

Níže uvedené smluvní strany prohlašují, že jsou zcela svéprávné a uzavírají podle § 2445 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, tuto

ZPROSTŘEDKOVATELSKOU SMLOUVU

1)
společnost **ENERGON reality, s.r.o.** se sídlem 140 00 Praha 4 - Krč, Budějovická 601/128, IČ: 24126985, DIČ: CZ24126985, zastoupená na základě plné moci panem/paní, realitním makléřem/makléřkou, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, v oddílu C, vložce číslo 181031,
na straně jedné jako zprostředkovatel (dále jen "Zprostředkovatel")

a

2)
.....
.....
.....
na straně druhé jako vlastník (dále jen "Vlastník")

článek 1 - předmětné nemovitosti

Vlastník prohlašuje, že je zapsán v katastru nemovitostí jako vlastník nemovitých věcí, a to

pozemek parc. č.	výměra (v m ²)	druh pozemku/způsob využití	Katastrální území	č. LV
součástí pozemku je budova č. p.				

dále vše jen "Předmětné nemovitosti"

článek 2 - kupní cena

- Požadovaná kupní cena Vlastníkem za prodej Předmětné nemovitosti je stanovena na částku (slovy:
- Vlastník souhlasí s tím, že v případě požadavku ze strany zájemce (budoucího kupujícího) bude kupní cena, resp. jakákoli její část, financována prostřednictvím úvěru úvěrující bankou určenou zájemcem. Vlastník se v takovém případě zavazuje poskytnout součinnost, zejména uzavřít zástavní smlouvu s úvěrující bankou, případně další dokumenty pokud pro vlastníka nebudou nepřiměřeně nevýhodné.

článek 3 - závazky smluvních stran

- 1) Zprostředkovatel se zavazuje vyvíjet činnost směřující k tomu, aby měl Vlastník příležitost uzavřít s třetí osobou kupní smlouvu, jejímž předmětem bude prodej Předmětných nemovitostí uvedených v čl. 1 této smlouvy (dále jen „kupní smlouva“).
- 2) Za účelem splnění svých povinností je Zprostředkovatel oprávněn pořídit si fotodokumentaci Předmětných nemovitostí, zpracovat nabídku Předmětných nemovitostí, inzerovat Předmětné nemovitosti na realitních serverech i jiným vhodným způsobem dle svých zkušeností a znalostí tak, aby došlo k naplnění účelu této smlouvy. Zprostředkovatel je oprávněn poskytnout třetím osobám informace o Předmětných nemovitostech a uskutečňovat jejich prohlídky.
- 3) Vyhledá-li Zprostředkovatel třetí osobu, která má zájem koupit Předmětné nemovitosti za podmínek uvedených v této smlouvě, je povinen informovat o tom Vlastníka. Vlastník se zavazuje, že po oznámení Zprostředkovatele o vyhledání zájemce přistoupí k uzavření rezervační smlouvy mezi Zprostředkovatelem, Vlastníkem a zájemcem. Pokud by Vlastník nemohl bez zbytečného odkladu přistoupit k uzavření rezervační smlouvy, zmocňuje tímto Zprostředkovatele uzavřít rezervační smlouvu se zájemcem, včetně případných dodatků jeho jménem a včetně přijetí rezervační zálohy na účet Zprostředkovatele. Zprostředkovatel je povinen neprodleně informovat Vlastníka o úhradě rezervační zálohy zájemcem. Následně je Zprostředkovatel povinen zajistit odpovídající právní servis k přípravě budoucí kupní smlouvy, kupní smlouvy, návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a případně dalších dokumentů potřebných pro realizaci prodeje. Povinností Zprostředkovatele je po podpisu kupní smlouvy, a splnění podmínek v kupní smlouvě sjednaných, zajistit podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí a zajistit protokolární předání Předmětných nemovitostí zájemci (budoucímu kupujícímu).
- 4) Vlastník výslovně uvádí, že nezamlčel žádné skutečnosti, které by mohly znemožnit uzavření kupní smlouvy nebo takovéto uzavření kupní smlouvy ztížit. Zájemce se zavazuje, že po dobu trvání této smlouvy Předmětné nemovitosti bez souhlasu Zprostředkovatele nepřevede, neprodá ani nepřijme závazek jejich převodu, neomezí své vlastnické právo k Předmětným nemovitostem a neučiní ani jiný úkon, kterým by byl ztížen nebo vyloučen prodej Předmětných nemovitostí.
- 5) Vlastník prohlašuje, že neuzavřel a zavazuje se, že ani po dobu trvání této smlouvy neuzavře žádnou jinou zprostředkovatelskou nebo obdobnou smlouvu, jejímž předmětem by bylo zajištění prodeje Předmětných nemovitostí, ani tím nepověří jinou osobu. Dále se zavazuje, že veškeré úkony týkající se prodeje Předmětných nemovitostí bude provádět výhradně prostřednictvím Zprostředkovatele.
- 6) Vlastník se zavazuje poskytnout Zprostředkovateli požadovanou součinnost, zejména mu poskytnout dokumentaci k Předmětným nemovitostem (po ukončení platnosti této smlouvy ji Zprostředkovatel zájemci na jeho žádost vrátí), umožnit prohlídky Předmětných nemovitostí, informovat jej o důležitých okolnostech souvisejících s předmětem této smlouvy a dostavit se na výzvu Zprostředkovatele ke sjednání a k podpisu smlouvy o rezervaci nemovitosti a k podpisu kupní smlouvy, resp. smlouvy budoucí kupní.
- 7) Vlastník prohlašuje, že :
 - a) na Předmětných nemovitostech neváznou žádné právní vady, zejména jakékoliv dluhy, daňové či jiné nedoplatky, věcná břemena, zástavní práva, nájemní vztahy, předkupní práva, omezení či zákaz dispozice ani jiné právní povinnosti či vady, ať již jsou vyznačena ve výpisu z katastru nemovitostí či nikoliv, to vše s výjimkou
.....
.....
.....
.....
 - b) ke dni uzavření této smlouvy neváznou na Předmětných nemovitostech žádné povinnosti vzniklé z porušení správních a daňových předpisů;
 - c) ke dni uzavření této smlouvy nemá stát vůči Vlastníkovi daňovou pohledávku (včetně jejího příslušenství), na základě které může vzniknout zákonné zástavní právo v případech uvedených v § 170 a násl. zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů;
 - d) mu nejsou známy žádné skutečnosti, pro které by proti němu mohl být podán návrh na výkon rozhodnutí nebo příkaz k exekuci prodejem Předmětných nemovitostí;
 - e) není v situaci úpadce a ani k takové situaci nejsou dány důvody.

článek 4 - odměna

- 1) Dojde-li k uzavření kupní smlouvy a zaplacení kupní ceny (včetně vyplacení kupní ceny z úschovy advokáta, notáře či bankovní úschovy) Vlastníkovi, vzniká Zprostředkovateli nárok na odměnu ve výši + **DPH**, slovy: plus příslušná sazba DPH.
- 2) Vlastník se zavazuje uhradit odměnu Zprostředkovatele poukázáním části kupní ceny (ve výši sjednané odměny) z úschovy (advokáta, notáře či bankovní úschovy) přímo na účet Zprostředkovatele, a to v souladu s podmínkami stanovenými kupní smlouvou a smlouvou o úschově.
- 3) Nebude-li odměna Zprostředkovatele hrazena způsobem uvedeným v odst. 1) a 2), dohodly se strany smluvní, že odměnu je povinen uhradit Vlastník se splatností do 10 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy.
- 4) Zprostředkovatel má nárok na zaplacení odměny ve výši dle odst. 1) tohoto článku i v případě, že vlastník uzavře bez účasti Zprostředkovatele kupní smlouvu se zájemcem zajištěným Zprostředkovatelem či se zájemcem, s nímž se Vlastník seznámí prostřednictvím Zprostředkovatele či v souvislosti s činností Zprostředkovatele, a to i když k uzavření dojde po ukončení trvání této smlouvy.
- 5) Pokud Zprostředkovatel zajistí třetí osobu připravenou uzavřít kupní smlouvu za cenu požadovanou Vlastníkem dle této smlouvy, ale kupní smlouva nebude uzavřena z důvodu na straně Vlastníka, nebo pokud Vlastník zprostředkování prodeje za podmínek této smlouvy jinak zmaří, vzniká Zprostředkovateli nárok na smluvní pokutu od Vlastníka ve výši rovnající se výši odměny dle této smlouvy. Za zmaření prodeje se pro účely této smlouvy považuje rovněž, poruší-li Zájemce jakékoliv závazky vyplývající pro něj z této smlouvy. Smluvní pokuta dle této smlouvy je splatná nejpozději do pěti dnů ode dne zmaření prodeje.
- 6) Odměna Zprostředkovatele zahrnuje veškeré jeho náklady, zejména na zpracování nabídky k prodeji, přípravu a provedení inzerce Předmětných nemovitostí, vyvěšení informační tabule nebo plachty na Předmětné nemovitosti, jednání se třetími osobami, dopravu na prohlídky Předmětných nemovitostí, zajištění výpisů z katastru nemovitostí, nabyvacích titulů, právní servis spojený s přípravou smluvních dokumentů nezbytných k realizaci prodeje, náklady spojené s úschovou kupní ceny u spolupracujícího advokáta.

článek 5 - trvání smlouvy

Alt. 1

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do.....
- 2) V případě, že zájemce složením rezervačního poplatku k rukám Zprostředkovatele prokáže zájem uzavřít kupní smlouvu před ukončením platnosti této smlouvy, prodlužuje se trvání této smlouvy o tři měsíce.

Alt. 2

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
- 2) Smlouvu je možné ukončit písemnou dohodou všech účastníků nebo písemnou výpovědí smlouvy kterýmkoli účastníkem. Výpovědní lhůta si strany smluvní sjednávají tříměsíční, výpovědní lhůta běží prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla doručena písemná výpověď druhé straně smluvní.

Článek 6 - další ujednání

- 1)
- 2)

článek 7 - závěrečná ujednání

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu.
- 2) Vlastník potvrzuje, že si objednal návštěvu Zprostředkovatele za účelem objednávky služeb Zprostředkovatele a uzavření této smlouvy a souhlasí s tím, aby Zprostředkovatel pro účely splnění svých povinností dle této smlouvy a platných předpisů zpracoval a archivoval jeho osobní údaje v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a to v rozsahu nezbytném pro naplnění účelu této smlouvy.
- 3) Byla-li tato smlouva uzavřena mimo obchodní prostory Zprostředkovatele, je Vlastník oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit do 14 dnů ode dne jejího uzavření. Písemné odstoupení od smlouvy je třeba doručit do kanceláře Zprostředkovatele na adresu Komenského nám. 412, 263 01 Dobříš. Písemné odstoupení od smlouvy musí být doručeno na adresu kanceláře Zprostředkovatele před uplynutím uvedené lhůty formou jednoznačného prohlášení nebo formou vzorového formuláře, který je k dispozici na internetových stránkách Zprostředkovatele www.energon-reality.cz. Vlastník je v případě odstoupení od smlouvy povinen podle § 1834 občanského zákoníku uhradit Zprostředkovateli částku úměrnou rozsahu poskytnutých služeb do doby, kdy bylo Zprostředkovateli doručeno odstoupení od této smlouvy.
- 4) Vlastník Zprostředkovatele podle § 1823 občanského zákoníku výslovně žádá, aby zahájil svou činnost, tedy aby začal s poskytováním služeb dle této smlouvy již před uplynutím lhůty pro odstoupení od této smlouvy, tj. neprodleně po podpisu této smlouvy.
- 5) Vlastník bere na vědomí, že Zprostředkovatel je povinnou osobou podle zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a má tak dle tohoto zákona zejména povinnost identifikace a rovněž i oznamovací povinnost vůči příslušným správním orgánům. Zprostředkovatel je tak oprávněn pořídit si pro potřeby identifikace zájemce fotokopii jeho dokladu totožnosti. Vlastník podpisem této smlouvy uděluje zprostředkovateli svůj výslovný souhlas s pořízením této fotokopie.
- 6) Zprostředkovatel tímto ve smyslu ustanovení § 14 zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, informuje Vlastníka o tom, že v případě sporu mezi smluvními stranami této smlouvy, má Vlastník možnost využít mimosoudního řešení takového sporu prostřednictvím České obchodní inspekce. Vlastník potvrzuje, že byl Zprostředkovatelem jasně a srozumitelně s touto skutečností seznámen. Podrobnější informace jsou zveřejněny na internetové adrese České obchodní inspekce www.coi.cz.
- 7) Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a že jejímu obsahu plně porozuměly.
- 8) Vlastník bere na vědomí a zavazuje se v případě realizace prodeje uhradit správní poplatek ve výši 1.000,-Kč za zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do příslušného katastru nemovitostí.
- 9) Vlastník si je vědom své povinnosti dané ustanovením § 7a odst. 3 písm. d) zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, předat Zprostředkovateli grafickou část průkazu energetické náročnosti budovy nebo jeho ověřenou kopii (dále jen "PENB"). Zprostředkovatel se zavazuje uvést klasifikační třídu ukazatele energetické náročnosti. Pokud Vlastník Zprostředkovateli nepředá PENB, je si vědom toho, že budou Předmětné nemovitosti označeny v informačních a reklamních materiálech klasifikační třídou "G".
- 10) Zprostředkovatel v případě zájmu Vlastníka zajistí pro Vlastníka vypracování PENB. Vlastník se v takovém případě zavazuje uhradit Zprostředkovateli náklady na zajištění PENB (zahrnující i cenu PENB), ve výši-Kč + příslušná sazba DPH.

11) Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

V dne

.....
ENERGON reality s.r.o.

.....
plná moc ze dne
Zprostředkovatel

.....
Vlastník