

ZMLUVA O SPROSTREDKOVANÍ PRENÁJMU NEHNUTEĽNOSTÍ Č:



ZS	
Kód	Id. č. obchodného zástupcu
	Poradové číslo

(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: 439 666 91, 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 prenájmu ktorej/rých je predmetom tejto zmluvy, má záujem túto nehnuteľnosť/ti prenajať, 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 prenajíma a dopĺňujúce údaje:

--

2.3 Predmetom tejto zmluvy je sprostredkovanie prenájmu nehnuteľností špecifikovaných v čl. 2.2. Sprostredkovateľ sa zaväzuje vykonávať činnosti smerujúce k uzatvoreniu Nájomnej zmluvy so záujemcom.

Článok 3 – Ponuková cena prenájmu

€		Slovom:		€
---	--	---------	--	---

Článok 4 – Provízia sprostredkovateľa

4.1 Provízia sprostredkovateľa je dohodnutá v dohodnutej sume vrátane DPH a je vo výške [] mesačných prenájomov.

4.2 Nárok na províziu podľa čl. 4.1 vzniká sprostredkovateľovi v prípade, že dôjde k uzatvoreniu (podpisu) Nájomnej zmluvy podľa čl. 2 medzi vlastníkom a prenajímateľom (záujemcom o prenájom), ktorý sa zúčastnil na prehliadke nehnuteľnosti (je podpísaný v Protokole o prehliadke nehnuteľností) alebo bol získaný pričinením sprostredkovateľa. V provízií sprostredkovateľa sú zahrnuté služby prenájmu nehnuteľnosti, vyhotovenie Nájomnej zmluvy. Poplatky u notára, iné poplatky ako aj ďalšie doplnkové služby a poplatky sa účtujú samostatne podľa dohody.

4.3 Vlastník sa zaväzuje zaplatiť sprostredkovateľovi dohodnutú províziu podľa čl. 4.1 do 3 dní od prevzatia (pripísania na účet vlastníka) platby nájomnej 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 zálohy, ktorú je sprostredkovateľ oprávnený inkasovať od záujemcu o prenájom 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 nájomcom.

Článok 5 – Doba trvania zmluvy

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

Článok 6 – Závady, 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 prenájmu, nelegálnosť jej/ich prenájmu a alebo iné problémy, ako aj poškodenie sprostredkovateľa pri jeho činnosti alebo nájomcu pri prenájme. Ak neuvedenie týchto okolností spôsobí škodu sprostredkovateľovi má ten právo na náhradu škody v zmysle príslušných ustanovení Obchodného zákonníka. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade porušenia povinností vlastníka oznámiť sprostredkovateľovi skutočnosti podľa tohto bodu, je vlastník povinný zaplatiť sprostredkovateľovi okrem náhrady škody aj zmluvnú pokutu vo výške dohodnutej provízie.

--

Článok 7 – Povinnosti a záväzky zmluvných strán

- 8.1 V prípade, že si vlastník objednal aj právny a iný servis, je tento povinný poskytovať sprostredkovateľovi súčinnosť vedúcu k uzatvoreniu Nájomnej zmluvy.
- 8.2 Vlastník výslovne vyhlasuje, že okrem obmedzení podľa čl. 6.2 je oprávnený s nehnuteľnosťami podľa čl. 2 nakladať, má zmluvnú voľnosť a nie je v týchto právach nijako obmedzený.
- 8.3 Vlastník (Vlastníci) zároveň touto zmlouvou udeľuje(jú) plnú moc sprostredkovateľovi výlučne na:
- sprevádzanie záujemcov o prenájom pri obhliadkach a v mene vlastníka podpisovať s nimi Protokoly o uskutočnení prehliadok nehnuteľností,

Vlastník zároveň udeľuje plnú moc sprostredkovateľovi na rokovania so záujemcami o predmetnom prenájme nehnuteľností a zmluvných podmienkach.

Sprostredkovateľ túto plnú moc prijíma a má právo na uvedené úkony splnomocniť ďalšiu osobu.

8.4 Sprostredkovateľ je povinný vyvíjať činnosť smerujúcu k získaniu záujemcu o prenájom (inercia a internet) a činnosti smerujúce k uzatvoreniu zmluvy o nájme. Sprostredkovateľ je ďalej povinný organizovať stretnutia a rokovania so záujemcami o prenájom ako aj vhodným spôsobom (telefonicky) informovať vlastníka o uskutočňovaných úkonoch.

8.5 Vlastník je povinný poskytnúť sprostredkovateľovi okrem súčinnosti podľa čl. 8.1 aj všetky písomné podklady a doklady o prenájmenej nehnuteľnosti podľa čl.2.

8.6 Vlastník je povinný informovať sprostredkovateľa, že uzatvoril zmluvu s iným záujemcom, než ktorého vyhľadal sprostredkovateľ, a to do 24 hodín od vzniku tejto skutočnosti. V prípade nesplnenia tejto povinnosti zodpovedá vlastník za prípadnú škodu, ktorá vznikne sprostredkovateľovi z nesplnenia tejto povinnosti. Vzniknutú škodu v tomto prípade predstavujú náklady na pokračujúce obchodné aktivity sprostredkovateľa, napr. náklady na inzerciu, prenosy na realitné portály, cestovné náklady maklérov, strata času a podobne.

8.7 Zmluvné strany sa dohodli, že osobné údaje chránené zák. č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov môžu byť spracované a použité pre splnenie tejto zmluvy, inak sú utajené. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že údaje o nehnuteľnosti, ktoré nie sú verejne prístupné môžu byť použité pre splnenie tejto zmluvy (napr. informovať o nich záujemcu o kúpu), inak sú utajené.

Článok 8 – Doložka exkluzivity

8.1 Vlastník má záujem uzavrieť túto zmluvu ako exkluzívnu:

--

8.2 V prípade, že v čl. 8.1 je vyjadrené súhlasné „áno“ sa Vlastník zaväzuje po dobu trvania tejto zmluvy neuzatvárať so žiadnou treťou osobou akúkoľvek zmluvu, ktorej predmetom bude prenájom rovnakej nehnuteľnosti, ako je špecifikovaná v čl. 2 tejto zmluvy alebo sprostredkovanie prenájmu takejto nehnuteľnosti. Taktiež sa zaväzuje, že túto nehnuteľnosť podľa čl. 2 nebude ani samostatne prenájať 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. Výpoveď musí byť písomná a doručená druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota začína plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia výpovede druhej zmluvnej strane. V prípade výpovede sa zmluvné strany zaväzujú vyrovnať si medzi sebou záväzky finančnej, materiálnej aj nemateriálnej povahy v zmysle tejto zmluvy.

Článok 10 – Záverečné ustanovenia

10.1 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.

10.2 Právne vzťahy neupravené touto zmlouvou sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka.

10.3 Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné spory vyplývajúce z tejto zmluvy sa budú riešiť prednostne dohodou. V opačnom prípade je príslušný Okresný súd podľa adresy sprostredkovávanej nehnuteľnosti.

10.4 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.

Miesto podpisu zmluvy:	
Dátum podpisu zmluvy:	

Za sprostredkovateľa na základe plnej moci

Vlastník(vlastníci)