ve lhůtě minimálně 2 měsíců před koncem sjednané doby (byť prodloužené) trvání smlouvy nedoručí druhé smluvní straně doporučeným dopisem oznámení o tom, že trvá na ukončení smlouvy. Smlouva pak končí uplynutím sjednané doby.



III. DOPORUČENÁ CENA ZA PŘEVOD DRUŽSTEVNÍHO PODÍLU SPOJENÉHO S ČLENSTVÍM V BYTOVÉM DRUŽSTVU

Doporučená cena v Kč

Slovy v Kč

IV. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Zprostředkovatel se zavazuje:

- zachovat mlčenlivost o všech skutečnostech důvěrného charakteru, které se dozvěděl v rámci plnění této smlouvy,
- informovat zájemce o všech okolnostech, důležitých pro uzavření Cílové smlouvy ve vztahu k převodu družstevního podílu spojeného s členstvím v bytovém družstvu, vč. informací o případných koupěschopných nabídkách (postačí sms nebo email),
- zajistit na své náklady (a dle svého uvážení) inzerci družstevního bytu,
- zajistit na své náklady (a v případě zájmu ze strany zájemce) sepsání standardní Cílové smlouvy advokátem vybraným zprostředkovatelem.

2. Zájemce se výslovně zavazuje po dobu trvání této smlouvy:

- předat zprostředkovateli veškeré potřebné a aktuální podklady týkající se družstevního bytu a bytového družstva jako takového, zejména předat stanovy bytového družstva, poskytnout zprostředkovateli veškerou potřebnou součinnost při převodu družstevního podílu spojeného s členstvím v bytovém družstvu, včetně součinnosti při řešení případných právních závazků váznoucích na družstevním bytu, resp. na příslušném podílu v bytovém družstvu,
 - informovat pravdivě a úplně zprostředkovatele o všech okolnostech souvisejících s touto smlouvou,
 - informovat zprostředkovatele o případných zájemcích o převod družstevního podílu spojeného s členstvím v bytovém družstvu, kteří kontaktují přímo zájemce,
 - umožnit zájemcům o převod družstevního podílu spojeného s členstvím v bytovém družstvu prohlídku předmětného družstevního bytu,
 - nepřevést družstevní podíl spojený s členstvím v bytovém družstvu ve prospěch jakékoli třetí osoby (a ani neučinit žádné jednání, na základě kterého by k takovému převodu mohlo v budoucnu dojít – např. smlouva o převodu družstevního podílu spojeného s členstvím v bytovém družstvu či smlouva o smlouvě budoucí, na základě které bude uzavřena smlouva o převodu družstevního podílu spojeného s členstvím v bytovém družstvu), s výjimkou případu, kdy půjde o převod ve prospěch zprostředkované osoby realizovaný výhradně prostřednictvím zprostředkovatele,
 - nezatížit nájem družstevního bytu žádným právem osoby třetí, zejm. právem podnájmu apod. (a ani neučinit žádné jednání, na základě kterého by takové zatížení mohlo v budoucnu vzniknout), s výjimkou případu, kdy jde o jednání související s převodem družstevního podílu spojeného s členstvím v bytovém družstvu ve prospěch zprostředkované osoby realizovaným výhradně prostřednictvím zprostředkovatele,
 - nenabízet družstevní podíl spojený s členstvím v bytovém družstvu k převodu přímo a ani prostřednictvím jakékoli jiné třetí osoby,
 - nečinit ve vztahu ke zprostředkované osobě a ani k jinému zájemci žádná jednání ani s touto nejednat bez součinnosti zprostředkovatele.
3. Zájemce souhlasí s inzercí a se sdělením informací týkajících se převodu družstevního podílu spojeného s členstvím v bytovém družstvu třetím osobám, a to v rámci plnění povinností zprostředkovatele dle této smlouvy. Zájemce souhlasí s umístěním informační tabule o prodeji příslušného družstevního podílu v bytovém družstvu na družstevním bytě, včetně uvedení údajů o zprostředkovateli na této tabuli.
4. Smluvní strany souhlasí s tím, že jsou oprávněny vůči sobě započíst vzájemně splatné pohledávky vzniklé v souvislosti s touto smlouvou.

V. VÝŠE ZPROSTŘEDKOVATELSKÉ PROVIZE A JEJÍ SPLATNOST

1. Zájemce se zavazuje zaplatit zprostředkovateli zprostředkovatelskou provizi ve výši [] % (slovy []) z doporučené ceny za převod družstevního podílu spojeného s členstvím v bytovém družstvu dle čl. III. smlouvy a daň z přidané hodnoty dle platné právní úpravy („DPH“) nebo ze skutečné ceny, pokud je skutečná cena nižší než cena doporučená, nejméně však osmáct tisíc Kč a DPH. Z ceny získané nad doporučenou cenu uvedenou v čl. III. této smlouvy náleží zprostředkovateli 25 % (slovy: Dvacetpět procent) a DPH, jakožto další odměna a DPH. V případě, že vlastnické právo k movitým věcem, které tvoří vybavení družstevního bytu, má být převedeno (na základě dohody zájemce a zprostředkovatele) samostatnou smlouvou, pak se skutečnou cenou ve smyslu tohoto článku smlouvy rozumí součet ceny dle Cílové smlouvy a ceny movitých věcí, které tvoří vybavení družstevního bytu. Splatnost provize je do 14 dnů ode dne uzavření Cílové smlouvy a/nebo smlouvy ve vztahu k movitým věcem, které tvoří vybavení družstevního bytu.

VI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- Zájemce v souladu se zákonem 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.
- Tuto smlouvu je možné měnit pouze na základě písemných dodatků podepsaných smluvními stranami.
- Zájemce svým podpisem stvrzuje, že v dostatečném předstihu před uzavřením této smlouvy převzal od zprostředkovatele písemné poučení o nezbytných údajích, o kterých by měl zájemce (v postavení spotřebitele) vědět před uzavřením této smlouvy, včetně poučení o možnosti zájemce odstoupit od této smlouvy, byla-li tato uzavřena mimo obvyklé obchodní prostory zprostředkovatele (to vše ve smyslu ustanovení § 1811 odst. 2 a § 1820 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník), a to spolu se vzorovým formulářem pro případ odstoupení. Zájemce dále stvrzuje, že byl poučen o tom, že nebude mít právo odstoupit od této smlouvy (byť tato bude uzavřena mimo obvyklé obchodní prostory zprostředkovatele), pokud zájemce požádá zprostředkovatele, aby poskytování služeb začalo již během lhůty pro odstoupení od této smlouvy a přitom zprostředkovatel zprostředkoval (nejpozději v den předcházející odeslání oznámení o odstoupení) osobu mající zájem o předmět zprostředkování a za podmínek stanovených v této smlouvě.
- Zájemce výslovně žádá zprostředkovatele (s plným vědomím práv a povinností vyplývajících z realizovaného poučení), aby tento začal 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).
- Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly a svými vlastnoručními podpisy potvrzují, že ji uzavřely vážně na základě pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.

V [] dne []

Za zprostředkovatele

Zájemce