

DOHODA O POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB REALITNÍ KANCELÁŘE

(dále jen "Dohoda") uzavřená níže uvedeného dne mezi následujícími stranami

Lexireal s.r.o., Bělohorská 269/19, 169 00, Praha 6, IČ: 289 78 072, DIČ: CZ289 78 072, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 157361
bankovní účet číslo 195496148/0600 vedený u GE Money Bank a.s.

Zastoupená - jméno a příjmení makléře	telefon
---------------------------------------	---------

jako první strana smluvní (dále jen jako „Zajišťovatel“) a

1	Jméno a příjmení (název společnosti)	rodné číslo (IČO)	adresa	podíl
2	Jméno a příjmení (název společnosti)	rodné číslo (IČO)	adresa	
3	Jméno a příjmení	rodné číslo	adresa	

Kontaktní osoba – jméno a příjmení	Zastoupen(i) na základě plné moci	Telefon	email
------------------------------------	-----------------------------------	---------	-------

jako druhá strana smluvní (dále jen jako „Převodce“)

uzavřeli dnešního dne Dohodu o poskytování služeb realitní kanceláře podle § 2445 a násl. Občanského zákoníku 89/2012 Sb.

1. Předmět dohody

Družstevní byt			Byt ve vlastnictví		Pozemek	Dům	Garáž	
číslo jednotky	dispozice	IČ bytového družstva	číslo jednotky	dispozice	parcelní číslo	parcelní číslo	parcelní číslo	
název a sídlo bytového družstva			Komerční objekt			Ostatní		
Nemovitost/způsob využití								

Adresa nemovitosti	č.popsné/ č. evidenční	Katastrální území	PŠČ	Číslo LV
--------------------	------------------------	-------------------	-----	----------

2. Cena požadovaná převodcem

Je stanovena včetně odměny Zajišťovatele ve výši	slovy
--	-------

3. Odměna zajišťovatele ve výši

 , - Kč

 % z dosažené kupní ceny

4. Doba trvání Dohoda se uzavírá

 na dobu neurčitou

 na dobu určitou do

5. Služby zajišťovatele

TOP Inzerce	Zajištění průkazu energetické náročnosti	Vyhotovení rezervační smlouvy	Vyhotovení kupní smlouvy
Pravidelné Info o vývoji prodeje	Úhrada ověření podpisů smlouvy	Podání návrhu na vklad na KN	Zajištění znaleckého posudku - FÚ
Vypracování předávacího protokolu	Vypracování daňového přiznání	Převzetí klíčů od nemovitosti	Souhlas s vyvěšením poutače

6. Ostatní ujednání

V
dne:.....

Za Zajišťovatele :

V
dne:.....

Za Převodce :

SMLUVNÍ UJEDNÁNÍ

Čl. I. Předmět dohody

1.1 Předmětem této dohody je závazek zajišťovatele vyvíjet činnost směřující k tomu, aby prodávající měl příležitost uzavřít smlouvu o budoucí kupní smlouvě, nebo kupní smlouvu k výše uvedenému předmětu dohody se třetí osobou a povinnost prodávajícího uhradit zajišťovateli odměnu v souladu s touto smlouvou, jakož i další závazky a práva smluvních stran podle této smlouvy.

1.2 Převodce touto Dohodou zmocňuje Zajišťovatele k tomu, aby se Zájemcem o převod uzavíral rezervační smlouvu a přebíral od něho případně zálohu na zaplacení kupní ceny. Převodce tímto uděluje Zajišťovateli plnou moc k jednáním se Zájemcem, která jsou vhodná či nutná k uzavření smlouvy.

1.3 Zajišťovatel je oprávněn být činný při zajišťování převodu Předmětu dohody pro Převodce a nechat se v rámci zprostředkovatelské činnosti zastoupit i třetími osobami.

Čl. II. Práva a povinnosti

2.1 Zajišťovatel se tímto zavazuje dle této Dohody vykonávat činnosti směřující k tomu, aby Převodce měl příležitost uzavřít kupní smlouvu nebo smlouvu o převodu členských práv a povinností se zájemcem o převod Předmětu dohody (dále jen „Zájemce“). Za zájemce získaného činností Zajišťovatele smluvní strany považují osobu, která uzavřela se Zajišťovatelem Rezervační smlouvu na nemovitost a je připravena uhradit požadovanou cenu z vlastních zdrojů nebo má předjednanou smlouvu o poskytnutí úvěru na koupi nemovitosti.

2.2 Zajišťovatel bude činnosti vykonávat s odbornou péčí a v souladu s právními předpisy, zavazuje se zejména provádět účinnou propagaci Předmětu dohody a sdělovat Převodci informace důležité pro splnění účelu Dohody. V případě zájmu Převodce, Zajišťovatel zajistí Převodcem požadované služby uvedené v Bodě 5 (viz. Strana 1).

2.3 Převodce se zavazuje za činnost dle této Dohody zaplatit Zajišťovateli odměnu ve výši sjednané v Bodě 3. (viz. Strana č. 1), (dále jen „Odměna“). Právo na Odměnu Zajišťovatele vzniká okamžikem uzavření kupní smlouvy nebo smlouvy o převodu členských práv a povinností a je splatná výplatou kupní ceny převodci. Za zaplacení Odměny Zájemcem se považuje i započtení částky ve výši odpovídající Odměně oproti záloze na zaplacení kupní ceny složené Zájemcem dle rezervační smlouvy.

2.4 Strany dohody se zavazují, že nárok na Odměnu vznikne Zajišťovateli i v situaci, kdy smlouva, na jejímž základě dojde k převodu Předmětu dohody, bude uzavřena do jednoho roku po skončení této Dohody v případě, že bude uzavřena mezi Převodcem a osobou opatřenou Zajišťovatelem (popř. osobou jednající ve shodě s osobou opatřenou Zajišťovatelem, osobou blízkou, apod.) či pokud Zajišťovatel jinak prokazatelně přispěje k převodu Předmětu dohody. Za důkaz bude považován např. Protokol o prohlídce podepsaný takovou osobou. Toto ustanovení platí i pro případ, kdy osoba, uvedená v Protokolu o prohlídce bude členem statutárního, nebo je statutárním orgánem či je členem jiného orgánu (zejména jednatel, prokurista, člen představenstva, člen dozorčí rady atd.) kupujícího – právnické osoby. Stejně tak, pokud bude společníkem či akcionářem kupujícího.

2.5 K odměně bude připočtena Daň z přidané hodnoty v zákonem stanovené výši.

2.6 Převodce je povinen poskytnout součinnost potřebnou ke sjednání a uzavření smlouvy se Zájemcem a k podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí, zejména je povinen umožnit Zprostředkovateli provádět prohlídky se zájemci o převod, svým jednáním nemařit činnost Zajišťovatele atd. Převodce tímto prohlašuje, že poskytne součinnost potřebnou ke vkladu zástavního práva k předmětu převodu ve prospěch poskytovatele úvěru, pokud bude Zájemce financovat koupi Předmětu dohody prostřednictvím úvěru.

2.7 Převodce se zavazuje, že po dobu trvání této Dohody neuzavře (a ani tak již neučinil) se žádnou třetí osobou smlouvu, jejímž předmětem by bylo zprostředkování převodu Předmětu dohody, popř.

jejich inzerce, ani sám neuzavře smlouvu, jejímž předmětem či důsledkem by byl převod Předmětu dohody na třetí osobu (s výjimkou osoby, kterou opatří Zajišťovatel).

2.8 Převodce, popř. jeho zplnomocněný zástupce prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto Dohodu a že je oprávněn Předmětem dohody disponovat. Převodce prohlašuje, že v souvislosti se svojí osobou nezamířel žádné podstatné skutečnosti a předem Zajišťovatele písemně informoval o všech podstatných údajích a skutečnostech, zejména o těch, které by mohly mít vliv na řádný převod Předmětu dohody.

Čl. III. Zajištění závazků

3.1 Převodce bere na vědomí, že Zajišťovatel vykonává činnost na své náklady a že odměna mu náleží pouze tehdy, pokud zajistí klientovi uzavření kupní smlouvy. Vzhledem k výše uvedenému se Zajišťovatel a Převodce dohodli, že v případě, kdy Převodce poruší své povinnosti uvedené v Čl. II Dohody či se jeho prohlášení v Čl. II. uvedená ukáží být nepravdivá, neúplná, klamavá nebo zavádějící, je Převodce povinen zaplatit Zprostředkovateli smluvní pokutu ve výši Odměny.

3.2 Je-li Převodce v prodlení s placením odměny Zajišťovateli má Zajišťovatel právo na smluvní pokutu ve výši 0,05 procent z ceny podle Bodu 2 (viz. Strana č. 1) této Dohody za každý den prodlení. Tím není dotčeno právo Zajišťovatele na náhradu škody způsobené Převodcem, přičemž způsobená škoda se hradí v plném rozsahu.

Čl. IV. Doba trvání dohody

4.1 V případě, že je Dohoda uzavřena na dobu určitou specifikovanou v Bodě 4 (viz. Strana č. 1) a Zajišťovatel oznámí Převodci prostřednictvím elektronické pošty skutečnost, že došlo k uzavření písemné rezervační smlouvy se Zájemcem, končí Dohoda uplynutím sjednané doby určité, ne však dříve než za 2 měsíce ode dne doručení oznámení o uzavření rezervační smlouvy.

4.2 V případě, že Dohoda je uzavřena na dobu neurčitou specifikovanou v Bodě 4 (viz. Strana č. 1), lze Dohodu vypovědět pouze písemnou výpovědí. Výpovědní lhůta činí dva měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla výpověď prokazatelně doručena Zajišťovateli.

Čl. V. Závěrečná ustanovení

5.1 Veškeré změny a doplňky podmínek sjednaných v této Dohodě musejí být sjednány písemně v dodatku dohody o poskytování služeb realitní kanceláře. Výjimkou je úprava Bodu 2 (viz. Strana 1), který je možné měnit na základě žádosti zasláné prostřednictvím elektronické pošty.

5.2 Strany berou na vědomí, že jsou povinny veškeré právní úkony vůči druhému účastníkovi zasílat formou doporučeného dopisu na adresy uvedené v záhlaví Dohody. Smluvní strany se zároveň dohodly, že považují za okamžik doručení písemnosti pátý den poté, co byla písemnost odeslána na poslední známou adresu, nebude-li okamžik doručení písemnosti prokázán dříve. Za poslední známou adresu se pro účely této Dohody považuje adresa uvedená v této Dohodě.

5.3 Převodce tímto vyjadřuje výslovný souhlas s tím, aby Zajišťovatel v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění shromažďoval a zpracovával osobní údaje, týkající se jeho osoby, a to pro účely personální potřeby po dobu nezbytnou k zajištění práv a povinností plynoucích z Dohody.

5.4 Převodce dává tímto souhlas s pořízením fotografií nemovitostí za účelem inzerce Předmětu dohody v médiích využívaných Zajišťovatelem a souhlasí s umístěním těchto fotografií v inzertních médiích.

5.5 Smluvní strany prohlašují, že tuto dohodu uzavřeli svobodně, vážně, nikoliv za jednostranně nevýhodných podmínek, že znají její obsah, a že mu plně porozuměly, což stvrzují svými podpisy.

5.6 Dohoda je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, přičemž každá ze stran obdržela po podpisu na přední straně jedno vyhotovení. Tato smlouva je splněna dosažením účelu.