

SMLOUVA O ZPROSTŘEDKOVÁNÍ

/podle § 2445 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník/



OAK real s.r.o. , společnost zapsána u Městského soudu v Praze, oddíl C vložka 184921 se sídlem U Dubu 865/23, 147 00 Praha 4, IČ: 241 67 568, DIČ: CZ24167568, nemovitostní bankovní účet: 247 576 482 / 0300 ,	zakázka č.
--	------------

Zastoupena na základě plné moci:

na straně jedné jako „obstaravatel“

a

Jméno a Příjmení:		
Datum narození:		
Trvalý pobyt:		
Kontakt:	Tel.:	E-mail:

na straně druhé jako „zájemce“

Předmět smlouvy

Zprostředkovatel se zavazuje, že bude po celou dobu trvání této smlouvy vyvíjet takovou činnost, aby zájemci vznikla příležitost uzavřít se třetí osobou kupní smlouvu nebo smlouvu o smlouvě budoucí týkající se převodu vlastnického práva k těmto nemovitostem (dále jen „realitní smlouva“).

Byt*	Pozemek	Dům**	Chata**	Ostatní
Velikost bytu / číslo jednotky*			č.p. nebo č.e.**	
Parcelní číslo		Velikost v m ²		Druh pozemku

výše uvedené nemovitosti jsou zapsány na:

List vlastnictví č.:		Katastrální území:	
Kraj:		Katastrální pracoviště:	

dále jen „Předmět převodu“

Zájemce prohlašuje, že má výše uvedené nemovitosti ve:	vlastnictví	spoluvlastnictví
--	-------------	------------------

Nabídková cena předmětu převodu

Cena:		Slovy:	korun českých
-------	--	--------	---------------

Zájemce souhlasí s tím, že výše uvedená částka, je nabídková cena za prodej předmětu převodu. Tato cena je stanovena jako výchozí cena k jednání a její skutečná výše, jež bude uvedena ve zprostředkované realitní smlouvě, bude stanovena dohodou mezi zájemcem a třetí osobou (kupujícím), a nemá vliv na ustanovení této smlouvy. Zájemce si nad rámec ujednání uvedených v této smlouvě nevymínil žádné další podmínky pro uzavření realitní smlouvy.

Práva a povinnosti smluvních stran

Zprostředkovatel se zavazuje:

- zachovat mlčenlivost o skutečnostech důvěrného charakteru, které se dozvěděl v rámci plnění této smlouvy;
- seznámit zájemce se skutečnostmi, jež mají rozhodný význam pro uzavření realitní smlouvy;
- zajistit potřebnou inzerci předmětu převodu;
- zajistit zájemci potřebný právní servis spojený s prodejem předmětu převodu (uvedené nezahrnuje úhrady poplatků spojených s případnou úschovou kupní ceny u třetích osob, úhrady úředního ověření podpisů a správních poplatků, ani úhrady za jakékoli právní služby poskytované zájemci právními poradci, které si sám vybral).

Zájemce se zavazuje:

- poskytnout zprostředkovateli nezbytnou dokumentaci týkající se předmětu převodu, poskytnout veškerou potřebnou součinnost k prodeji, včetně součinnosti při řešení případných právních závazků vázoucích na předmětu převodu;
- umožnit v předem sjednaném termínu prohlídky předmětu převodu;
- po dobu trvání této smlouvy nezatížit předmět převodu žádným právem třetí osoby, zejm. zástavním právem, věcným břemenem, nájemním právem apod., výjma zřízení zástavního práva k předmětu převodu ve prospěch financujícího peněžního ústavu kupující.
- na výzvu zprostředkovatele nejdéle do 15 dnů přistoupit k uzavření zprostředkované realitní smlouvy;
- po dobu trvání této smlouvy neuzavřít jinou podobnou smlouvu týkající se zprostředkování prodeje uvedeného předmětu převodu a v případě, že se na zájemce obrátí třetí osoba se žádostí o uzavření smlouvy za účelem koupě či zprostředkování prodeje předmětu převodu odkázat tuto osobu na jednání se zprostředkovatelem.

Zájemce prohlašuje, že:

- nezamlčel žádné skutečnosti, které by mohly ztížit či zamezit uzavření realitní smlouvy;
- informoval zprostředkovatele o všech vadách předmětu převodu, resp. skutečnostech týkajících se jeho osoby významných pro prodej předmětu převodu;

- proti němu není veden výkon rozhodnutí ani exekuční řízení, že zájemce ani shora uvedený předmět převodu není postižen exekučním příkazem ani výkonem rozhodnutí. Zájemce dále prohlašuje, že na jeho majetek nebyl prohlášen konkurs ani se nenachází v úpadku a že předmět převodu není zahrnut do soupisu konkursní nebo majetkové podstaty. Zájemce dále prohlašuje, že nebylo vydáno ani není dán důvod pro vydání předběžného opatření k omezení jeho vlastnického práva, otázka vlastnického práva není ani nemůže být předmětem sporu a převodem vlastnického práva k předmětu převodu nedojde ke zkrácení uspokojení vymahatelné pohledávky věřitele a nebude u dán důvod relativní neúčinnosti realitní smlouvy ve smyslu ustanovení § 589 a násl. občanského zákoníku.

Zájemce zmocňuje zprostředkovatele uzavírat časově omezené dohody o zablokování nemovitosti se zájemci o nabytí předmětu převodu s tím, že zprostředkovatel je oprávněn přebírat zálohy na úhradu kupní ceny.

Zájemce souhlasí s inzercí předmětu převodu, s použitím fotodokumentace /v tisku, na internetu apod./, se sdělením informací o předmětu převodu třetím osobám. Zároveň souhlasí s umístěním informační tabule o prodeji na předmětu převodu či v jeho bezprostřední blízkosti.

Zájemce souhlasí s tím, aby kupní cena předmětu převodu, případně její část byla financována z úvěrových prostředků třetí osoby jako kupujícího a zavazuje se poskytnout nezbytnou součinnost s tím spojenou, zejména se zavazuje uzavřít na výzvu zprostředkovatele smlouvu k zajištění úhrady kupní ceny předmětu převodu nebo její části třetí osobou, zejména zřízením zástavního práva k nemovitosti ve prospěch financujícího peněžního ústavu kupujícího.

Doba trvání smlouvy

Tato smlouva o výhradním zprostředkování je závazná pro obě smluvní strany a uzavírá se na dobu určitou, a to na měsíců. Strany sjednávají, že smluvní poměr založený touto smlouvou lze opakovaně prodlužovat, nejdříve však 30 dní před koncem sjednané doby trvání smlouvy. Smlouva zaniká uplynutím sjednané doby.

V případě složení blokační zálohy na předmět převodu zprostředkovateli, se doba trvání této smlouvy prodlužuje o dobu určenou k uzavření realitní smlouvy, resp. zprostředkovateli nemůže zaniknout nárok na jeho provizi v plné výši.

Platební podmínky

Zájemce se zavazuje zaplatit zprostředkovateli provizi ve výši% (slovy:..... procent) + DPH z celkové kupní ceny předmětné nemovitosti, nejméně však třicet tisíc Kč a DPH. Zprostředkovateli vzniká nárok na provizi dnem podpisu kupní (zprostředkovávané) smlouvy. Splatnost provize se sjednává nejpozději do 14 dnů ode dne podpisu realitní smlouvy. V případě složení zálohy na úhradu kupní ceny je zprostředkovatel oprávněn tuto zálohu převzít a z této zálohy odečíst dohodnutou provizi.

Dojde-li po ukončení právního poměru založeného touto smlouvou k uzavření realitní smlouvy, o něž se svou činností zasloužil zprostředkovatel, bude posuzováno tak, jako by k uzavření realitní smlouvy došlo ještě za trvání smluvního poměru a zprostředkovateli vznikne nárok na sjednanou provizi.

V případě, že zájemce nepřistoupí k podpisu realitní smlouvy, přestože splňují podmínky zájemce dle této smlouvy nebo jednání spojená s přípravou a uzavřením takových smluv zmaří, ať již nečinností nebo úmyslným jednáním, náleží zprostředkovateli 60% ze výše uvedené provize coby odměny za obstarání možnosti k uzavření realitní smlouvy. Splatnost odměny v takovém případě nastane ke dni, kdy zprostředkovatel vrátí třetí osobě (kupujícímu) uhrazenou zálohu a kupní cenu.

Závěrečná ujednání

V případě, že se některé prohlášení zájemce ukáže být nepravdivým nebo v případě, že zájemce poruší některou z povinností stanovených v této smlouvě, považuje se tato skutečnost za porušení smlouvy podstatným způsobem a zprostředkovatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupení od této smlouvy se nedotýká nároku na náhradu škody. Odstoupení od této smlouvy se nedotýká nároku na zaplacení sjednané odměny zprostředkovateli.

Zájemce, je-li spotřebitelem podle § 419 občanského zákoníku, je oprávněn od této smlouvy odstoupit do 14 dnů od jejího uzavření; vzor odstoupení je dostupný online na adrese: <http://oakreal.cz/dokumenty> odstoupení doručuje písemně zprostředkovateli na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Lhůta je zachována, předá-li spotřebitel zásilku obsahující odstoupení k poštovní přepravě nejpozději v poslední den lhůty. V této souvislosti zájemce podle § 1823 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku žádá zprostředkovatele, aby začal s plněním svých povinností podle této smlouvy již ve lhůtě pro odstoupení od ní. Odstoupí-li zájemce od smlouvy, uhradí zprostředkovateli náklady, které mu vznikly v souvislosti s tímto odstoupením. Výše předmětných nákladů se za účelem právní jistoty obou smluvních stran a prevence případných vzájemných sporů stanovuje v paušální výši odpovídající částce provize za obstarání příležitosti k uzavření realitní smlouvy.

Zájemce uděluje zprostředkovateli souhlas, aby tento v souladu s příslušnými právními předpisy a souhlasem zájemce poskytnutým na zvláštní listině za podmínek a pro účely tam uvedené, zpracovával, dále poskytoval třetím osobám a archivoval jím poskytnuté osobní údaje obsažené v této smlouvě a další dokumentaci zprostředkovatele nebo zájemcem zprostředkovateli jinak sdělené.

Dojde-li mezi stranami této smlouvy ke sporu, může smluvní strana v postavení spotřebitele (zájemce) požadovat jeho mimosoudní řešení. Návrh na mimosoudní řešení sporu podle ustanovení § 14 zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, podává spotřebitel České obchodní inspekci. Veškeré podrobnosti k mimosoudnímu řešení sporů jsou uvedeny na stránkách České obchodní inspekce: www.coi.cz. Smluvní strany se dohodly, že případné spory vzniklé z této smlouvy budou řešeny přednostně smírnou cestou. Nepodaří-li se smíru dosáhnout, a nedospějí-li smluvní strany ani v rámci shora uvedeného mimosoudního řešení, budou spory řešeny u místně a věcně příslušného soudu v České republice dle českého práva.

Zájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl zprostředkovatelem upozorněn na možnost navrhnout úpravu smluvních ujednání a jejich doplnění, tedy měl skutečnou příležitost obsah podmínek stanovených touto smlouvou a jejími přílohami ovlivnit, a že s touto smlouvou i přílohami měl možnost se seznámit před jejím podpisem. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, jakož i pravé a svobodné vůle smluvních stran. Smlouva nebyla uzavřena pod hrozbou tělesného nebo duševního násilí, v důsledku lsti a plnění dle této smlouvy není nemožné ani se nepříčí dobrým mravům. Smluvní strany jsou svéprávné a nejsou si vědomy žádných překážek, jež by jim znemožňovaly zavázat se k plnění povinností a výkonu práv dle této smlouvy. Na důkaz veškerých výše uvedených skutečností připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

Smluvní strany pro vyloučení veškerých pochybností uvádějí, že tato dohoda není realitní smlouvou ani smlouvou o budoucí smlouvě realitní.

Tato smlouva je vyhotovena v 2 stejnopisech s platností originálu. Každé smluvní straně náleží po jednom vyhotovení.

V dne

Zájemce:

Zprostředkovatel: