

STANDARDNÍ SLUŽBY

garance 10 let právní korektnosti převodu/prodeje

inzerční podpora v rámci regionu prodeje

inzerční podpora nejen ve státech Evropské Unie

podání návrhu na vklad do katastru nemovitosti

vypracování příznání k dani z převodu nemovitosti a zajištění hrazení daně

zajištění úředního ověření podpisů kupní smlouvy

zajištění zhotovení znaleckého posudku

datum podpisu

místo podpisu

podpis zprostředkovatele na základě plné moci

podpis vlastníka

podpis spoluvlastníka

Exkluzivní smlouva

o zprostředkování a poskytování služeb

souvisejících s prodejem/nájem/podnájmem nemovitosti

(dále jen "Smlouva") uzavřená níže uvedeného dne mezi následujícími smluvními stranami

Smluvní strany

HOUSE BUILDING CAPITAL LTD., se sídlem Tettenhall Road 20, Wolverhampton, WV1 4SL, Spojené království Velké Británie a Severního Irsku, registrovaná Registračním úřadem společností pro Anglii a Wales pod číslem 6317508, v zastoupení HOUSE BUILDING CAPITAL LTD., organizační složka, se sídlem Praha, Nové Město, Václavské náměstí 19 č.p. 832, PSČ 110 00, IČ: 27830993, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle A, vložka 66441

na základě plné moci zastoupená makléřem:

Jméno a příjmení makléře IČ makléře ID makléře

dále jen „zprostředkovatel“

Jméno a příjmení / název společnosti Titul Rodné číslo

Adresa trvalého pobytu/ sídlo společnosti (ulice, č.p., obec) PSČ

Kontaktní adresa (ulice, č.p., obec) PSČ

Jméno a příjmení (iniciály spoluvlastníka) Titul Rodné číslo

Adresa trvalého pobytu/ sídlo společnosti (ulice, č.p., obec) PSČ

Mobilní telefon Email IČ Zastoupena

dále jen „Vlastník“

I. Preambule

Vlastník tímto prohlašuje, že má zájem a úmysl prodat/majmout/podnajímt níže specifikovaný předmět převodu/prodeje/nájmu/ pronájmu, na základě čehož uzavírá za dále uvedených podmínek se zprostředkovatelem tuto smlouvu a současně prohlašuje, že se se smluvními ujednáními této smlouvy seznámil, souhlasí s nimi a přistupuje k nim.

II. Předmět převodu/prodeje/nájmu/podnájmu

Adresa umístění nemovitosti - ulice číslo popisné/ orientační List vlastnictví - číslo

Název obce/ města Část obce/ Městská část PSČ

Kraj Okres Katastrální území

<input type="checkbox"/> družstevní byt	číslo bytu/ nebyt. prostor	nadzemní podlaží	počet pokojů	velikost bytu/ nebyt. prostor m ²
<input type="checkbox"/> členský podíl v bytovém družstvu spojený s nájmem družstevního bytu a nebytových prostor	název bytového družstva	Adresa sídla bytového družstva		

<input type="checkbox"/> byt	č.p./ č. jednotky	počet pokojů	nadzemní podlaží	podíl na společných částech domu	podíl na pozemku
<input type="checkbox"/> osobní vlastnictví	na pozemku parcelní číslo				
<input type="checkbox"/> dům/chata garáž	<input type="checkbox"/> komerční objekt	na pozemku parcelní číslo			
<input type="checkbox"/> pozemek	parcelní číslo				

dále jen „nemovitost“

III. Doba trvání

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to v délce trvání do:

Minimálně však 3 měsíce ode dne podpisu této smlouvy.

20

Mám zájem o:

Prodej Převod členských práv a povinností

Nájem Podnájem

IV. Cena

a) Kupní cena - je stanovena včetně provize zprostředkovatele ve výši: Kč

slovy

b) Cena nájmu/podnájmu včetně služeb je stanoveno ve výši: Kč

slovy

V. Provize zprostředkovatele

a) se sjednává ve výši: % z kupní ceny Kč

slovy

b) se sjednává ve výši: x násobku výše nájmemného Kč

slovy

Smluvní ujednání

Čl. VI. Předmět smlouvy

1. Vlastník se zprostředkovatelem uzavírají níže uvedeného dne tuto smlouvu, kterou se zprostředkovatel zavazuje vyvíjet činnost, směřující k tomu, aby vlastník měl příležitost uzavřít se třetí osobou (dále jen zájemce) kupní smlouvu, smlouvu o převodu členských práv a povinností v družstvu nebo nájemní či podnájemní smlouvu, jejímž předmětem bude prodej/převod/pronájem/podnájem shora označené nemovitosti ve vlastnictví vlastníka za cenu uvedenou v čl. IV a) této smlouvy (dále jen „zprostředkovávaná smlouva“) a vlastník se zavazuje zaplatit zprostředkovateli za tuto činnost provizi ve výši dle čl. V a). této smlouvy na základě daňového dokladu zprostředkovatele. Vlastník dále bere na vědomí, že provize stanovená v čl. V a). neobsahuje DPH, kterou se zavazuje vlastník zprostředkovateli uhradit poté, co mu ji zprostředkovatel vyúčtuje. Provize činí 7 % z kupní ceny stanovené v čl. IV a). této smlouvy nebo 3 násobek výše nájemného stanoveného v čl. IV b). této smlouvy nestanoví-li se v čl. V a), V b). této smlouvy výše jiná.

2. V případě potřeby se mohou smluvní strany dohodnout na stanovení nižší ceny nebo nižšího nájemného nemovitosti. Zprostředkovatel může nemovitost za takto stanovenou nižší cenu/nájem nabízet pouze po předchozím písemném souhlasu vlastníka, přičemž vlastník vyjadřuje se snížením ceny/ nájemného svůj souhlas též podpisem zprostředkovávané smlouvy či smlouvy o budoucí smlouvě s nižší cenou/ nájemným, než je stanovena touto smlouvou.

3. V případě, že zprostředkovatel zjistí v inzertních médiích (tisk, internet televize, rozhlas atd.), že předmětná nemovitost uvedená v této smlouvě je nabízena za nižší cenu/ nájemné než je cena/ nájemné stanovená touto smlouvou, je oprávněn jednostranně snížit cenu/ nájemné, za kterou bude uvedená nemovitost nabízena, přičemž vlastník je povinen nemovitost prodat/ najmout za tuto nižší cenu/ nájemné zájemci, kterého zprostředkovatel zajistí.

4. Podpisem této smlouvy zmocňuje vlastník zprostředkovatele k tomu, aby v rámci činnosti uvedené v čl. VI. odst. 1. této smlouvy, za vlastníka a jeho jménem sjednával se zájemci rezervací smlouvy, přebíral případně rezervací poplatky či zálohy na cenu nemovitosti a jednal se zájemcem ve všech věcech potřebných k uzavření kupní/ nájemní/ podnájemní smlouvy nebo smlouvy o převodu členských práv a povinností v družstvu.

5. Zprostředkovatel je v rámci plnění svých závazků dle této smlouvy oprávněn spolupracovat s třetími osobami dle svého uvážení.

6. Zprostředkovatel je oprávněn být činný jako zprostředkovatel též pro osobu, s níž bude, či byla uzavřena zprostředkovávaná smlouva.

7. Zprostředkovatel je oprávněn ke sjednávání veškerých dohod a smluv se zájemci.

Čl. VII. Práva, povinnosti a prohlášení

1. Dojde-li k uzavření zprostředkovávané smlouvy mezi vlastníkem a zájemcem v součinnosti zprostředkovatele, je vlastník povinen zaplatit zprostředkovateli provizi dle podmínek této smlouvy (dále jen provize). Vlastník výslovně souhlasí s tím, aby zprostředkovatel na úhradu provize použil také finanční prostředky z případně přijaté zálohy na kupní cenu od zájemce.

2. Dojde-li k uzavření zprostředkovávané smlouvy mezi vlastníkem a zájemcem v součinnosti zprostředkovatele, přičemž cena/nájemné sjednané v uzavřené zprostředkovávané smlouvě bude vyšší, než je cena/ nájemné sjednané touto smlouvou v čl. IV a), b), zavazuje se vlastník mimo provize dle čl. V a), b) této smlouvy zaplatit zprostředkovateli provizi rovnající se polovině částky, jež tvoří rozdíl mezi sjednanou cenou/ nájemným touto smlouvou v čl. V a), b) a sjednanou cenou/ nájemným v uzavřené zprostředkovávané smlouvě dle čl. IV a), b).

3. Zprostředkovateli vzniká nárok na provizi také v případě, že do jednoho roku od ukončení této smlouvy dojde k prodeji/převodu/pronájmu/podnájmu nemovitosti na základě jakékoliv smlouvy uzavřené mezi vlastníkem a zájemcem, kterého zprostředkovatel vlastníkovi představil, doporučil či jinak navrhl během trvání tohoto závazkového vztahu.

4. Vlastník se zavazuje, je povinen poskytnout nezbytnou součinnost potřebnou k uzavření zprostředkovávané smlouvy. V případě, že vlastník tuto povinnost nesplní, zejména když neuzavře zprostředkovanou smlouvu se zájemcem představeným vlastníkovu zprostředkovatelem, má se za to, že došlo k neuskutečněnému plnění za něž odpovídá vlastník.

5. Bude-li zájemce hradit cenu nebo její část z úvěru, zavazuje se vlastník poskytnout nezbytnou součinnost potřebnou ke zřízení zástavního práva k nemovitosti ve prospěch poskytovatele úvěru. V případě, že vlastník tuto povinnost nesplní, se má za to, že došlo k neuskutečněnému plnění za něž odpovídá vlastník.

6. Vlastník se zavazuje po dobu trvání této smlouvy neuzavírat s žádnou třetí osobou jakoukoli smlouvu, jejímž předmětem bude zprostředkování prodeje/ nájmu/ pronájmu/ podnájmu nemovitosti nebo nabídka prodeje/ nájmu/ pronájmu/ podnájmu nemovitosti ve všech médiích, dále se vlastník zavazuje neuzavírat smlouvy jež by vedly k převodu vlastnických práv k nemovitosti, pronájmu nemovitosti, ke zřízení práv třetích osob, či k jiným zatížením nemovitosti.

7. Vlastník je povinen po předchozí dohodě se zprostředkovatelem umožnit zástupci zprostředkovatele a zájemci prohlídky nemovitosti.

8. Vlastník je povinen sdělit zprostředkovateli všechny skutečnosti, jež mají pro vlastníka rozhodný význam pro uzavření zprostředkovávané smlouvy se zájemcem.

9. Vlastník tímto prohlašuje, že jako vlastník je oprávněn ke všem právním úkonům potřebným k převodu vlastnických a jiných práv k nemovitosti, přičemž není nijak

a nikým ve svém dispozicím právu omezen. Vlastník výslovně prohlašuje, že na nemovitosti neváznou žádné dluhy, břemena, práva třetích osob ani jiné právní povinnosti nebo vady, o nichž by zprostředkovatele předem neinformoval. Vlastník též výslovně prohlašuje, že nemá žádné ostatní závazky, které by mohly znamenat omezení, ztížení či nemožnost nabytí vlastnických práv zájemcem k nemovitosti a že v souvislosti s nemovitostí nezamýšlí žádné podstatné údaje a skutečnosti a seznámil zprostředkovatele se všemi skutečnostmi, zejména s faktickými či právními vadami nemovitosti, které by mohly mít podstatný vliv na prodej/ nájem/ pronájem nemovitosti či na vyšší kupní ceny/ nájemného/ podnájemného.

Čl. VIII. Smluvní pokuty

1. V případě že vlastník poruší jakýkoliv závazek vyplývající pro něj z čl. VII.. této smlouvy, zavazuje se vlastník zprostředkovateli zaplatit smluvní pokutu ve výši sjednané provize touto smlouvou v čl. V a), b).

2. V případě, že se prohlášení učiněná vlastníkem v této smlouvě, či v souvislosti s touto smlouvou ukážou jako nepravdivá, neúplná, zavádějící, či klamavá, zavazuje se vlastník zprostředkovateli zaplatit smluvní pokutu ve výši sjednané provize touto smlouvou v čl. V a), b).

3. Zaplacením výše uvedených smluvních pokut nezaniká povinnost vlastníka nahradit zprostředkovateli škodu způsobenou porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta. Zprostředkovatel je též oprávněn domáhat se náhrady škody přesahující smluvní pokutu.

Čl. IX. Závěrečná ustanovení

1. Veškeré změny a doplňky podmínek sjednaných v této Smlouvě jsou možné pouze po vzájemné dohodě smluvních stran a musejí být sjednány písemně, přičemž za zprostředkovatele může takové změny sjednávat a uzavírat pouze makléř či zástupce se zvláštním pověřením k tomu určeným.

2. Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že veškeré spory mezi z tímto smlouvou vyplývající, ať již vzniklé nebo budoucí, budou rozhodovány v rozhodčím řízení dle zákona č. 216/1994 Sb., o rozhodčím řízení, a to jedním rozhodcem, kterého jmenuje jednatel společnosti ČRS GROUP s.r.o. se sídlem Ostrava, Moravská Ostrava, Matiční 730/3, PSČ 702 00 (dále jen „ČRS GROUP s.r.o.“). Rozhodčí řízení bude probíhat dle Jednacího řádu a Poplatkového řádu vydanými společností ČRS GROUP s.r.o., na základě písemných podkladů a vyjádření účastníků. Smluvní strany se se zněním jednacího řádu seznámily Platné znění Jednacího a Poplatkového řádu je zveřejněno na internetové adrese www.crs-group.cz . Smluvní strany se dohodly, že tímto není vyloučena možnost účastníků se obrátit se svým návrhem k obecným soudům České republiky.

3. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to dobu nejméně 3 měsíců není – li stanovena v čl. III.doba delší, tzn. že smlouva nemůže být uzavřena na dobu kratší 3 měsíců ode dne podpisu této smlouvy. V případě, že zprostředkovatel oznámí vlastníkovu doporučeným dopisem, nebo jiným prokazatelným způsobem skutečnost, že došlo k uzavření písemné rezervací smlouvy se zájemcem, končí Smlouva uplynutím sjednané doby určité, ne však dříve než za 3 měsíce ode dne doručení oznámení o uzavření rezervací smlouvy.

4. Zprostředkovatel je oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit v případě, že vlastník neplní smluvně dohodnuté povinnosti nebo v případě projevu vůle ze strany vlastníka ukončit smlouvu.

5. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny veškeré právní úkony vůči druhému účastníkovi zasílat formou doporučeného dopisu na adresy uvedené v záhlaví Smlouvy. Smluvní strany dále berou na vědomí, že zásluška se považuje za doručeno i v případě jejího odmítnutí, nepřevzetí či nevyzvednutí s účinkem okamžikem jejího vrácení zpět odesílateli. V případě, že dojde ke změně týkající se adresy uvedené v záhlaví, vzniká smluvním stranám povinnost tuto změnu oznámit písemně druhému účastníkovi smlouvy. Pokud některá ze smluvních stran tuto svoji oznamovací povinnost nesplní, považuje se za adresu pro doručování adresa uvedená v záhlaví smlouvy.

6. Vlastník tímto prohlašuje, že k uzavírání a podpisu Smlouvy došlo v místě a za podmínek, které vlastník předem sjednal se zástupcem zprostředkovatele ve smyslu § 57 zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku.

7. Smluvní strany se tímto dohodly, že dle ustanovení § 262 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „obchodní zákoník“) se tento závazkový vztah řídí obchodním zákoníkem.

8. Vlastník souhlasí s poskytnutím svých osobních údajů sdělených zprostředkovateli ke zpracování této smlouvy. Dále pak souhlasí s tím, aby jeho osobní údaje byly v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů zpracovány, uchovány a využity k nabízení obchodu nebo služeb po dobu neurčitou a to jak zprostředkovatelem, tak třetí osobou.

9. Vlastník dává souhlas s pořízením fotografií nemovitosti za účelem inzerce nemovitosti v médiích využívaných zprostředkovatelem a souhlasí s umístěním těchto fotografií v inzertních médiích.

10. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle, že smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, přičemž každá ze smluvních stran obdržela po podpisu vyhotovení jedno.

<input type="checkbox"/> PRODEJ Nemovitost je inzerována a aktivně nabízena na prodej. Probíhá před a po prodejní servis, včetně prohlídek nemovitosti potenciálními kupci.	<input type="checkbox"/> VÝKUP Vykupuje nemovitost ve výši 20 - 70% odhadní ceny. Vyšší výkupní ceny stanovuje specializované oddělení výkupu řízené managementem společnosti, přičemž na výkupní cenu má vliv lokalita, stav nemovitosti, územní plán dané lokality apod. V případě odmítnutí navržené nabídky výkupu klientem, je nemovitost nabízena v režimu "prodej".	<input type="checkbox"/> ZÁLOHA Poskytujeme zálohu ve výši cca 20 - 60% odhadní ceny. Klient tímto již "před prodejem" nemovitosti získává hotovost, ve většině případů k pořízení nové nemovitosti, případně k zakoupení vybavení do novostavby apd. Záloha je na 60 dní bezúročná a po této lhůtě úročena 3% měsíčně. V případě odmítnutí navržené nabídky zálohy klientem, je nemovitost nabízena v režimu "prodej".
---	--	---

NEZAPOMĚŤTE PODEPSAT JAK ORIGINAL TAK KOPII !!!

datum podpisu	podpis zprostředkovatele na základě plné moci	podpis vlastníka	podpis spoluvlastníka
místo podpisu			

nadeje dětem
Také v České republice pomáháme dětem...
strana 2.