

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:	
Podíl na nemovitých věcech (pokud nejde o výlučné vlastnictví či SJM):		Podíl na nemovitých věcech (pokud nejde o výlučné vlastnictví či SJM):	
Zmocněnec/Jednající osoba:		Zmocněnec/Jednající osoba:	

dále (společně) jen jako „zájemce“

I. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Zájemce prohlašuje, že je výlučným vlastníkem / SJM / podílovým spoluvlastníkem (zájemce zakroužkuje správnou variantu a zbývající varianty proškrtne) těchto nemovitých věcí:

Jednotky číslo / poschodí	Způsob využití jednotky	v Budově č.p.	Obec / Část obce
Budova je postavena na pozemku(cích) parc. č.	Způsob využití pozemku	Katastrální území	Podíl na společných částech Budovy / na pozemku(cích)

a k jednotce náležejícího(ích) spoluvlastnického(ých) podílu(ů):

Podíl na společných částech budovy		Podíl na společných částech pozemku(ů)	
velikost podílu		velikost podílu	parcelní číslo

LV číslo	Obec	Část obce	Katastrální území	KÚ pro _____ kraj
				Katastrální pracoviště:

dále jen společně jako „nemovité věci“

2. Zprostředkovatel se zavazuje vyvinout úsilí k zajištění osoby, která projeví o koupi shora uvedených nemovitých věcí 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 budoucí kupní smlouvě, kupní smlouvy (pakliže smlouva o budoucí kupní smlouvě není uzavírána), smlouvy směnné či jiné obdobné smlouvy mezi zájemcem a osobou třetí zprostředkovanou zprostředkovatelem (dále jen jako „zprostředkovaná osoba“), na základě které dojde k závaznému sjednání podmínek převodu vlastnického práva k nemovitým věcem ve prospěch zprostředkované osoby (dále jen jako „Cílová smlouva“). 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 prodlouženě) 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 NEMOVITÝCH VĚCÍ

Doporučená cena v Kč

Slovy v Kč

IV. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Zprostředkovatel se zavazuje:

- a) zachovat mlčenlivost o všech skutečnostech důvěrného charakteru, které se dozvěděl v rámci plnění této smlouvy,
- b) informovat zájemce o všech okolnostech, důležitých pro uzavření Cílové smlouvy ve vztahu k nemovitým věcem, vč. informací o případných koupěschopných nabídkách (postačí sms nebo email),
- c) zajistit na své náklady (a dle svého uvážení) inzerci nemovitých věcí,
- d) zajistit na své náklady (a v případě zájmu ze strany zájemce) sepsání standardní Cílové smlouvy (zejména smlouvy o smlouvě budoucí kupní či smlouvy kupní, popř. návrhu na vklad do katastru nemovitostí) advokátem vybraným zprostředkovatelem.

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

- a) předat zprostředkovateli veškeré potřebné a aktuální podklady týkající se nemovitých věcí, poskytnout zprostředkovateli veškerou potřebnou součinnost k prodeji nemovitých věcí, včetně součinnosti při řešení případných právních závazků vázoucích na nemovitých věcech,
 - b) informovat pravdivě a úplně zprostředkovatele o všech okolnostech souvisejících s touto smlouvou,
 - c) informovat zprostředkovatele o případných zájemcích o koupi nemovitých věcí, kteří kontaktují přímo zájemce,
 - d) umožnit zájemcům o koupi prohlídku předmětných nemovitých věcí, a to za účasti zprostředkovatele,
 - e) nepřevést vlastnické právo k nemovitým věcem ve prospěch jakékoli třetí osoby (a ani neučinit žádné právní jednání, na základě kterého by k takovému převodu mohlo v budoucnu dojít – např. kupní smlouva či smlouva o smlouvě budoucí), s výjimkou případu kdy půjde o převod vlastnického práva ve prospěch zprostředkované osoby realizovaný výhradně prostřednictvím zprostředkovatele,
 - f) nezatížit nemovité věci žádným právem osoby třetí, zejm. zástavním právem, věcným břemenem, nájemním právem, 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 vlastnického práva ve prospěch zprostředkované osoby realizovaný výhradně prostřednictvím zprostředkovatele,
 - g) nenabízet nemovité věci ke koupi přímo a ani prostřednictvím jakékoli jiné třetí osoby,
 - h) 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 nemovitých věcí a se sdělením informací o těchto nemovitých věcech třetím osobám, a to v rámci plnění povinností zprostředkovatele dle této smlouvy. Zájemce zároveň souhlasí s umístěním informační tabule o prodeji na nemovitých věcech včetně uvedení údajů o zprostředkovateli.
 4. Smluvní strany souhlasí s tím, že jsou oprávněny vůči sobě započítat vzájemné 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 nemovitých věcí dle čl. III. smlouvy a daň z přidané hodnoty dle platné právní úpravy („DPH“) nebo ze skutečné kupní ceny, pokud je skutečná cena nižší než cena doporučená, nejméně však osmáct tisíc Kč a DPH. Z kupní 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 nemovitých věcí, má být převedeno (na základě dohody zájemce a zprostředkovatele) samostatnou smlouvou, pak se skutečnou cenou ve smyslu tohoto článku smlouvy rozumí součet ceny nemovitých věcí dle Cílové smlouvy a ceny movitých věcí, které tvoří vybavení nemovitých věcí. Splatnost provize je do 14 dnů ode dne uzavření Cílové smlouvy a/nebo smlouvy ve vztahu k movitým věcem, které tvoří vybavení nemovitých věcí.

VI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. 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.
2. Tuto smlouvu je možné měnit pouze na základě písemných dodatků podepsaných smluvními stranami.
3. 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.
4. 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).
5. 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