

## SMLOUVA O ZPROSTŘEDKOVÁNÍ

exkluzivní

uzavřená v souladu s § 2445 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., (dále jen „ObčZ“) v platném znění

|                |                               |
|----------------|-------------------------------|
| Obchodní jméno | Iveta Jakubíková              |
| Sídlo          | Bezděz č.p. 20, 472 01 Bezděz |
| IČO:           | 478 08 331                    |
| Zástupce       |                               |

(dále jen jako „zprostředkovatel“)

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Jméno a příjmení      |  |
| Trvale bytem          |  |
| r.č.                  |  |
| Korespondenční adresa |  |

(dále jen jako „vodce“)

### I. Předmět smlouvy

Touto smlouvou se zprostředkovatel zavazuje vyvíjet činnost směřující k tomu, aby převodce měl příležitost uzavřít kupní smlouvu a smlouvu o úschově kupní ceny s vybraným schovatelem ohledně převodu vlastnického práva k níže specifikovaným nemovitým věcem (dále jen „kupní smlouva“) s třetí osobou (zajemcem/nabyvatelem) a převodce se zavazuje zprostředkovateli za tuto činnost uhradit odměnu v souladu s čl. III. této smlouvy.

Předmětem zprostředkování je prodej následujících nemovitých věcí (dále také jen „nemovitostí“) ve vlastnictví převodce

|  |                           |                          |
|--|---------------------------|--------------------------|
| Pozemek parc. číslo:                               | Jehož součástí je budova: | Katastrální území, obec: |
| Popis nemovitostí, popř. číslo jednotky (jednotek) |                           |                          |

### II. Cena požadovaná převodcem – kupní cena/úplata

1. Převodce stanovil cenu za převod předmětných nemovitostí (dále jen „požadovaná cena“) na částku:

|  |        |
|--|--------|
|  | Slovy: |
|--|--------|

Konečná kupní cena se může lišit od požadované ceny, na základě písemného souhlasu převodce, za který se považuje i uzavření předvídané kupní nebo jiné zprostředkovávané smlouvy.

2. Částka uvedená v článku II. odst. 1. této smlouvy již obsahuje provizi zprostředkovatele za činnost dle této smlouvy ve výši ... % z požadované ceny za převod předmětných nemovitostí, včetně DPH (dále jen „odměna“).

3. Převodce tímto zmocňuje zprostředkovatele k uzavření rezervační smlouvy a též k převzetí zálohy na koupi (rezervačního poplatku) na úhradu ceny za převod nemovitostí od zájemce o nabytí nemovitostí, a to prostřednictvím **AK BARTOŇ PECKOVÁ, advokátní kancelář s.r.o.**, IČO: 062 30 610, se sídlem Chodská 1383/22, Vinohrady, 120 00 Praha 2, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 278552 (dále jen „advokát“); rezervační záloha bude v případě uzavření kupní smlouvy součástí kupní ceny nemovitostí (tj. bude na ni započtena); zprostředkovatel je v takovém případě uzavření kupní smlouvy oprávněn započíst si svoji odměnu proti pohledávce převodce na tuto část kupní ceny.

### III. Odměna za zprostředkování

1. Zprostředkovateli náleží za zprostředkování prodeje nemovitostí odměna ve výši dle článku II. odst. 2. této smlouvy.
2. Zprostředkovateli vzniká **nárok na zaplacení odměny za zprostředkování okamžikem uzavření kupní smlouvy** s tím, že nepřistoupí-li převodce po výzvě zprostředkovatele k uzavření kupní nebo jiné zprostředkovávané smlouvy s konkrétně vyhledaným zájemcem o nabytí nemovitostí, vzniká nárok na odměnu již okamžikem marného uplynutí lhůty k uzavření kupní smlouvy v této výzvě, tj. obstaráním příležitosti uzavřít kupní smlouvu (jako smlouvu realitní). Vznikne-li však převodci vůči zájemci o koupi nárok na smluvní pokutu dle rezervační smlouvy, bude odměna určena jako ½ sjednaného rezervačního poplatku.
3. Právu na odměnu nebrání zánik této smlouvy, byla-li kupní nebo jiná zprostředkovávaná smlouva uzavřena s osobou získanou činností zprostředkovatele, a to i za odlišných podmínek. Právo na odměnu vzniká i v případě, kdy převodce uzavře takovou stejnou nebo podobnou smlouvu s osobou, která je osobou blízkou osobě, kterou za tímto účelem obstaral zprostředkovatel, nebo s osobou, jejímž členem či statutárním orgánem je osoba, kterou za tímto účelem obstaral zprostředkovatel či jejímž členem či statutárním orgánem je osoba blízká zprostředkovatelem obstarané osoby. Právu na odměnu nebrání, byl-li zprostředkovatel činný také pro druhou stranu (nabyvatele, s čímž převodce výslovně souhlasí).
4. Převodce uhradí odměnu na základě daňového dokladu se splatností čtrnácti (14) dnů vystaveného zprostředkovatelem, a to převodem na účet zprostředkovatele uvedený na tomto daňovém dokladu.

### IV. Doba trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá **na dobu určitou**, a to do ..., a nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

### V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Zprostředkovatel se zavazuje zejména:
- vyvinout maximální úsilí k obstarání zájemce (nabyvatele) a zajistit prezentaci předmětných nemovitostí v rámci svých standardních inzertních aktivit;
  - zajistit veškerý právní servis související s převodem předmětných nemovitostí, tj. vypracování kupní smlouvy, advokátní úschovy kupní ceny, vč. souvisejících formalit – návrhu na vklad a podání smluv do evidence katastru nemovitostí.
2. Převodce prohlašuje/zavazuje se, že:
- mu není znám důvod, který by bránil uzavření této smlouvy, resp. nakládání s nemovitostmi a v nabytí vlastnického práva k nemovitostem v budoucnu vyhledaným zájemcem;
  - **přistoupí** bez zbytečného odkladu po výzvě zprostředkovatele **k uzavření kupní smlouvy**, nejpozději však **do patnácti (15) dnů** ode dne složení zálohy zájemcem (nabyvatelem) a výzvy zprostředkovatele;
  - neuzavřel s jiným zprostředkovatelem či třetí osobou smlouvu o zprostředkování prodeje nemovitostí ani jinou obdobnou smlouvu, a že žádnou třetí osobu nepověřil zprostředkováním prodeje nemovitostí;
  - po celou dobu trvání této smlouvy neuzavře s jiným zprostředkovatelem či třetí osobou smlouvu o zprostředkování prodeje nemovitostí ani jinou obdobnou smlouvu a ani nebude sám jednat

