

SMLOUVA O ZPROSTŘEDKOVÁNÍ PRODEJE NEMOVITÉ VĚCI A POSKYTNUTÍ DALŠÍCH SLUŽEB

KOVA Reality s.r.o., IČ: 272 09 857, se sídlem náměstí Kinských 76/7, Praha 5

zastoupená Ondřejem Velemínským, jednatelem

(dále též jako „Zprostředkovatel“)

a

Insolvenční správce: **JUDr. Věra Sedloňová**
Praha 3, Sudoměřská 46

Dlužníka: **Jiří Bukač**, r.č.: 760118/0290
Přístupimská 428/11
108 00 Praha 10

(dále též jako „Zájemce“), (společně dále též jako „Smluvní strany“; každá samostatně také jako „Smluvní strana“) uzavírají za účelem úplatného zprostředkování prodeje nemovité věci ve vlastnictví Zájemce třetí osobě tuto Smlouvu o zprostředkování prodeje nemovité věci a poskytnutí dalších služeb, uzavřenou zejména dle ust. § 2445 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, v platném znění (dále jako „Smlouva“).

A. Předmět převodu

pozemek parcelní číslo	výměra m ²	druh pozemku
236/2	900	zahrada

Katastrální území: **Hostěradice**

Obec: **Kamenný Přívoz**

LV: **1743**

Omezení váznoucí na předmětu převodu:

Zástavy a exekuce

B. Nabídková cena včetně Provize

280 000 Kč

(slovy: dvě stě osmdesát tisíc korun českých)

C. Provize Zprostředkovatele včetně DPH

5 % vč. ceny znaleckého posudku

(slovy: pět procent)

- ☒ úhrada nákladů za zvolené Další poskytnuté služby je zahrnuta v provizi Zprostředkovatele.

D. Doba trvání Smlouvy

Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na 3 měsíce.

E. Exkluzivita Smlouvy

- ☐ Smlouva je uzavřena jako výhradní.
☒ Smlouva je uzavřena jako nevýhradní.

F. Další služby poskytnuté Zprostředkovatelem

- ☒ Prohlídky předmětu převodu
☒ Zajištění sepsání smluv spojených s převodem předmětu převodu advokátem.
☒ Zajištění zahájení řízení o vkladu vlastnického práva do Katastru nemovitostí
☒ Zajištění předání nemovitosti a příprava všech potřebných dokumentů, např. převodní formuláře energií apod.

G. Ostatní ustanovení Smlouvy, včetně definice pojmů s velkými písmeny, se nacházejí na následující straně.

Čl. 1. Úvodní ustanovení

1.1. Tato Smlouva upravuje práva a povinnosti Smluvních stran při zprostředkování prodeje nemovitosti ve vlastnictví Zájemce třetí osobě na základě Smlouvy uzavřené mezi společností KOVA Reality s.r.o. jako Zprostředkovatelem na straně jedné a Zájemcem na straně druhé.

1.2. Pojmy s velkým počátečním písmenem mají význam stanovený v této Smlouvě.

Čl. 2. Předmět Smlouvy

2.1. Vzhledem k tomu, že Zájemce projevil vážný zájem a úmysl prodat předmět převodu specifikovaný v čl. A. Smlouvy (dále jen „Nemovitost“), zavazuje se tímto Zprostředkovatel, že bude vyvíjet činnost směřující k tomu, aby Zájemce uzavřel kupní smlouvu (dále také jen jako „Zprostředkovávaná smlouva“) se zájemcem o koupi Nemovitosti (dále jen „Zájemce o koupi“) ve znění odsouhlaseném oběma smluvními stranami (jejíž znění tvoří přílohu této Smlouvy a je její nedílnou součástí), za nabídkovou cenu sjednanou v čl. B. Smlouvy (dále jen „Nabídková cena“), a aby se Zájemce o koupi stal výhradním vlastníkem Nemovitostí za podmínek Zprostředkovávané smlouvy stanovených, za což se Zájemce zavazuje zaplatit Zprostředkovateli úplatu sjednanou v čl. C. Smlouvy (dále jen „Provize“). V případě, že je Provize sjednána v procentech, použije se jako základ pro její výpočet kupní cena sjednaná ve Zprostředkovávané smlouvě. V případě, že Předmět převodu je více, použije se pro jejich označení v této Smlouvě souhrnné označení „Nemovitost“. To platí obdobně i v případě, že je více Zájemců, nebo Zájemců o koupi, případně více Zprostředkovávaných smluv.

2.2. Smluvní strany se dohodly, že Zprostředkovatel svoje povinnosti sjednané ve Smlouvě splní zajištěním uzavření Zprostředkovávané smlouvy, na jejímž základě příslušný katastrální úřad pravomocně rozhodne o povolení vkladu vlastnického práva Zájemce o koupi k Nemovitosti, a to za Nabídkovou cenu, případně za cenu nižší, pokud se na ní Smluvní strany dohodly, a rovněž v případě, že skutečně sjednána (budoucí) kupní cena v Zprostředkovávané smlouvě je vyšší než Nabídková cena.

2.3. Zprostředkovatel se dále zavazuje, že na písemné požádání poskytne Zájemci další služby související s uzavřením Zprostředkovávané smlouvy, které byly Zájemcem zvoleny v čl. F. Smlouvy (dále jen „Další služby“). Odměna za poskytnutí zvolených Dalšíků služeb (dále jen „Odměna za poskytnutí Dalšíků služeb“) je zahrnuta v Provizi Zprostředkovatele.

2.4. Zprostředkovatel se dále zavazuje, že na písemné požádání poskytne Zájemci další služby související s uzavřením Zprostředkovávané smlouvy, které byly Zájemcem zvoleny v čl. F. Smlouvy (dále jen „Další služby“). Odměna za poskytnutí zvolených Dalšíků služeb (dále jen „Odměna za poskytnutí Dalšíků služeb“) se řídí platným a účinným Ceníkem služeb Zprostředkovatele (dále jen „Ceník“). Odměna za poskytnutí zvolených Dalšíků služeb je splatná spolu s Provizí, nejpozději však ke dni ukončení Smlouvy. Pokud si Smluvní strany v čl. C. Smlouvy sjednaly, že úhrada zvolených Dalšíků služeb je zahrnuta v Provizi Zprostředkovatele, Odměna za poskytnutí zvolených Dalšíků služeb se již zvlášť nehradí.

2.5. Na písemné požádání Zájemce poskytne Zprostředkovatel i jiné služby, neuvedené či nezvolené v čl. F. Smlouvy, související s uzavřením Zprostředkovávané smlouvy (dále jen „Jiné služby“). Cena za poskytnutí Jiných služeb se řídí Ceníkem a Zájemce má vždy bez ohledu na ujednání v čl. C. Smlouvy povinnost odměnu za tyto Jiné služby uhradit spolu s Provizí, nejpozději však ke dni ukončení Smlouvy.

Čl. 3. Provize a platební podmínky

3.1 Právo Zprostředkovatele na Provizi vzniká (i) uzavřením platné Zprostředkovávané smlouvy přičiněním Zprostředkovatele, (ii) povolením vkladu vlastnického práva Zájemce o koupi k Nemovitosti dle Zprostředkovávané smlouvy. Vzniku práva na Provizi nebrání skutečnost, že v době 1 roku po zániku Smlouvy bude mezi Zájemcem a Zájemcem o koupi uzavřena nebo splněna Zprostředkovávaná smlouva (nebo jiná smlouva, na základě které dojde k úplatnému převodu Nemovitosti), k níž se vztahovala činnost Zprostředkovatele, pokud k uzavření takové smlouvy došlo prokazatelně přičiněním Zprostředkovatele (za důkaz bude považován zejména protokol o prohlídce podepsaný Zájemcem o koupi při prohlídce Nemovitosti zajištěné Zprostředkovatelem).

3.2 Zájemce je povinen zaplatit Zprostředkovateli Provizi nejpozději do 10 dnů ode dne vzniku práva na Provizi.

Čl. 4. Doba trvání Smlouvy

4.1. Smlouva se uzavírá na dobu sjednanou v čl. D. Smlouvy.

4.2. Smluvní strany sjednávají, že se Smlouva automaticky opakovaně prodlužuje o dobu dalších 2 měsíců, pokud alespoň jedna ze Smluvních stran ve lhůtě minimálně 5 kalendářních dnů před uplynutím sjednané doby (a to i již prodloužené) trvání Smlouvy nedoručí druhé Smluvní straně oznámení o tom, že trvá na ukončení Smlouvy. Smlouva pak končí uplynutím původně sjednané doby.

Čl. 5. Exkluzivita Smlouvy

5.1. V případě, že je Smlouva dle čl. E. Smlouvy uzavřena jako nevýhradní ustanovení tohoto čl. 5. odst. 1. a 2. Smlouvy se nepoužijí.

5.2. V případě, že je Smlouva dle čl. E. Smlouvy uzavřena jako výhradní, Zájemce se zavazuje, že po dobu, než vznikne Zprostředkovateli právo na Provizi dle této Smlouvy, neuzavře se žádnou třetí osobou smlouvu, jejímž předmětem by bylo zprostředkování prodeje Nemovitosti, popř. jeho inzerce, ani sám neuzavře smlouvu, jejímž předmětem či důsledkem by byl převod či budoucí převod vlastnického práva k Nemovitosti na třetí osobu.

5.3. V případě, že se na Zájemce obrátí Zájemce o koupi se žádostí o uzavření Zprostředkovávané smlouvy, je Zájemce povinen tuto osobu odkázat na jednání se Zprostředkovatelem.

Čl. 6. Ostatní práva a povinnosti

6.1. Zájemce je povinen umožnit Zprostředkovateli po předchozí dohodě provádět prohlídky Nemovitosti se Zájemcem o koupi. Zájemce je povinen sdělit Zprostředkovateli písemně všechny skutečnosti, jež mají pro Zájemce rozhodný význam pro uzavření Zprostředkovávané smlouvy, případně Rezervační smlouvy, se Zájemcem o koupi.

6.2. Zájemce je povinen poskytnout součinnost nezbytnou k uzavření Zprostředkovávané smlouvy se Zájemcem o koupi. Zájemce je povinen sdělit Zprostředkovateli písemně všechny skutečnosti, jež mají pro Zájemce rozhodný význam pro uzavření Zprostředkovávané smlouvy.

6.3. Zájemce, popř. jeho zástupce, prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu, že je oprávněn Nemovitostí disponovat, tj. zejména Nemovitost prodat.

6.4. Uzavření Smlouvy nevylučuje oprávnění Zprostředkovatele vykonávat zprostředkovatelskou činnost i pro Zájemce o koupi, ani se nedotýká jeho nároku na Provizi.

Čl. 7. Závěrečná ustanovení

7.1 Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny veškeré právní jednání vůči druhé Smluvní straně zasílat formou doporučeného dopisu na adresy uvedené v záhlaví Smlouvy a sjednávají si, že pro účely Smlouvy se za okamžik doručení zásilky druhé Smluvní straně považuje desátý den od odeslání doporučené zásilky na adresu uvedenou v záhlaví Smlouvy, pokud příslušná Smluvní strana neoznámila písemnou formou druhé Smluvní straně jinou korespondenční adresu.

7.2 Zájemce tímto vyjadřuje výslovný souhlas s tím, aby Zprostředkovatel shromažďoval a zpracovával osobní údaje, týkající se jeho osoby, a to pro účely personální potřeby po dobu nezbytnou k zajištění práv a povinností plynoucích ze Smlouvy.

7.3 V případě, že některé ustanovení Smlouvy, nebo se stane neplatným nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení Smlouvy v platnosti. Obě Smluvní strany se zavazují neplatné nebo neúčinné ustanovení Smlouvy nahradit ustanovením platným a účinným, které svým obsahem nejlépe odpovídá ustanovení původnímu.

7.4 Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami. Smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá ze Smluvních stran obdržela po 1. Osoby jednající za Smluvní strany svými podpisy na Smlouvě zároveň potvrzují, že jsou ke dni podpisu této Smlouvy oprávněny bez jakýchkoliv omezení v dané věci Smluvní strany zastupovat. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána podle projevů jejich pravé, svobodné a vážné vůle, těmto projevům odpovídá její obsah a jako takovou ji podepisují.

V Praze, dne

V Praze, dne

.....
Zprostředkovatel

.....
Zájemce