

TYP A : ZMLUVA O SPROSTREDKOVANÍ PREDAJA NEHNUTEĽNOSTÍ



Č.:		Dátum:		Exkluzivita:	
-----	--	--------	--	--------------	--

(Ďalej len „Zmluva“) uzatvorená podľa § 642 a nasl. zák. č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov a § 262 zák. č. 513/1991 Zb., keďže zmluvné strany sa dohodli, že všetky ich vzájomné vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy sa budú riadiť zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník

Článok 1 – Zmluvné strany

Invest - consult, s. r. o. Sídlo: M. R. Štefánika 167/16, 017 01 Považská Bystrica, IČO: 43 966 691, IČ DPH: SK 2022539321, Zapísaná v OR Okresného súdu v Trenčíne, oddiel: Sro, vložka č. 19800/R, zastúpená obchodným zástupcom na základe plnej moci výhradne na podpisovanie len takejto zmluvy.			
Meno a priezvisko obchodného zástupcu sprostredkovateľa:		Telefón	

ďalej len „Sprostredkovateľ“ na jednej strane a

Meno (názov), adresy a rodné čísla vlastníkov:			
IČ DPH alebo DIČ		IČO:	
Zastúpený(plná moc):		Telefón:	

ďalej len „Vlastník“ na druhej strane

Článok 2 – Predmet zmluvy

2.1 Vlastník týmto vyhlasuje, že vlastní nehnuteľnosť/ti uvedené v čl. 2.2, sprostredkovanie predaja ktorej/rých je predmetom tejto zmluvy, má záujem túto nehnuteľnosť/ti predať, na základe čoho uzatvára túto zmluvu so sprostredkovateľom. Súčasne vyhlasuje a podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že sa s týmito zmluvnými podmienkami oboznámil, súhlasí s nimi a prístupuje k nim.

2.2 Špecifikácia predávaných nehnuteľností:

Druh nehnuteľnosti	Katastrálne územie	Súp.č./parcela	Číslo bytu	Na LV č.	Podiel

Príslušenstvo s ktorým sa nehnuteľnosť predáva a doplňujúce údaje:

--

2.3 Predmetom tejto zmluvy je sprostredkovanie predaja nehnuteľností špecifikovaných v čl. 2.2. Sprostredkovateľ sa zaväzuje vykonávať činnosti smerujúce k uzatvoreniu Kúpnej zmluvy alebo inej zmluvy so záujemcom, ktorou dôjde k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti uvedenej v čl. 2.2 alebo členských práv v bytovom družstve, a to za kúpnu (predajnú) cenu uvedenú v čl. 3 tejto zmluvy.

Článok 3 – Ponuková kúpna cena zahrňujúca aj províziu sprostredkovateľa podľa čl. 4.1 je:

€		Slovom	
---	--	--------	--

Článok 4 – Provízia sprostredkovateľa

4.1 Provízia sprostredkovateľa je dohodnutá v % z predajnej ceny % alebo pevnou čiastkou €

Článok 5 – Doba trvania zmluvy

5.1 Zmluva sa uzatvára na dobu a nadobúda platnosť dňom jej podpisu.

Článok 6 – Závädy, ťarchy a obmedzenia na nehnuteľnosti

6.1 Vlastník tu výslovne uvádza chyby, nedostatky, ťarchy, vecné bremená, záložné práva, súdne spory, exekúcie alebo iné skutočnosti, ktorých zamlčanie môže mať rozhodujúci význam pre uzatvorenie zmluvy, môže spôsobiť zamedzenie uskutočnenia prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, nelegálnosť ich predaja alebo iné problémy, ako aj ujmu sprostredkovateľovi alebo kupujúcemu.

--

Táto Zmluva má dve strany s tým, že na nasledujúcej strane pokračuje článkom 7 – Povinnosti zmluvných strán a končí článkom 11 bodom 11.2. Podpisom tejto Zmluvy Vlastník vyhlasuje, že sa oboznámil s celým jej obsahom (teda i obsahom na druhej strane) a vyslovuje s týmto obsahom súhlas.

Za sprostredkovateľa

Vlastník(vlastníci)

Článok 7 – Povinnosti a záväzky zmluvných strán

7.1 Vlastník sa zaväzuje poskytovať sprostredkovateľovi súčinnosť vedúcu k uzatvoreniu Kúpnej zmluvy, vrátane súčinnosti pri zriadení záložného práva pre poskytovateľa pôžičky alebo úveru na financovanie kúpy nehnuteľnosti pre kupujúceho a poskytnúť sprostredkovateľovi všetky nevyhnutné dokumenty.

7.2 Vlastník (Vlastníci) zároveň touto zmluvou udeľuje(jú) plnú moc sprostredkovateľovi výlučne na:

- sprevádzanie záujemcov o kúpu pri obhliadkach a v mene vlastníka podpisovať s nimi Protokoly o uskutočnení prehliadok nehnuteľností,
- dojednávanie a uzatváranie Zmlúv o rezervácií nehnuteľností a v mene vlastníka ich aj podpisovať,
- inkasovanie rezervačných kaucii v mene vlastníka od záujemcov o kúpu nehnuteľnosti.

Vlastník týmto zároveň udeľuje plnú moc sprostredkovateľovi na rokovania so záujemcami o predmetnej kúpe nehnuteľností a zmluvných podmienkach. Sprostredkovateľ túto plnú moc prijíma a má právo na uvedené úkony splnomocniť ďalšiu osobu.

7.3 Vlastník týmto potvrdzuje, že podpisom Zmluvy o rezervácií nehnuteľnosti s kupujúcim, je touto zmluvou viazaný a nemôže teda predať nehnuteľnosť inému záujemcovi, než je uvedený v Zmluve o rezervácií nehnuteľnosti. V prípade, že vlastník poruší svoje záväzky zo Zmluvy o rezervácií nehnuteľnosti, považuje sa táto zmluva zo strany sprostredkovateľa za splnenú a vlastník je povinný zaplatiť sprostredkovateľovi všetky peňažné plnenia za predmet tejto zmluvy podľa čl. 4 tejto zmluvy. Zároveň vlastník zodpovedá za škody tým spôsobené záujemcovi (kupujúcemu), s ktorým je podpísaná Zmluva o rezervácií nehnuteľností, prípadne je povinný zaplatiť sprostredkovateľovi alebo záujemcovi iné sankcie, ktoré sa porušením jeho povinností stanú splatnými.

7.4 Sprostredkovateľ je povinný do 24 hodín informovať vlastníka o krokoch, ktoré v mene vlastníka vykonal, najmä o podpísaní Zmluvy o rezervácií nehnuteľnosti ako aj o zložení rezervačnej kaucie zo strany kupujúceho. Podpísanú Zmluvu o rezervácií nehnuteľností je sprostredkovateľ povinný v kópii odovzdať Vlastníkovi do 24 hodín od jej podpisu a Vlastník je povinný písomne potvrdiť jej prevzatie. Vlastník týmto potvrdzuje, že so znením Zmluvy o rezervácií nehnuteľností bol oboznámený a súhlasí s jej znením (Je tiež zverejnená na [www. real21.Sk](http://www.real21.sk) ako aj ostatné relevantné dokumenty potrebné k informovanosti vlastníka).

7.5 Vlastník je povinný informovať sprostredkovateľa, že uzatvoril zmluvu s iným záujemcom, než ktorého vyhľadal sprostredkovateľ, a to do 24 hodín od vzniku tejto skutočnosti.

7.6 Vlastník splnomocňuje sprostredkovateľa na výber rezervačnej kaucie od kupujúceho na kúpu nehnuteľnosti podľa čl. 2 tejto zmluvy a úhradu platieb z tejto kaucie v zmysle čl. 4 tejto zmluvy.

Článok 8 – Doložka exkluzivity

8.1 V prípade, že v záhlaví tejto zmluvy je vyjadrené súhlasné „áno“ sa Vlastník zaväzuje po dobu trvania tejto zmluvy neuzatvárať so žiadnou treťou osobou akúkoľvek zmluvu, ktorej predmetom bude predaj rovnakej nehnuteľnosti, ako je špecifikovaná v čl. 2 tejto zmluvy alebo sprostredkovanie predaja takejto nehnuteľnosti. Taktiež sa zaväzuje, že túto nehnuteľnosť podľa čl. 2 nebude ani samostatne predávať alebo inzerovať v médiách. Vlastník sa ďalej zaväzuje, že nebude uzatvárať ani zmluvy, ktoré by viedli k prevodu vlastníckych práv k tejto nehnuteľnosti, k zriadeniu práv tretích osôb, k iným ťarchám ani k žiadnym iným zmenám statusu nehnuteľnosti definovanej v čl. 2.

Článok 9 – Ukončenie zmluvy

9.1 Ak je zmluva uzatvorená na dobu určitú, zaniká uplynutím doby jej trvania.

9.2 Zmluvu je možné ukončiť dohodou zmluvných strán.

9.3 Zmluvu je možné ukončiť aj výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany bez udania dôvodu s výpovednou lehotou 15 dní.

Článok 10 – Nárok na províziu

10.1 Nárok na províziu podľa čl. 4.1 vzniká sprostredkovateľovi v prípade, že dôjde k uzatvoreniu (podpisu) Kúpnej zmluvy (vrátane zmluvy o uzatvorení budúcej zmluvy) na kúpu nehnuteľností podľa čl. 2 medzi vlastníkom a kupujúcim (záujemcom o kúpu), ktorý sa zúčastnil na prehliadke nehnuteľnosti (je podpísaný v Protokole o prehliadke nehnuteľností) alebo bol získaný akýmkoľvek pričinením sprostredkovateľa. V provízií sprostredkovateľa sú zahrnuté služby predaja nehnuteľnosti a vyhotovenie Kúpnej zmluvy . Poplatky u notára, poplatky za vklad do katastra ako aj ďalšie doplnkové služby a poplatky nie sú súčasťou provízie.

10.2 Vlastník sa zaväzuje zaplatiť sprostredkovateľovi dohodnutú províziu podľa čl. 4.1 do 3 dní od prevzatia (prípísania na účet) platby predajnej (kúpnej) ceny za svoju nehnuteľnosť, a to na základe faktúry vystavenej sprostredkovateľom a doručenej (odovzdanej) vlastníkovi. V prípade, že k tejto úhrade v tomto termíne nedôjde, vlastník výslovne súhlasí s úhradou tejto provízie z rezervačnej kaucie, ktorú je sprostredkovateľ oprávnený inkasovať od záujemcu o kúpu (kupujúceho) v dohodnutej výške minimálne však vo výške tejto provízie. V prípade neprevzatia alebo nevystavenia faktúry, si sprostredkovateľ vyplatí sprostredkovateľskú odmenu na základe tejto zmluvy. Nárok na províziu pretrváva do 1 roka od uzatvorenia kúpnej zmluvy medzi vlastníkom a kupujúcim.

Článok 11 – Záverečné ustanovenia

11.1 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch po jednom pre každú zmluvnú stranu. Zmeny a doplnky je možné vykonať len písomnou formou a po vzájomnej dohode.

11.2 Zmluvné strany potvrdzujú, že zmluve porozumeli, s jej podmienkami súhlasia a zaväzujú sa ich rešpektovať. Zároveň vyhlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony, že zmluvu uzavreli slobodne a vážne, s plnou zodpovednosťou, bez tiesne a nátlaku, a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú na prvej strane tejto Zmluvy.