



Zmluva o sprostredkovaní

ktorú uzavreli dnešným dňom, mesiacom a rokom
/ ďalej len zmluva /

číslo zmluvy.....

I. na strane záujemcu / ďalej len záujemca /¹⁾ :

Meno a priezvisko/obchodné meno/názov :

Dátum narodenia/IČO : Tel. č. : E-mail :

Bydlisko/miesto podnikania/sídlo :

Zapísaná v Obch. Reg. a zastúpená:.....

Meno a priezvisko/obchodné meno/názov :

Dátum narodenia/IČO : Tel. č. : E-mail :

Bydlisko/miesto podnikania/sídlo :

Zapísaná v Obch. Reg. a zastúpená:.....

II. na strane sprostredkovateľa / ďalej len sprostredkovateľ / :

Obchodné meno, IČO, Sídlo/miesto podnikania:

Zastúpená:.....

Zapísaná v Obch. Reg.:.....

Člen Národnej asociácie realitných kancelárií Slovenska registračné číslo :

ČLÁNOK I. Predmet zmluvy

1.1. Predmetom tejto zmluvy je :

- a) záväzok sprostredkovateľa vyvíjať podľa pokynov záujemcu činnosť smerujúcu k tomu, aby mal záujemca príležitosť uzavrieť s treťou osobou sprostredkovanú zmluvu podľa odseku 1.2. vo vzťahu k nehnuteľnosti podľa odseku 1.3, a
- b) záväzok záujemcu zaplatiť sprostredkovateľovi províziu podľa odseku 2.1.

1.2. Typ zmluvy / ďalej len sprostredkovaná zmluva / ²⁾:

1.3. Nehnuteľnosť :

Byt / Nebytový priestor

Číslo : Poschodie : Vchod : Súpisné č. domu : Postavený na parcele č. :

Spol. podiel na spol. častiach/zariadeniach/pozemku:

LV č. : Kat. územie :

Stavba

Súpisné číslo : Postavená na parcele číslo :

LV č. : Kat. územie :

Pozemok

Parcela (y) č. : LV č. : Kat. územie :

Požadovaná nehnuteľnosť³⁾

.....
..... / ďalej len nehnuteľnosť /

1.4. Pokyny záujemcu ⁴⁾:

1) - V prípade obchodnej spoločnosti, je nutné uviesť meno a funkciu osoby, ktorá koná v mene spoločnosti.

2) - Kúpna zmluva, nájomná zmluva...

3) - V prípade ak klient hľadá nehnuteľnosť na kúpu/prenájom.

4) - Napr. ponuková cena nehnuteľnosti (v prípade klienta, ktorý predáva nehnuteľnosť), cena do ... (v prípade klienta, ktorý hľadá, kupuje nehnuteľnosť)



ČLÁNOK II. Provízia

2.1. Pri splnení podmienok zmluvy je provízia sprostredkovateľa ¹⁾:

.....

ČLÁNOK III. Osobitné ustanovenia

3.1 Sprostredkovateľ sa zaväzuje, že v prípade ak vyhľadá tretiu osobu, ktorá bude mať záujem uzavrieť sprostredkúvanú zmluvu, zabezpečí pre záujemcu návrhy nasledovných dokumentov:

<input type="checkbox"/> kúpna zmluva	<input type="checkbox"/> nájomná zmluva	<input type="checkbox"/> dohodu o zložení zálohy
<input type="checkbox"/> návrh na vklad do katastra nehnuteľností	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> odovzdávací protokol

3.2 Záujemca a sprostredkovateľ sa dohodli počas trvania tejto zmluvy na výhradnom zastúpení (exkluzivite):

ÁNO, a to na dobu :

NIE

3.3 Táto zmluva sa uzatvára na: dobu neurčitú.

dobu určitú, a to na dobu :

3.4 Ďalšie osobitné ustanovenia zmluvy:

.....

.....

.....

.....

.....

ČLÁNOK IV. Ďalšie ustanovenia

4.1. Povinnosti a práva sprostredkovateľa

4.1.1 Sprostredkovateľ je oprávnený pri plnení záväzkov podľa tejto zmluvy najmä:

- a) vyhľadávať tretie osoby, ktoré budú mať záujem uzavrieť sprostredkúvanú zmluvu a rokovať s tretími osobami v záujme uzavretia sprostredkúvanej zmluvy,
- b) spolupracovať a získavať potrebné informácie od príslušných štátnych orgánov a orgánov miestnej samosprávy, prípadne od iných tretích osôb, ak tieto informácie súvisia s činnosťou sprostredkovateľa vykonávanou v záujme uzatvorenia sprostredkúvanej zmluvy,
- c) vykonávať reklamnú a inzertnú činnosť v záujme uzatvorenia sprostredkúvanej zmluvy.

4.1.2 Sprostredkovateľ sa zaväzuje, bez zbytočného odkladu, oznamovať záujemcovi okolnosti dôležité pre jeho rozhodovanie o uzavretí sprostredkúvanej zmluvy. Sprostredkovateľ neručí za splnenie záväzku tretích osôb, s ktorými sprostredkoval uzavretie sprostredkúvanej zmluvy.

4.1.3 Sprostredkovateľ sa zaväzuje pre potrebu záujemcu uschovať doklady, ktoré nadobudol v súvislosti so sprostredkovateľskou činnosťou, a to po dobu, po ktorú môžu byť tieto doklady významné pre ochranu záujmov záujemcu, nie však dlhšie ako 6 mesiacov od ukončenia tejto zmluvy.

4.2. Povinnosti a práva záujemcu

4.2.1 Záujemca sa zaväzuje, bez zbytočného odkladu, oznamovať sprostredkovateľovi okolnosti dôležité pre jeho rozhodovanie o uzavretí sprostredkúvanej zmluvy, a to najmä zmenu akýchkoľvek pokynov záujemcu (napr. zníženie ponúkanej ceny nehnuteľnosti). Záujemca je oprávnený meniť pokyny podľa odseku 1.4 aj prostredníctvom e-mailu, faxom alebo sms správou.

4.2.2 Záujemca sa zaväzuje, že údaje, ktoré mu poskytol sprostredkovateľ v rámci jeho činnosti podľa tejto zmluvy, neoznami bez súhlasu sprostredkovateľa iným osobám alebo ich nevyužije pre seba alebo pre iné osoby, pokiaľ by to bolo v rozpore so záujmami sprostredkovateľa.

4.2.3 Záujemca vyhlasuje, že uzavretiu sprostredkúvanej zmluvy nebránia žiadne prekážky (právne vady ani iné okolnosti), že žiadne tretie osoby nemajú a ani nebudú mať k nehnuteľnosti podľa odseku 1.3 žiadne práva mimo tých, ktoré sú známe pri podpise tejto zmluvy. Zároveň sa záujemca zaväzuje, že v prípade, ak by sa počas účinnosti tejto zmluvy takéto prekážky a/alebo práva vyskytli, oznami ich sprostredkovateľovi a vykoná všetky potrebné úkony, aby boli bez zbytočného odkladu odstránené.

4.2.4 Záujemca splnomocňuje sprostredkovateľa ku všetkým úkonom, potrebným k naplneniu tejto zmluvy, okrem samotného podpisu sprostredkúvanej zmluvy.

1) - Nutné uviesť informáciu, či provízia je vrátane DPH, resp. či k provízii bude účtovaná DPH. Províziu je možné vyjadriť aj ako % z kúpnej ceny a pod. Sumu odporúčame uviesť aj slovom.

4.3. Provízia

- 4.3.1 Sprostredkovateľovi vzniká nárok na províziu okamihom uzatvorenia sprostredkúvanej zmluvy a jej splatnosť nastáva splnením akéhokoľvek peňažného záväzku alebo jeho časti na základe sprostredkúvanej zmluvy (napr. v prípade kúpnej zmluvy zaplatením kúpnej ceny alebo jej časti; v prípade nájomnej zmluvy zaplatením nájomného alebo jeho časti).
- 4.3.2 V prípade, ak záujemcovi vznikne voči tretej osobe, ktorú vyhľadal sprostredkovateľ, nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty z dôvodu alebo v súvislosti s neuzatvorením sprostredkúvanej zmluvy, sprostredkovateľovi vzniká nárok na províziu vo výške 50 % zo sumy zmluvnej pokuty a je splatná v lehote 5 dní od doručenia výzvy na jej zaplatenie.
- 4.3.3 Sprostredkovateľovi vzniká nárok na províziu aj v prípade, ak až po skončení platnosti tejto zmluvy bude uzavretá sprostredkovaná zmluva s osobou, ktorú vyhľadal sprostredkovateľ počas platnosti tejto zmluvy.
- 4.3.4 Provízia podľa tejto zmluvy nezahŕňa a sprostredkovateľ nie je povinný uhradiť za zájemcu náklady súvisiace s uzatvorením sprostredkúvanej zmluvy, ako sú napr. notárske poplatky, správne poplatky, znalečné alebo prípadné náklady na právne služby. V prípade, ak však niektoré z týchto nákladov uhradí sprostredkovateľ za zájemcu, sprostredkovateľ má popri provízii nárok na ich náhradu a záujemca sa ich zaväzuje nahradiť sprostredkovateľovi bez zbytočného odkladu na výzvu sprostredkovateľa.
- 4.3.5 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že v prípade ak sprostredkovateľ vyhľadá tretiu osobu, ktorá bude mať záujem uzavrieť sprostredkovanú zmluvu, záujemca sa zaväzuje rokovať s touto treťou osobou o uzatvorení sprostredkúvanej zmluvy.
- 4.3.6 V prípade, že sprostredkovateľ poskytne záujemcovi návrhy dokumentov uvedené v odseku 3.1 provízia podľa tejto zmluvy sa nezvyšuje.

4.4. Výhradné zastúpenie (exkluzivita)

- 4.4.1 V prípade, že sa záujemca a sprostredkovateľ v Článku III. dohodli na výhradnom zastúpení (exkluzivite), záujemca sa zaväzuje, že po dobu trvania výhradného zastúpenia neuzavrie s treťou osobou sprostredkovanú zmluvu prostredníctvom inej osoby alebo vlastnou činnosťou a ani neuzavrie dohodu s treťou osobou na totožný predmet sprostredkovania ako podľa tejto zmluvy.
- 4.4.2 Záujemca sa zaväzuje, že v prípade, ak poruší svoje povinnosti dohodnuté v odseku 4.4.1 má sprostredkovateľ právo požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške provízie dohodnutej v Článku II. tejto zmluvy. Zmluvná pokuta je splatná v lehote 3 dní odo dňa doručenia výzvy na jej zaplatenie.

4.5. Spoločné a záverečné ustanovenia

- 4.5.1 Táto zmluva zaniká okamihom uzatvorenia sprostredkúvanej zmluvy a zaplatením provízie sprostredkovateľovi. Ktorýkoľvek z účastníkov tejto zmluvy ju môže vypovedať bez udania dôvodu. Výpoveď musí mať písomnú formu. Výpovedná lehota je 30 dní a ráta sa od dňa doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.
- 4.5.2 V prípade, ak je záujemca fyzická osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení tejto zmluvy nekoná v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti / ďalej len spotrebiteľ /, potom sa nepoužije ustanovenie odseku 4.3.2 a ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov, a to najmä ustanoveniami § 774 až 777.
- 4.5.3 V prípade, ak záujemca nie je spotrebiteľom, potom práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov, a to najmä ustanoveniami § 642 až 651.
- 4.5.4 Osobitné ustanovenia zmluvy uvedené v Článku I., II. a III. majú prednosť pred ustanoveniami zmluvy uvedenými v Článku IV.
- 4.5.5 Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán, ak nie je v tejto zmluve výslovne uvedené inak. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah riadi príslušnými ustanoveniami právnych predpisov. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.

V..... dňa.....

Za zájemcu

Za sprostredkovateľa.....