

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 REALITNÍM ZPROSTŘEDKOVÁNÍ PRODEJE

(dále jen „Smlouva“)

Článek I.

Prohlášení zájemce

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

.....
.....

2. Zájemce dále prohlašuje, že na Nemovitostech dle článku I. odst. 1. této Smlouvy 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 uvedených na přísl. 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 Zájemce 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 Zájemcem za převod nemovitostí je Kč; slovy : korun českých, (dále jen „Kupní cena“). Výše Kupní ceny může být snížena na základě výslovného požadavku ze strany Zájemce.
2. V případě, že na základě činnosti Realitního zprostředkovatele dojde k uzavření Realitní smlouvy, zaplatí Zájemce Realitnímu zprostředkovateli provizi ve výši% z prodejní ceny. Provize je splatná dnem uzavření Realitní smlouvy a jejím podáním společně s návrhem na vklad vlastnického práva na podatelnu příslušného katastrálního úřadu.
3. Zájemce výslovně souhlasí a opravňuje Realitního zprostředkovatele, aby si provizi ve svůj prospěch započel z přijatého rezervačního poplatku, který na jeho účet složí Kupující, a to v souvislosti s uzavřením Rezervační smlouvy (dále jen „Rezervační poplatek“). Jinak bude provize Realitního zprostředkovatele Zájemcem uhrazena na základě výzvy ze strany Realitního zprostředkovatele.
4. Zájemce 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. Zájemce 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,
 - 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 uzavřít smlouvu o budoucí kupní smlouvě.
2. Realitní zprostředkovatel se zavazuje
 - a. vyvinout maximální úsilí k obstarání Kupujícího v nejkratší možné době, zejména inzercí v tisku, na internetu apod.,
 - b. bez zbytečného odkladu informovat Zájemce o složení Rezervačního poplatku Kupujícím,
 - c. zorganizovat potřebná jednání smluvních stran nezbytná k uzavření Realitní smlouvy, příp. smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy, a zajistit vypracování kupní smlouvy, příp. smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy a vypracování návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí.

Článek IV. Smluvní pokuta

Pokud Zájemce 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 20% z ceny měsíčního nájmu uvedeného v 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. Zájemce souhlasí s tím, aby Realitní zprostředkovat v rámci plnění dle této Smlouvy uzavřel s Kupujícím Rezervační smlouvu a přijal Rezervační poplatek. Zájemce 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 Zájemce od této smlouvy (byla-li tato smlouva uzavřena mimo obvyklé obchodní prostory Realitního zprostředkovatele).
2. Zájemcem potvrzuje, že se před podpisem seznámil s Poučením spotřebitele a se Zásadami ochrany osobních údajů Realitního zprostředkovatele, jak je uveřejněno na www.bydlitedoma.cz. Poskytnutí osobních údajů Zájemce je požadováno z důvodu oprávněného zájmu Realitního zprostředkovatele a že jsou tyto nezbytné pro plnění smlouvy. Zájemce dále 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.
3. 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 této třetí osobě v době platnosti této Smlouvy.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou měsíců do 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. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva Kupujícím a 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.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou měsíců do2020. 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