

**SMLOUVU O VÝHRADNÍM POSKYTOVÁNÍ REALITNÍCH SLUŽEB  
při zprostředkování PRODEJE (dále jen „smlouva“)**

**Čl. I. Smluvní strany**

**Listrum real s.r.o.**

**Se sídlem:** Horní Těrlicko 415, 735 42 Těrlicko

**IČ:** 27812332

**Číslo bankovního účtu:** 216869901/0300, ČSOB a.s., pobočka Havířov

**Kterou zastupuje:** Jaromír Kohut, jednatel

Společnost je zapsána v OR vedeném Krajským soudem v Ostravě oddíl C., vložka 52509  
(dále jen jako „zprostředkovatel“)

**a**

.....

**Datum narození:** .....

**Bytem:** .....

(dále jen jako „klient“)

**Čl. II. Prohlášení klienta**

**2.1.** Klient prohlašuje, že je výlučným vlastníkem souboru věcí nemovitých:

- pozemku parc. č. ....,

zapsaného na LV č. .... pro katastrální území ....., obec ....., vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště ..... (dále jen „Nemovitost“), přičemž má zájem Nemovitost prodat.

**2.2.** Klient dále prohlašuje, že na Nemovitosti dle bodu 2.1. této smlouvy neváznou žádné závazky ani jiné právní vady. Klient dále prohlašuje, že jako vlastník je oprávněn bez omezení zcizovat nebo jinak nakládat s Nemovitostí, jež je předmětem této smlouvy, že jeho smluvní volnost a způsobilost k právním úkonům není nijak omezena.

**Čl. III. Předmět smlouvy**

**3.1.** Zprostředkovatel se zavazuje vyvíjet pro klienta činnost tak, aby měl možnost uzavřít kupní smlouvu o převodu Nemovitosti se třetí osobou, dále jen „kupujícím“, dále jen „kupní smlouva“. Cena požadovaná klientem za převod činí min. ....,- Kč (slovy: .....korun českých).

**3.2.** V případě, že na základě činnosti zprostředkovatele dojde k uzavření kupní smlouvy, zaplatí klient zprostředkovateli odměnu ve výši .....% + DPH z realizované kupní ceny.

**3.3.** Zprostředkovateli vzniká nárok na odměnu dnem, kdy bude uzavřena Kupní smlouva. Odměna bude uhrazena Zprostředkovateli na základě vystavené faktury v termínu do 14-ti dnů ode dne zápisu změny vlastnictví k Nemovitosti v příslušném registru.

**Čl. IV. Práva a povinnosti smluvních stran**

**4.1.** Klient se zavazuje:

- a) za podmínek uvedených v této smlouvě uzavřít kupní smlouvu dle bodu 3.1. a v případě nutnosti uzavřít před uzavřením této kupní smlouvy také smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy,
- b) zajistit, aby ke dni předání Nemovitosti k ní neměla užívací právo jiná osoba než klient,
- c) v dohodnutém termínu předat Nemovitosti kupujícímu a uhradit veškeré poplatky související s užíváním Nemovitosti vzniklé do dne jejich předání,
- d) na vyzvání zprostředkovatele vyvíjet potřebnou součinnost, zejména umožnit prohlídky Nemovitosti v termínech sjednaných se zprostředkovatelem a poskytnout zprostředkovateli veškerou dokumentaci nezbytnou k obstarání kupujícího, tj. především poskytnout k nahlédnutí originály dokumentů týkajících se Nemovitosti za účelem pořízení fotokopíí,
- e) neuzavřít bez oznámení zprostředkovateli a bez zaplacení smluvní odměny dle bodu 3.2. kupní smlouvu s osobou, která byla zájemcem obstarána činností zprostředkovatele, a to ani v době po skončení platnosti této smlouvy,

- f) neuzavřít v době trvání této smlouvy kupní smlouvu nebo smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy k Nemovitosti s jinou osobou, než mu byla obstarána činností zprostředkovatele,
- g) za účelem převodu Nemovitosti neuzavřít po dobu trvání této smlouvy stejnou nebo podobnou zprostředkovatelskou smlouvu s jinou osobou nebo jinak využívat služeb třetích osob k vyhledávání příležitostí uzavřít kupní smlouvu nebo smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy k Nemovitosti. Klient zároveň prohlašuje, že v okamžiku podpisu této smlouvy nemá za tímto účelem uzavřenou jinou zprostředkovatelskou smlouvu, ani jinak nevyužívá služeb jiné osoby.

#### 4.2. Zprostředkovatel se zavazuje:

- a) vyvinout maximální úsilí k obstarání kupujícího v nejkratší možné době, zejména inzercí v tisku, na internetu, apod.,
- b) bez zbytečného odkladu informovat klienty o složení blokovací zálohy kupujícím,
- c) zorganizovat potřebná jednání smluvních stran nezbytná k uzavření kupní smlouvy, případně dalších smluv a na vlastní náklady zajistit vypracování kupní smlouvy případně dalších smluv dle bodu 3.1. a dále veškerý právní servis související s převodem Nemovitosti,
- d) na vlastní náklady podat návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího,
- e) uhradit veškeré poplatky spojené s ověřováním souvisejícím s uzavřením kupní smlouvy a úschovou kupní ceny.

### Čl. V. Smluvní pokuta

5.1. Klient se zavazuje zaplatit zprostředkovateli smluvní pokutu ve výši odměny zprostředkovatele, pokud poruší některou ze svých povinností dle bodu 4.1. nebo pokud uvede v této smlouvě nepravdivou informaci. Smluvní pokuta je splatná nejpozději do 5 dnů ode dne, kdy zprostředkovatel tuto skutečnost zjistí. Tím není dotčeno právo zprostředkovatele domáhat se náhrady škody v případě, že tato přesahuje výši smluvní pokuty.

### Článek VI. Další ujednání

6.1. Klient zmocňuje zprostředkovatele k převzetí blokovacího depozita na úhradu kupní ceny. Klient souhlasí, aby zprostředkovatel započal s aktivitami na podporu prodeje Nemovitosti, tedy s plněním dle této smlouvy, bezprostředně po uzavření této smlouvy; je seznámen s tím, že s ohledem na tuto skutečnost nemá právo na odstoupení od této smlouvy. Klient v souladu se zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, souhlasí s tím, aby zprostředkovatel zpracovával, dále poskytoval třetím osobám a archivoval jeho osobní údaje, a to v rozsahu nezbytném při plnění dle této smlouvy.

6.1. Vzniku práva zprostředkovatele na odměnu nebrání skutečnost, že teprve po zániku této smlouvy dojde k uzavření kupní smlouvy k Nemovitosti, popř. smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy k Nemovitosti, pokud zprostředkovatel umožnil prohlídku Nemovitosti nebo předal podklady k Nemovitosti této třetí osobě v době platnosti této smlouvy.

### Čl. VII. Závěrečná ustanovení

7.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, od uzavření této smlouvy do .....

7.2. Pokud nejpozději 3 dny před uplynutím platnosti této smlouvy neinformuje písemně ani jedna ze smluvních stran druhou stranu o nezájmu na jejím prodloužení, prodlužuje se automaticky o 1 měsíc. Ke stejnému prodloužení dojde také v případě složení blokovací zálohy kupujícím.

7.3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě a vážně a na důkaz toho připojují své vlastnoruční.

7.4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních s platností originálu, přičemž každá smluvní strana obdrží jedeno vyhotovení.

V Těrlicku dne .....

Za zprostředkovatele Jaromír Kohut, jednatel

.....

Za klienta .....

.....