



Smlouva o výhradním poskytování realitních služeb

Obchodní firma RK / IČO, sídlo, zápis v OR, e-mail, telefon

Zastoupená na základě plné moci

(dále jen „RE/MAX“) / na straně jedné.

Jméno a příjmení, datum narození, adresa trvalého pobytu / obchodní firma, IČO, sídlo firmy, e-mail, telefon

(dále jen „**klient**“) na straně druhé uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o výhradním poskytování realitních služeb (dále jen „**smlouva**“).

Článek I. Specifikace nemovitosti

Klient prohlašuje, že je vlastníkem následujících nemovitých věcí nebo družstevního podílu v bytovém družstvu, se kterým je spojeno právo nájmu družstevního bytu nebo nebytového prostoru (dále jen „**nemovitost**“)

Vyberte a zaškrtněte jednu alternativu

Nemovitost (druh nemovitosti, způsob využití, adresa, č. p., č. e., číslo bytové jednotky, podíl na společných částech domu a pozemku, u pozemku parcelní číslo, výměra pozemků)

Družstevní podíl (název bytového družstva, IČ, sídlo, číslo bytu, bytové nebo nebytové jednotky, specifikace podlaží, bytu, budovy, pozemku)

LV Katastrální území/obec/část obce/okres

Omezení vlastnického práva klienta, spoluvlastnictví / SJM, právní / faktické vady nemovitosti

Článek II. Individuální smluvní podmínky

Smluvní strany si dohodly a podpisem této smlouvy potvrzují v tomto článku sjednané podmínky poskytování realitních služeb:

Klientem požadovaná
kupní cena

Provize RE/MAX
bez DPH

Klient předal RE/MAX klíče k nemovitosti (ano/ne)

Klient prohlašuje, že tato smlouva byla uzavřena v podnikatelských prostorech RE/MAX (ano/ne)

Provize a odměna za služby jsou uvedeny bez DPH a bude k nim připočtena DPH v příslušné výši stanovené právními předpisy

Článek III. Další služby

Klient nad rámec minimálního rozsahu služeb uvedených v článku 7. Obchodních podmínek RE/MAX výslovně objedná další služby a zavazuje se za ně zaplatit odměnu sjednanou v tomto článku:

Popis služby

Sjednaná odměna bez DPH

Článek IV. Další ujednání

Smluvní strany si navíc k ostatním podmínkám uvedeným v této smlouvě dohodly následující:

Smlouva o výhradním poskytování realitních služeb

Článek V. Prohlášení klienta

Klient prohlašuje, že pravdivě uvedl veškeré skutečnosti podstatné pro prodej nemovitosti a mimo údaje výslovně v této smlouvě uvedené nevážnou na nemovitosti žádné závazky ani jiné právní či faktické vady.

Článek VI. Předmět smlouvy

1. RE/MAX se zavazuje vyvíjet pro klienta činnost, aby měl klient příležitost uzavřít kupní smlouvu o převodu nemovitosti nebo smlouvu o převodu družstevního podílu (dále jen „**kupní smlouva**“) se třetí osobou (dále jen „**kupující**“). Kupní cena požadovaná klientem za převod nemovitosti je uvedena v článku II. této smlouvy (dále jen „**kupní cena**“). Výše kupní ceny může být snížena na základě písemného souhlasu klienta (postačí formou emailu), za odsouhlasení změny kupní ceny (zejména jejího snížení) se považuje také faktické uzavření kupní smlouvy s takto změněnou kupní cenou, a to i v případě jejího uzavření až po skončení doby trvání této smlouvy. Klient souhlasí s tím, že úhrada části nebo celé kupní ceny může být financována kupujícím z prostředků hypotečního úvěru poskytovaného bankou nebo stavební spořitelnou a zajištěného zástavním právem k nemovitosti a zavazuje se pro tento případ uzavřít jako zástavce smlouvu k nemovitosti a poskytnout nezbytnou součinnost.

2. V případě činnosti RE/MAX dojde k uzavření kupní smlouvy, zavazuje se klient zaplatit RE/MAX provizi uvedenou v článku II. této smlouvy (dále jen „**provize**“). Provize představuje odměnu za zprostředkování prodeje nemovitosti a zahrnuje paušální odměnu za minimální rozsah služeb uvedených v článku 7. Obchodních podmínek RE/MAX bez ohledu na to, do jaké míry byly klientem využity.

3. Provize RE/MAX včetně případné odměny za další služby podle článku III. této smlouvy je splatná:

okamžikem uzavření kupní smlouvy mezi klientem a kupujícím,

okamžikem provedení vkladu vlastnického práva kupujícího k nemovitosti příslušným katastrálním úřadem (**vyberte a zaškrtněte jednu alternativu - u převodu**

družstevního podílu zaškrtněte vždy 1. variantu).

4. Pokud kupující uhradí prodávajícímu rezervační poplatek za účelem rezervace nemovitosti k rukám společnosti RE/MAX jako platebního místa (dále jen „**blokovací depozitum**“), bude nárok RE/MAX na provizi v odpovídající výši započten oproti nároku klienta na blokovací depozitum. Pokud klientovi vznikne nárok na smluvní pokutu vůči kupujícímu, neboť kupující porušil svou povinnost uzavřít kupní smlouvu, vzniká RE/MAX nárok na provizi ve výši 50 % z provize uvedené v článku II. této smlouvy, a to za zprostředkování příležitosti k uzavření kupní smlouvy a za poskytnuté realitní služby; tato provize je splatná ke dni splatnosti smluvní pokuty. RE/MAX v takovém případě do pěti pracovních dnů od obdržení oznámení klienta o tom, že kupující porušil dohodu o blokovacím depozitu a klient proto uplatnil a započel svůj nárok na smluvní pokutu, převede blokovací depozitum ponižené o výši odměny dle tohoto článku této smlouvy klientovi. Neobdrží-li RE/MAX takové oznámení klienta do pěti pracovních dnů od marného uplynutí rezervační lhůty, je oprávněn vrátit blokovací depozitum zpět kupujícímu, s čímž klient výslovně souhlasí. Vznik nároku na provizi podle tohoto ustanovení nebrání do budoucna vzniku nároku na další provizi při vyhledání dalších kupujících.

Článek VII. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Klient se zavazuje:

a) poskytovat nezbytnou součinnost, aby RE/MAX mohl plnit své povinnosti stanovené touto smlouvou, zejména poskytnout nezbytné dokumenty a umožnit prohlídky nemovitosti a dále zejména sdělovat RE/MAX veškeré informace nezbytné pro řádné plnění této smlouvy, aby mohlo dojít k uzavření kupní smlouvy s vyhledaným kupujícím;

b) v souladu s podmínkami kupní smlouvy řádně předat vyklizenou nemovitost kupujícímu a uhradit veškeré poplatky související s jejím užíváním, vzniklé do dne předání;

c) jednat a vystupovat ve všech věcech týkajících se převodu nemovitosti pouze prostřednictvím RE/MAX a pouze s jejím vědomím a bez vědomí RE/MAX neuzavřít kupní smlouvu či smlouvu o smlouvě budoucí kupní s osobou, jež byla vyhledána RE/MAX, a to ani v době 12 měsíců od skončení trvání této smlouvy;

d) neuzavřít po dobu trvání této smlouvy kupní smlouvu nebo smlouvu o smlouvě budoucí kupní na nemovitost s jinou osobou, než která mu byla vyhledána činností RE/MAX;

e) za účelem převodu nemovitosti neuzavřít po dobu trvání této smlouvy stejnou nebo obdobnou zprostředkovatelskou smlouvu s jinou osobou nebo jinak nevyužívat služeb třetích osob k vyhledání příležitosti k převodu nemovitosti. Klient zároveň prohlašuje, že v okamžiku podpisu této smlouvy není vázán jinou smlouvou se stejným nebo podobným předmětem plnění ani jinak nevyužívá služeb jakékoli jiné třetí osoby souvisejících s vyhledáváním příležitosti k převodu nemovitosti.

2. RE/MAX se zavazuje:

a) vyvinout potřebné úsilí k vyhledání kupujícího v době trvání této smlouvy, a to v souladu s podmínkami této smlouvy a Obchodními podmínkami RE/MAX;

b) bez zbytečného odkladu informovat klienta o uzavření dohody o složení blokovacího depozita a o složení blokovacího depozita kupujícím;

c) zajistit pro klienta minimální rozsah služeb uvedených v článku 7. Obchodních podmínek RE/MAX;

d) zajistit pro klienta další služby objednané klientem v souladu s Obchodními podmínkami a článkem III. této smlouvy.

Článek VIII. Odměna za realitní služby při zmaření splnění této smlouvy

Pokud klient neposkytne RE/MAX nezbytnou součinnost podle čl. VII této smlouvy, zejména pokud tím zmaří uzavření kupní smlouvy s kupujícím vyhledaným RE/MAX nebo pokud v rozporu s exkluzivitou této smlouvy uzavře kupní smlouvu sám s jinou osobou bez vědomí a součinnosti RE/MAX, zavazuje se klient v takovém případě uhradit RE/MAX odměnu za doposud poskytnuté realitní služby a zprostředkování samotné příležitosti uzavřít kupní smlouvu v paušální částce ve výši provize včetně DPH podle čl. II. této smlouvy

Článek IX. Další ujednání

1. Klient tímto zmocňuje RE/MAX k uzavření dohody o složení blokovacího depozita s kupujícím a k převzetí blokovacího depozita do doby uzavření kupní smlouvy. Ke dni uzavření kupní smlouvy bude blokovací depozitum započteno vůči nároku RE/MAX na provizi nebo jej RE/MAX poukáže v souladu s dohodou o složení blokovacího depozita do úschovy příslušnému schovateli.

2. Vzniku práva RE/MAX na provizi nebrání skutečnost, že teprve po zániku této smlouvy dojde k uzavření kupní smlouvy s kupujícím, kterého v době platnosti této smlouvy vyhledal RE/MAX, pokud k uzavření kupní smlouvy dojde do 12 měsíců od zániku této smlouvy.

3. V případě, že se na klienta obrátí třetí osoba se žádostí o uzavření kupní smlouvy, je klient povinen bezodkladně informovat RE/MAX a tuto osobu odkázat na jednání s RE/MAX. V tomto případě se při uzavření provize RE/MAX podle článku II. této smlouvy snižuje o _____ %.

4. Souhlasím _____ Nesouhlasím s umístěním reklamní plachty RE/MAX na nemovitosti po dobu platnosti této smlouvy.

5. Klient v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v platném znění, čestně prohlašuje, že není politicky exponovanou osobou a prodejem nemovitosti nesleduje zakrytí nezákonného původu tohoto majetku ani financování terorismu. Klient při uzavření této smlouvy vyplnil AML dotazník a potvrzuje, že všechny uvedené údaje jsou úplné a pravdivé a že nezamýšlel žádné údaje, které mu jsou nebo mohou být známy.

6. Tento odstavec je součástí smlouvy pouze v případě, že smlouva byla uzavřena mimo podnikatelské prostory RE/MAX. Klient prohlašuje, že byl ještě před uzavřením této smlouvy poučen o svém právu od smlouvy písemně odstoupit bez uvedení důvodů a bez jakékoli sankce do 14 dnů od jejího uzavření, a to prostřednictvím formuláře, který byl klientovi předán před podpisem této smlouvy. Klient prohlašuje, že výslovně požádal, aby RE/MAX započal s plněním této smlouvy ještě před uplynutím lhůty pro odstoupení. Klient bere na vědomí a byl poučen ještě před uzavřením této smlouvy, že v takovém případě při odstoupení od smlouvy uhradí RE/MAX poměrnou část sjednané odměny podle čl. II. této smlouvy rovnající se rozsahu poskytnutých služeb do doby odstoupení, a to oproti celému rozsahu služeb podle této smlouvy. Klient bere na vědomí a byl poučen již před uzavřením této smlouvy, že pokud RE/MAX splní předmět této smlouvy před uplynutím lhůty k odstoupení, nemá klient právo odstoupit od této smlouvy.

Článek X. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou do _____ Doba trvání této smlouvy se prodlužuje vždy o další dva měsíce, pokud smluvní strany odsouhlasí její prodloužení nejdříve 30 dnů před uplynutím doby trvání (a to alespoň formou emailu). V případě složení blokovacího depozita se tato smlouva prodlužuje až do okamžiku vypořádání blokovacího depozita v souladu s podmínkami dohody o složení blokovacího depozita.

2. Klient byl řádně poučen o povinnostech podle zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, mj. o povinnosti předložit průkaz energetické náročnosti kupujícímu a zajistit uvedení příslušné klasifikační třídy ukazatele energetické náročnosti v informačních a reklamních materiálech při prodeji nebo pronájmu a o výši případných pokut při nesplnění těchto povinností. RE/MAX uvede klasifikační třídu ukazatele energetické náročnosti z předané grafické části průkazu v informačních a reklamních materiálech; pokud RE/MAX neobdrží průkaz energetické náročnosti včetně grafické části průkazu, uvede v reklamních a informačních materiálech nejhorší klasifikační třídu.

3. Dojde-li mezi stranami této smlouvy ke sporu, má klient právo na jeho mimosoudní řešení. Návrh na mimosoudní řešení sporu podle zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, podá u České obchodní inspekce. Veškeré podrobnosti k mimosoudnímu řešení jsou uvedeny na stránkách České obchodní inspekce www.coi.cz.

4. Součástí této smlouvy jsou Obchodní podmínky RE/MAX.

RE/MAX

Klient

V	Dne	V	Dne
Jméno	Podpis	Jméno	Podpis