

1. **Klára Tesařová**, r.č. ....  
trvale bytem Okrajová 297, 530 09 Pardubice  
dále jen jako "zájemce"

2. **Realitní poradci s.r.o.**, IČO: 04570049  
sídlo: Vaňkova 1340, 537 01 Chrudim, Chrudim IV  
zapsaná v OR vedeném: Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl: C, vložka: 36121  
společnost zastupuje jednatel: Ing. Lubomír Hlavica  
email: info@realitni-poradci.cz

dále jen jako "zprostředkovatel"

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## **ZPROSTŘEDKOVATELSKOU SMLOUVU**

### **I.**

1.1. Zprostředkovatel se touto smlouvou zavazuje provádět činnost směřující k tomu, aby měl zájemce příležitost uzavřít smlouvu o převodu (dále jen "kupní smlouva") níže uvedených nemovitých věcí třetí osobě (dále jen "kupující") za níže uvedených podmínek, a zájemce se za obstarání příležitosti uzavřít kupní smlouvu zavazuje uhradit zprostředkovateli níže uvedenou provizi.

1.2. Předmětem zprostředkování je příležitost uzavřít kupní smlouvu o převodu následujících nemovitých věcí:

- jednotka (byt.z.) - byt č. 297/13 v bytovém domě č.p. 297 (část obce Polabiny) na pozemku - zastavěná plocha a nádvoří parc. č. st. 6784
- podíl ve výši 127/2500 na společných částech domu č.p. 297 (část obce Polabiny) postaveném na pozemku - zastavěná plocha a nádvoří parc. č. st. 6784
- podíl ve výši 127/2500 na pozemku - zastavěná plocha a nádvoří parc. č. st. 6784

vše zapsané na LV č. 69100 pro k.ú. Pardubice, obec Pardubice u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice (dále jen jako "nemovitosti").

1.3. Nedohodnou-li se strany jinak, zprostředkovatel se zavazuje obstarat zájemci příležitost k uzavření kupní smlouvy za těchto podmínek:

- a) Výše kupní ceny, kterou požaduje zájemce, po odečtení zprostředkovatelské provize musí být v kupní smlouvě sjednána ve výši 2.180.000 Kč.
- b) Zájemce souhlasí s úhradou kupní ceny prostřednictvím hypotečního úvěru a zavazuje se, že v případě potřeby uzavře příslušnou smlouvu o zřízení zástavního a event. souvisejících práv k nemovitosti tak, aby úvěr mohl být kupujícímu poskytnut.
- c) Zájemce uhradí daň z nabytí nemovitých věcí, záloha na daň bude hrazena z kupní ceny, nedohodnou-li se zájemce a kupující jinak.
- d) Kupní cena bude uhrazena prostřednictvím úschovy třetí strany, nedohodnou-li se zájemce a kupující jinak.

### **II.**

2.1. Zprostředkovatel se zavazuje

- a) vykonávat zprostředkovatelskou činnost řádně a s odbornou péčí a v souladu s právními předpisy.
- b) informovat zájemce o všech skutečnostech souvisejících s průběhem zprostředkování.

2.2. Zprostředkovatel se dále zavazuje poskytnout zájemci služby v tomto rozsahu:

- posouzení tržní ceny nemovitosti
- posouzení zájemcem předložených podkladů, jejich kontrola z běžně dostupných zdrojů, prověření případných právních vad
- prohlídka nemovitosti
- pořízení fotodokumentace
- zpracování nabídky pro inzerci
- příprava marketingové strategie
- propagace prostřednictvím databáze poptávajících klientů
- inzerce a propagace nemovitosti
- inzerce a propagace nemovitosti na internetových realitních portálech
- inzerce a propagace nemovitosti na firemním webu
- inzerce a propagace nemovitosti na sociálních sítích na internetu
- inzerce a propagace nemovitosti v cizojazyčné prezentaci
- prohlídky nemovitosti se zájemci vč. vyhotovení "Protokolu o prohlídce" za účelem evidence poptávek
- prezentace formou dnů "otevřených dveří"
- podávání pravidelných reportů zájemci
- pravidelné informování zájemce o průběhu zprostředkování
- zajištění aktuálního výpisu z katastru nemovitostí před uzavřením kupní smlouvy
- zajištění uzavření rezervační smlouvy
- prověření schopnosti uhradit kupní cenu potencionálním kupujícím, popř. zajištění financování kupní ceny
- vyhotovení návrhu příslušné kupní smlouvy a souvisejících dokumentů vč. asistence při uzavírání smlouvy
- úhrada nákladů na ověření podpisů na listinách
- zajištění úschovy finančních prostředků v UniCredit Bank na jistotním účtu zřízeném ve prospěch zájemce a kupujícího, vč. asistence při uzavírání smlouvy a plnění podmínek pro výplatu peněz z jistotního účtu
- zajištění advokátní úschovy finančních prostředků, vč. asistence při uzavírání smlouvy a plnění podmínek pro výplatu peněz z jistotního účtu
- zajištění aktuálního výpisu z katastru nemovitostí po převodu vlastnického práva na kupujícího za účelem vyplacení kupní ceny
- zajištění podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí
- úhrada správního poplatku za podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí
- vyhotovení přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a podání na příslušný finanční úřad
- vyhotovení předávacího protokolu a asistence při předání nemovitosti kupujícímu
- zajištění nebo asistence při převodu energií a služeb souvisejících s užíváním nemovitosti

2.3. Dále zprostředkovatel pro zájemce za úhradu zajistí následující služby:

- zajištění vyhotovení energetického štítku (PENB)

sjednaná cena: Kč

Nedohodnou-li se strany jinak, zájemce zprostředkovateli uhradí vynaložené náklady na zajištění uvedených služeb nezávisle na splnění účelu této smlouvy.

### **III.**

3.1. Zájemce se zavazuje zprostředkovateli uhradit provizi ve výši 60.000 Kč, a to nejpozději při podpisu kupní smlouvy nebo do 10 dnů od doručení písemné výzvy zprostředkovatele k její úhradě.

3.2. Pro případ, že zájemce uzavře v době platnosti této smlouvy o zprostředkování kupní smlouvy s kupujícím, kterého nezajistil zprostředkovatel, se strany dohodly, že zprostředkovatel má nárok na náhradu účelně vynaložených nákladů v paušální výši 60.000 Kč. Zájemce se zavazuje tuto částku uhradit do 10 dnů od doručení písemné výzvy zprostředkovatele k její úhradě.

3.3. Zprostředkovatel má nárok na provizi i v případě, že zájemce uzavře kupní smlouvu s kupujícím, kterého zajistil zprostředkovatel, a k tomuto dojde buď v době 1 roku od skončení platnosti této smlouvy, nebo za trvání smlouvy o zprostředkování, ale bez vědomí zprostředkovatele. Zprostředkovatel má nárok na provizi i v případě, kdy osoba vyhledaná zprostředkovatelem bude společníkem či akcionářem nebo členem statutárního nebo jiného orgánu právnické osoby, která uzavře kupní smlouvu se zájemcem, nebo půjde o osobu jí blízkou nebo na ní závislou, ovládající nebo ovládanou, jejího zaměstnance či zaměstnavatele, příkazce nebo příkazníka či osobu v obdobném postavení, osobu, s níž je tato osoba ve společnosti, jejího tichého společníka nebo osobu, jejímž je ona tichým společníkem, či o jinou personálně či majetkově propojenou osobu, která zprostředkovávanou smlouvu uzavře na základě informací poskytnutých jí zprostředkovatelem. Právu na odměnu nebrání, byl-li zprostředkovatel činný také pro kupujícího, s čímž zájemce výslovně souhlasí.

3.4. V případě, že zprostředkovatel v době platnosti této smlouvy nezajistí pro zájemce příležitost k uzavření kupní smlouvy, zájemci nevzniká povinnost uhradit zprostředkovateli provizi ani náklady, s výjimkou úhrady nákladů uvedených v bodě 2.3. této smlouvy.

#### **IV.**

4.1. Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou, když její platnost skončí dne 13.8.2015.

4.2. V případě, že kterákoliv smluvní strana nedoručí nejpozději ve lhůtě 10 dnů přede dnem uplynutí doby trvání platnosti této smlouvy druhé straně písemné oznámení, v němž projeví svůj nezáměr na dalším prodloužení této smlouvy, prodlužuje se automaticky, i opakovaně, doba platnosti této smlouvy vždy o jeden měsíc.

4.3. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

4.4. Tato smlouva zaniká:

- a) splněním účelu smlouvy.
- b) písemnou dohodou obou smluvních stran.
- c) uplynutím doby, na kterou byla sjednána, nedojde-li k prodloužení dle bodu 4.2.
- d) odstoupením dle bodu 8.5. této smlouvy.

4.5. Zájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu písemnou výpovědí bez výpovědní lhůty, poruší-li zprostředkovatel tuto smlouvu závažným způsobem a nezjedná-li zprostředkovatel nápravu ve lhůtě 10 dnů od doručení písemné výzvy zájemce.

#### **V.**

5.1. Zájemce podpisem této smlouvy zplnomocňuje zprostředkovatele k uzavření rezervační smlouvy a k převzetí rezervačního poplatku od kupujícího. Předmětem rezervační smlouvy jsou závazky:

- a) zájemce, a to nejednat sám ani prostřednictvím zprostředkovatele či jiných osob po dobu účinnosti rezervační smlouvy o prodeji nemovitostí s třetími subjekty a zachovávat mlčenlivost ohledně skutečností souvisejících s jednáním o koupi s kupujícím. Dále závazek neučinit nic, co by znemožnilo budoucí převod vlastnických práv k nemovitostem na kupujícího, zejména nepřevést vlastnické právo k nemovitostem na třetí osobu a nezatížit je žádnými právy třetích osob, a v době účinnosti rezervační smlouvy sjednat a uzavřít kupní smlouvu s kupujícím.
- b) zprostředkovatele, a to nadále nevyvíjet činnost směřující k vyhledání kupujícího, přičemž třetí osoby, které projeví o koupi nemovitosti zájem na základě dosavadní propagace, informovat o platné rezervaci nemovitosti a neposkytovat žádné další informace související s prodejem nemovitostí ani s průběhem jednání mezi zájemcem a kupujícím.
- c) kupujícího, a to uhradit za sjednání exkluzivity rezervační poplatek a dále závazek v době účinnosti rezervační smlouvy sjednat a uzavřít kupní smlouvu mj. za podmínek uvedených v bodě 1.3. této smlouvy.

5.2. Zprostředkovatel je povinen ihned informovat zájemce o uzavření rezervační smlouvy a o úhradě

rezervačního poplatku a následně bez zbytečného prodlení předložit zájemci 1 podepsaný originál rezervační smlouvy a návrh kupní smlouvy.

5.3. Strany se dohodly, že provize je splatná obstaráním příležitosti uzavřít kupní smlouvu. Za obstarání příležitosti je stranami považováno předložení kupní smlouvy zájemci za podmínky, že byla uzavřena rezervační smlouva s kupujícím a uhrazen rezervační poplatek.

5.4. Rezervační poplatek bude v případě uzavření kupní smlouvy započten na kupní cenu, nebude-li v kupní smlouvě ujednáno jinak. Zprostředkovatel je oprávněn započíst si sjednanou provizi proti pohledávce zájemce na rezervační poplatek, a to v rozsahu, v jakém se tyto pohledávky kryjí.

5.5. Pro případ, že nebude uzavřena kupní smlouva z důvodů na straně kupujícího, se zprostředkovatel a zájemce dohodli, že rezervační poplatek započtený na smluvní pokutu bude rozdělen rovným dílem mezi zprostředkovatele a zájemce. Tato smlouva o zprostředkování zůstává v platnosti a zprostředkovatel bude i nadále provádět činnost směřující k tomu, aby měl zájemce příležitost uzavřít kupní smlouvu.

## **VI.**

6.1. Zájemce se zavazuje

- a) sdělit zprostředkovateli veškeré skutečnosti, jež mají význam pro uzavření této smlouvy o zprostředkování a kupní smlouvy s kupujícím, zejména doložit vlastnictví k nemovitostem.
- b) bezodkladně zprostředkovateli oznámit veškeré změny týkající se předmětu zprostředkování.
- c) neučinit ode dne podpisu této smlouvy jakýkoliv úkon, který by znemožnil převod vlastnického práva na kupujícího.
- d) po dobu platnosti této smlouvy zajišťovat prodej nemovitosti výhradně prostřednictvím zprostředkovatele a v této souvislosti nevyužívat služeb žádné třetí osoby, ani sám prodej aktivně zajišťovat.
- e) umožnit zprostředkovateli provádět prohlídky nemovitosti.
- f) poskytnout součinnost potřebnou ke zprostředkovávání předmětu této smlouvy a ke sjednání a uzavření kupní smlouvy.
- g) uzavřít kupní smlouvu s kupujícím ve lhůtě sjednané v rezervační smlouvě.

6.2. Zájemce prohlašuje, že

- a) mu není znám důvod, který by bránil uzavření této zprostředkovatelské smlouvy a uzavření kupní smlouvy.
- b) není omezen v nakládání s nemovitostmi a na nemovitostech nevážnou žádné faktické či právní vady bránící v nabytí vlastnického práva k nemovitostem kupujícím.
- c) byl zprostředkovatelem upozorněn na povinnosti vyplývající ze zákona č. 406/2000 Sb., zejména na povinnost předložit průkaz energetické náročnosti budovy, jinak je zprostředkovatel povinen uvést v inzerci nejhorší třídu energetické náročnosti, tzn. třídu G.

6.3. Pro případ, že prohlášení zájemce uvedená v bodě 6.2. a) - b) se ukáží jako nepravdivá, jedná se dle dohody stran o porušení povinnosti zájemce informovat zprostředkovatele řádně o všech skutečnostech rozhodných pro uzavření této smlouvy, a/nebo zájemce poruší závazky uvedené v bodě 6.1., a nezjedná-li zájemce nápravu ani ve lhůtě 10 dnů od doručení písemné výzvy zprostředkovatele, v důsledku čehož bude plnění této smlouvy ze strany zprostředkovatele nemožné, sjednávají si strany smluvní pokutu ve výši provize stanovené v bodě 3.1. této smlouvy. Smluvní pokuta je splatná do 10 dnů od doručení písemné výzvy zájemci o jejím uplatnění ze strany zprostředkovatele.

## **VII.**

7.1. Zájemce v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, bere na vědomí, že osobní údaje zájemce poskytnuté zprostředkovateli, bude zprostředkovatel zpracovávat výhradně za účelem dodržení právních povinností zprostředkovatele a pro plnění z této smlouvy o zprostředkování. Zájemce prohlašuje, že jeho osobní údaje poskytnuté zprostředkovateli jsou přesné a zavazuje se bez zbytečného

prodlení oznámit zprostředkovateli všechny změny týkající se jeho osobních údajů.

7.2. Zájemce v souladu se zákonem č. 480/2004 Sb., o některých službách informační společnosti, uděluje zprostředkovateli souhlas se zasíláním obchodních sdělení zprostředkovatele na dobu neurčitou. Zájemce může tento souhlas kdykoliv odvolat a zasílání obchodních sdělení zrušit.

7.3. Zájemce současně uděluje zprostředkovateli souhlas s pořízením fotografií nemovitostí a jejich zveřejněním za účelem inzerce dle uvážení zprostředkovatele a dále s tím, aby zprostředkovatel poskytoval třetím osobám informace o nemovitostech a uskutečňoval jejich prohlídky v rozsahu nezbytném pro splnění účelu této smlouvy.

## **VIII.**

8.1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník.

8.2. Smluvní strany sjednávají, že jakékoliv dodatky a změny této smlouvy musí mít písemnou formu, jinak jsou neplatné.

8.3. Pro účely vzájemného informování a doručování písemností se smluvní strany dohodly, že přednostně bude doručováno do e-mailové schránky účastníka této smlouvy uvedenou v záhlaví této smlouvy. Nebude-li tato forma doručování kteroukoliv stranou akceptována, pak se smluvní strany dohodly, že písemnost se považuje za doručenu uplynutím doby, po kterou byla zásilka uložena na poště k vyzvednutí, a to i v případě, že se adresát o uložení nedozvěděl, byla-li adresována na adresu účastníka této smlouvy uvedenou v záhlaví této smlouvy. Nezdržuje-li se účastník na uvedené adrese je povinen sdělit bez zbytečného prodlení svou aktuální doručovací adresu druhé smluvní straně.

8.4. Dojde-li mezi stranami této smlouvy ke sporu, má zájemce právo na jeho mimosoudní řešení. Návrh na mimosoudní řešení sporu podle zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, podá na Českou obchodní inspekci. Veškeré podrobnosti k mimosoudnímu řešení jsou uvedeny na stránkách České obchodní inspekce [www.coi.cz](http://www.coi.cz).

8.5. Tato smlouva byla uzavřena mimo prostory obvyklé k podnikání zprostředkovatele. Zájemce jako spotřebitel má z tohoto důvodu právo od této smlouvy bez uvedení důvodu odstoupit, a to do 14 dnů ode dne následujícího po dni uzavření této smlouvy. Pro účely uplatnění práva na odstoupení od smlouvy je zájemce povinen o svém odstoupení od této smlouvy informovat zprostředkovatele formou dopisu zaslaného prostřednictvím provozovatele poštovních služeb nebo e-mailem. K odstoupení může použít vzorový formulář pro odstoupení od smlouvy, který je přílohou této smlouvy. K dodržení lhůty pro odstoupení postačuje odeslat sdělení o uplatnění práva odstoupit od této smlouvy před uplynutím výše uvedené lhůty.

8.6. Zájemce výslovně požaduje na zprostředkovateli, aby s poskytováním služeb dle smlouvy započal již během lhůty pro odstoupení od smlouvy. Vzhledem k této skutečnosti je v případě odstoupení od této smlouvy povinen zaplatit zprostředkovateli částku úměrnou rozsahu poskytnutých služeb do doby, kdy zájemce informoval zprostředkovatele o odstoupení, a to v porovnání s celkovým rozsahem služeb stanoveným v této smlouvě. V případě, že zprostředkovatel obstará pro zájemce příležitost k uzavření kupní smlouvy před uplynutím výše uvedené lhůty pro odstoupení, nemá zájemce právo od této smlouvy odstoupit.

8.7. Zprostředkovatel potvrzuje, že od zájemce převzal:

- znalecký posudek
- klíče

8.8. Účastníci prohlašují, že jsou způsobilí právně jednat, tato smlouva byla sepsána podle projevů jejich pravé, svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, těmto projevům

odpovídá a na důkaz toho, jakož i na důkaz správnosti jejího obsahu ji stvrzují svými podpisy.

8.9. Smlouva je vyhotovena v 3 vyhotoveních a každý účastník obdrží po jednom vyhotovení.

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

<p>Zájemce:</p>  <hr/> <p>Klára Tesařová</p>	<p>Zprostředkovatel:</p>  <hr/> <p>Realitní poradci s.r.o.</p>
--	--