

Smlouva o zprostředkování
dle ust. § 2445 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,

Smluvní strany:

Reality ONE s.r.o., IČ 261 08 372

se sídlem U Bechyňské dráhy 790/3, 390 02 Tábor
vedená u Krajského soudu v Českých Budějovicích oddíl C, vložka 260361
zastoupena Pavlem Kristou, jednatelem společnosti

dále jako „zprostředkovatel“

a

jméno, příjmení....., r.č.....
bytem

dále jako „zájemce“

*uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2445 a násl. zákona
č. 89/2012 Sb., občanský zákoník tuto smlouvu o zprostředkování:*

I.
Úvodní ustanovení

- 1.1. Účastníci prohlašují, že jsou způsobilí uzavřít tuto smlouvu, stejně jako způsobilí nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinnosti.
- 1.2. Zprostředkovatel se za podmínek uvedených v této smlouvě zavazuje zájemci prostřednictvím internetové aukce zprostředkovat uzavření kupní smlouvy na předmět smlouvy dle čl. II. se třetí osobou a zájemce se za to zavazuje zaplatit zprostředkovateli provizi.
- 1.3. Internetovou aukcí se rozumí zpoplatněný výběrový proces, jehož cílem je prodej předmětu internetové aukce, který nabízí zájemce účastníkovi internetové aukce, který učiní nejvyšší nabídku, a to prostřednictvím portálu **www.aukce-drazby-remax.cz**.

II.
Předmět smlouvy

- 2.1. Předmětem této smlouvy jsou následující nemovité věci:
 - pozemek p.č. - o výměřem²
 - pozemek p.č. - o výměřem²

vše v katastrálním území....., obci....., okres, zapsané u Katastrálního úřadu pro....., katastrální pracoviště na LV č.....

2.2. Zájemcem požadovaná minimální kupní cena za převod nemovitostí jeKč. Smluvní strany se dohodly, že zprostředkovatel bude v rámci internetové aukce nabízet předmět smlouvy za vyvolávací kupní cenu Kč. Přičemž v obou kupních cenách je již zahrnuta i odměna zprostředkovatele.

2.3. V případě, že v rámci prvního kola aukce nebude dosaženo ani minimální kupní ceny, bude aukce prováděna opakovaně, přičemž dojde ke snížení vyvolávací ceny na a minimální kupní ceny na

III. Trvání smlouvy

3.1. Smluvní strany se dohodly na trvání této smlouvy v délce 6 (šesti) měsíců od data uzavření této smlouvy.

3.2. Platnost této smlouvy končí před dobou uvedenou v čl. 3.1., splněním účelu zprostředkování, tj. uzavřením kupní smlouvy zájemce s třetí osobou. V případě, že v rámci internetové aukce nebylo dosaženo ani nabídky na úrovni minimální kupní ceny a bude realizovaná opakovaná aukce, tedy realizace druhého, třetího a každého dalšího kola, prodlužuje se smlouva o další tři měsíce od vyhlášení aukce.

3.3. Zájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit bez udání důvodu ve lhůtě 14 (čtrnácti)dnů od jejího uzavření.

3.4. Zprostředkovatel je oprávněn od smlouvy odstoupit v případě, že Zájemce poruší některou z povinností, stanovenou mu touto smlouvou, nebo při jednání se zprostředkovatelem uvede nepravdivé prohlášení. V takovém případě se zájemce zavazuje se zaplatit zprostředkovateli smluvní pokutu ve výši sjednané provize. Smluvní strany se dohodly na vyloučení ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 sb., občanský zákoník.

IV. Provize

4.1. Zprostředkovateli náleží za provedení zprostředkovatelské činnosti dle této smlouvy částka odpovídající **5%** z kupní ceny předmětu smlouvy (minimálně však **25.000,-Kč**). Nárok na provizi vzniká zprostředkovateli provedením vkladu na příslušném katastrálním úřadě. Zprostředkovatel je plátcem DPH, která je v uvedených částkách obsažena.

- 4.2. V provizi jsou zahrnuty veškeré poplatky a náklady spojené s převodem předmětu smlouvy, a to zejména náklady spojené vypracováním kupní smlouvy, s advokátní úschovou kupní ceny, podáním návrhu vlastnického práva na katastr nemovitostí, správní poplatek za návrh na vklad a další hotové výdaje zprostředkovatele. Součástí provize není úhrada daně z nabytí nemovitých věcí, ke které je povinen kupující a dále případné úpravy smluvní dokumentace vyžádané ze strany zájemce či kupujícího.
- 4.3. Zprostředkovateli bude provize vyplacena z advokátní úschovy, za podmínek stanovených ve smlouvě o advokátní úschově nebo na základě vystavené faktury vystavené zprostředkovatelem. Faktura bude splatná do 10 dnů od vystavení.
- 4.4. Zprostředkovateli vzniká právo na provizi i v případě, že v rámci internetové aukce nebude dosaženo alespoň minimální kupní ceny a prodávající se rozhodne uzavřít s kupujícím kupní smlouvu za cenu nižší než minimální kupní cena. Zprostředkovateli nevzniká právo na provizi v případě, že v rámci internetové aukce nebude dosaženo alespoň minimální kupní ceny a prodávající se rozhodne neuzavřít s kupujícím kupní smlouvu za cenu nižší než minimální kupní cena. V takovém případě, vzniká zprostředkovateli nárok na úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s činností zprostředkovatele na základě této smlouvy.
- 4.5. Právo na úhradu provize vzniká zprostředkovateli také v případě, že k uzavření kupní smlouvy na předmět této smlouvy dojde až po uplynutí platnosti této smlouvy.

V.

Práva a povinnosti zájemce

- 5.1. Zájemce prohlašuje, že na předmětu smlouvy neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní povinnosti či zatížení, s výjimkou Zájemce dále prohlašuje, že předmět smlouvy nemá žádné právní a faktické vady. Zájemce se zavazuje uvedený právní i faktický stav předmětu smlouvy zachovat do doby převodu vlastnického práva na kupujícího. List vlastnictví zajistí na své náklady zprostředkovatel.
- 5.2. Zájemce prohlašuje, že předmět smlouvy není nabízen k prodeji prostřednictvím jiného zprostředkovatele a zavazuje se, že po dobu platnosti této smlouvy je prostřednictvím jiného zprostředkovatele k prodeji nenabídne. Zájemce se dále zavazuje, že předmět smlouvy po dobu platnosti této smlouvy neprodá jiné osobě, než osobě, která učinila v rámci internetové aukce nejvyšší nabídku. Zároveň zájemce není po dobu platnosti této smlouvy oprávněn předmět smlouvy jakkoliv jinak zcizit.

- 5.3. Zájemce se zavazuje na výzvu zprostředkovatele umožnit zájemcům o koupi prohlídku předmětu smlouvy, pokud není veřejně přístupný.
- 5.4. V případě, že v rámci internetové aukce bude dosaženo alespoň minimální kupní ceny, zavazuje se zájemce na výzvu zprostředkovatele uzavřít s kupujícím, který v rámci internetové aukce učiní nejvyšší nabídku, kupní smlouvu o převodu předmětu této smlouvy a dále smlouvu o advokátní úschově za účelem uschování kupní ceny za prodej předmětu této smlouvy, s jejichž vzory se zájemce seznámil před realizací internetové aukce na portálu **www.aukce-drazby-remax.cz**. Zájemce se zavazuje nejpozději do 5 pracovních dnů poté, kdy mu bude doručena kupní smlouva a smlouva o advokátní úschově, tyto smlouvy podepsat (podpis na jednom vyhotovení kupní smlouvě musí být úředně ověřen) a zaslat zpět zprostředkovateli.
- 5.5. V případě, že v rámci internetové aukce nebude dosaženo alespoň minimální kupní ceny, ale bude dosaženo vyvolávací ceny, má zájemce právo se rozhodnout, zda s vydražitelem uzavře kupní smlouvu.
- 5.6. V případě, že v rámci internetové aukce nebude dosaženo alespoň minimální kupní ceny, má zájemce možnost žádat opakování aukce.
- 5.7. Zájemce je povinen informovat zprostředkovatele o všech změnách podstatných pro plnění závazků vyplývajících z této smlouvy. V případě, že tak zájemce neučiní, je povinen k náhradě škody, kterou svým opomenutím zprostředkovateli způsobil. Zájemce je dále povinen informovat zprostředkovatele o případných změnách smluvních vztahů s kupujícím.
- 5.8. Zájemce prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil a souhlasí s obchodními podmínkami zprostředkovatele pro internetovou aukci, které jsou umístěné na portálu **www.aukce-drazby-remax.cz**.

VI.

Práva a povinnosti zprostředkovatele

- 6.1. Zprostředkovatel se zavazuje poté, kdy mu bude doručena zájemcem podepsaná smlouva o zprostředkování, zveřejnit údaje o internetové aukci a připravit ji tak, aby mohla řádně proběhnout, vyhodnotit internetovou aukci, zajistit sepsání kupní smlouvy, smlouvy o advokátní úschově, návrhu na vklad do katastru nemovitostí za účelem prodeje předmětu této smlouvy kupujícím a rovněž zajistit podání návrhu na vklad u příslušného katastrálního úřadu.

6.2. Zprostředkovatel se zavazuje při výkonu své činnosti dbát zájmů zájemce, informovat jej o všech skutečnostech, které jsou pro něj významné, v souvislosti s prodejem předmětu této smlouvy. Zprostředkovatel se dále zavazuje vykonávat svou činnost odborně a s odpovídající péčí.

VII. Sankce

7.1. V případě neuzavření kupní smlouvy s vítězem aukce (jehož nabídka dosáhla zájemcem požadované minimální kupní ceny) se zavazuje zájemce uhradit smluvní pokutu ve výši 40.000,- Kč (čtyřicet tisíc korun českých). Z této částky, která bude zájemcem uhrazena, bude přefakturováno 50% vítězi aukce (kupujícímu).

VIII. Závěrečná ustanovení

8.1. Práva a povinnosti smluvních stran neupravené v této smlouvě se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a předpisy souvisejícími.

8.2. Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky.

8.3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

8.4. Bude-li některé ustanovení této smlouvy shledáno neplatné nebo neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné nebo neúčinné ustanovením platným a účinným, a to v souladu s původně zamýšleným účelem ustanovení neplatného nebo neúčinného.

8.5. Práva a povinnosti z této smlouvy nelze bez písemného souhlasu druhé smluvní strany postoupit.

8.6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.

8.7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva obsahuje projev jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

V dne

.....
Zprostředkovatel - Reality ONE s.r.o.
Pavel Krista - jednatel

V dne

.....
Zájemce -