

Dnešního dne, měsíce a roku smluvní strany:

**Verdalit spol. s r.o., IČO: 28079451**  
**se sídlem Kostnická 205/2, 390 01 Tábor**  
zastoupena jednatelem Kamilem Žárským

(dále jen „Realitní zprostředkovatel“), na straně jedné

**a**

....., r.č. .... / ....., bytem .....

.....

tel.: ....., e-mail: .....

(dále jen „Zájemce“), na straně druhé

uzavírají v souladu se zák.č. 39/2020 Sb., zákon o realitním zprostředkování, tuto

## **SMLOUVU O VÝHRADNÍM REALITNÍM ZPROSTŘEDKOVÁNÍ PRODEJE**

(dále jen „Smlouva“):

### **Článek I. Prohlášení zájemce**

1. Zájemce prohlašuje, že je vlastníkem následujících nemovitostí (dále jen „Nemovitosti“):

.....  
.....

Zájemce prohlašuje, že Nemovitosti nejsou v obchodním majetku zájemce.

2. Zájemce dále prohlašuje, že na Nemovitostech neváznou žádné závazky ani jiné právní vady, že jeho vlastnické a dispoziční právo k těmto Nemovitostem není nijak omezeno, že na Nemovitostech neváznou žádné dluhy, věcná břemena, předkupní práva, zástavní práva, nájemní práva či jiná práva třetích osob, vyjma příp. uvedených na listu vlastnictví, a že před Realitním zprostředkovatelem nezamlčel žádné podstatné skutečnosti, které by mohly ztížit či zamezit plnění dle této Smlouvy (uzavření smlouvy o převodu výše uvedených Nemovitostí).

## **Článek II. Předmět smlouvy**

1. Realitní zprostředkovatel se zavazuje vyvíjet pro Závěmce činnost tak, aby měl možnost uzavřít kupní smlouvu o převodu nemovitostí dle článku I. odst. 1. této smlouvy (dále jen „Realitní smlouva“) se třetí osobou (dále jen „Kupující“). Cena požadovaná Závěmce za převod nemovitostí je ..... Kč; slovy : ..... korun českých, (dále jen „Kupní cena“). Výše Kupní ceny může být snížena na základě výslovného požadavku ze strany Závěmce.
2. V případě, že na základě činnosti Realitního zprostředkovatele dojde k uzavření Realitní smlouvy, zaplatí Závěmce Realitnímu zprostředkovateli provizi ve výši ... % z konečné Kupní ceny. Provize je splatná dnem uzavření Realitní smlouvy a jejím podáním společně s návrhem na vklad vlastnického práva na podatelnu příslušného katastrálního úřadu.
3. Závěmce výslovně souhlasí a opravňuje Realitního zprostředkovatele, aby si provizi ve svůj prospěch započel z přijatého rezervačního poplatku, který na jeho účet složí Kupující (dále jen „Rezervační poplatek“), a to v souvislosti s uzavřením dohody o zablokování prodeje – rezervaci Nemovitostí (dále jen „Rezervační smlouva“). Jinak bude provize Realitního zprostředkovatele Závěmce uhrazena na základě výzvy ze strany Realitního zprostředkovatele.
4. Závěmce bere na vědomí, že Realitní zprostředkovatel není plátcem daně z přidané hodnoty a provizi tak o příslušnou daň ve výši 21% nezatíží.

## **Článek III. Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Závěmce se zavazuje
  - a. na vyzvání Realitního zprostředkovatele vyvíjet potřebnou součinnost, zejména umožnit prohlídky Nemovitostí v termínech předem sjednaných s Realitním zprostředkovatelem a poskytnout mu veškerou dokumentaci nezbytnou k obstarání Kupujícího, tj. především poskytnout k nahlédnutí originály dokumentů týkajících se Nemovitostí za účelem pořízení fotokopii,
  - b. že veškeré kontakty se třetími osobami, které zajistí Realitní zprostředkovatel, budou realizovány výlučně přes Realitního zprostředkovatele a že bez jeho vědomí neuzavře Realitní smlouvu či smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy na Nemovitosti s osobou, jež byla vyhledána Realitním zprostředkovatelem, a to ani v době po skončení platnosti této smlouvy,
  - c. nejpozději do ... dnů poté, co Kupující složil Rezervační poplatek, uzavřít s Kupujícím Realitní smlouvu dle čl. II. odst. 1. této smlouvy nebo před uzavřením této Realitní smlouvy uzavřít smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy,
  - d. nejpozději do ... dnů po nabytí právní moci vkladu vlastnického práva předat vyklizené Nemovitosti Kupujícímu a uhradit veškeré poplatky související s užíváním Nemovitostí vzniklé do dne jejich předání,
  - e. neuzavřít v době trvání této smlouvy Realitní smlouvu nebo smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy na Nemovitosti s jinou osobou, než mu byla obstarána činností Realitního zprostředkovatele,
  - f. za účelem převodu Nemovitostí neuzavřít po dobu trvání této smlouvy stejnou nebo podobnou zprostředkovatelskou smlouvu s jinou osobou nebo jinak využívat služeb třetích osob ke zprostředkování uzavření Realitní smlouvy. Závěmce zároveň prohlašuje, že v okamžiku podpisu této smlouvy nemá za tímto účelem uzavřenou jinou zprostředkovatelskou smlouvu, ani jinak nevyužívá služeb jiné osoby.

## 2. Realitní zprostředkovatel se zavazuje:

- a. vyvinout maximální úsilí k obstarání Kupujícího v nejkratší možné době, zejména inzerci v tisku, na internetu apod.,
- b. bez zbytečného odkladu informovat Závěmce o složení Rezervačního poplatku Kupujícím,
- c. zorganizovat potřebná jednání smluvních stran nezbytná k uzavření Realitní smlouvy, příp. smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy, zajistit vypracování potřebné smluvní dokumentace a návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí,
- d. zajistit po dohodě se Závěmcem potřebnou dokumentaci a listinné podklady (výpis z listu vlastnictví, snímek z pozemkové mapy, znalecký posudek apod.).

### **Článek IV. Smluvní pokuta**

Pokud Závěmce poruší některé ze svých povinností uvedených v této smlouvě nebo pokud uvede v této smlouvě nepravdivé informace, zavazuje se zaplatit Realitnímu zprostředkovateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z Kupní ceny uvedené v dle čl. II. odst. 1. této smlouvy. Smluvní pokuta je splatná do 3 dnů od sdělení výzvy k zaplacení. Tím není dotčeno právo Realitního zprostředkovatele domáhat se náhrady škody v plné výši.

### **Článek V. Další ujednání**

1. Závěmce výslovně žádá Realitního zprostředkovatele (s plným vědomím práv a povinností vyplývajících z realizovaného poučení), aby započal s poskytováním služeb dle této smlouvy již ve lhůtě pro odstoupení Závěmce od této smlouvy (byla-li tato smlouva uzavřena mimo obvyklé obchodní prostory Realitního zprostředkovatele).
2. Závěmcem potvrzuje, že se před podpisem seznámil s Poučením spotřebitele a se Zásadami ochrany osobních údajů Realitního zprostředkovatele, jak je uveřejněno na [www.bydlitedoma.cz](http://www.bydlitedoma.cz). Poskytnutí osobních údajů Závěmce je požadováno z důvodu oprávněného zájmu Realitního zprostředkovatele a že jsou tyto nezbytné pro plnění smlouvy.
3. Závěmce prohlašuje, že byl Realitním zprostředkovatelem upozorněn na povinnosti vyplývající z ustanovení § 125 zák.č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), tj. na povinnost odevzdat stavební dokumentaci k Nemovitostem novému vlastníkovi, a ze zák.č. 406/2000 Sb. zejména na povinnost mít vyhotoven Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) Nemovitostí již při inzerci prodeje a tento průkaz předat novému vlastníkovi nejpozději při podpisu Realitní smlouvy.
4. Závěmce souhlasí s tím, aby v případě uzavření Rezervační smlouvy na Nemovitosti Realitní zprostředkovatel přijal od Kupujícího Rezervační poplatek.
5. Vzniku práva Realitního zprostředkovatele na provizi nebrání skutečnost, že teprve po zániku této smlouvy dojde k uzavření Realitní smlouvy, pokud Realitní zprostředkovatel umožnil prohlídku Nemovitostí nebo předal podklady k Nemovitostem Kupujícímu v době platnosti této smlouvy.

6. V případě, že se na Zájemce obrátí třetí osoba se žádostí o uzavření Realitní smlouvy, je Zájemce povinen tuto osobu odkázat na jednání s Realitním zprostředkovatelem. Smluvní strany ujednaly, že i v tomto případě vzniká Realitnímu zprostředkovateli nárok na provizi sjednanou v článku II. odst. 2. této smlouvy.

## **Článek VI. Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou ..... měsíců do ....2020. V případě, že ze strany kteréhokoli z účastníků této smlouvy nedojde nejméně pět dnů před skončením její platnosti k doručení písemného oznámení, že již nemá zájem na dalším prodloužení této smlouvy, platnost této smlouvy se automaticky prodlužuje vždy o další dva kalendářní měsíce. Ke stejnému prodloužení této smlouvy dojde také v případě složení Rezervačního poplatku Kupujícím.
2. Tuto smlouvu může vypovědět kterákoli ze stran bez udání důvodu s tím, že výpovědní lhůta je 30 dní a běží ode dne doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle, nebyla ujednána v tísní, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu připojují své vlastnoruční podpisy.

V ... dne ...

.....  
**Realitní zprostředkovatel**

.....  
**Zájemce**