



Zprostředkovatelská smlouva – prodej VÝHRADNÍ

uzavřená ve smyslu zákona č. 39/2020 Sb., o realitním zprostředkování a zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Smlouva“) mezi:

I. společností **Swiss Life Select Reality s.r.o.**, IČO: 02147769, DIČ: CZ02147769, se sídlem Praha 8 – Karlín, Pobežní 620/3, PSČ 186 00, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 216200, bankovní účet č. 5001117772/5500, vedený u Raiffeisenbank, a.s.

zastoupená na základě písemné plné moci – jméno a příjmení makléře

EČ makléře

(dále jen jako „Zprostředkovatel“) na straně jedné a

II. Zákazník

1	jméno a příjmení/obchodní firma	RČ/IČO	adresa/sídlo	
	e-mail	telefon	rodinný stav svobodný/svobodná ženatý/vdaná	ovdovělý/ovdovělá rozvedený/rozvedená
	zastoupen/a – jméno a příjmení	RČ	adresa	
2	jméno a příjmení/obchodní firma	RČ/IČO	adresa/sídlo	
	e-mail	telefon	rodinný stav svobodný/svobodná ženatý/vdaná	ovdovělý/ovdovělá rozvedený/rozvedená
	zastoupen/a – jméno a příjmení	RČ	adresa	
3	jméno a příjmení/obchodní firma	RČ/IČO	adresa/sídlo	
	e-mail	telefon	rodinný stav svobodný/svobodná ženatý/vdaná	ovdovělý/ovdovělá rozvedený/rozvedená
	zastoupen/a – jméno a příjmení	RČ	adresa	

(dále jen jako „Zákazník“)* na straně druhé,
(společně dále jen jako „Smluvní strany“) potvrzují, že mezi sebou ujednali následující:
*další účastníci této Smlouvy (jsou-li takoví) jsou uvedeni v „příloze A – Seznam dalších účastníků“

III. Nemovitost

Specifikace nemovitosti		
název obce		katastrální území
adresa		list vlastnictví

Družstevní byt (družstevní podíl)		Jednotka	
číslo jednotky	dispozice	číslo jednotky	dispozice
IČO bytového družstva		Podíly na domě a případných pozemcích spojené s jednotkou jsou blíže specifikovány v příloze této Smlouvy (zejm. Výpisu z katastru nemovitostí).	
název bytového družstva		Stavba	
Pozemek		postavená na/je součástí pozemku parc. č.	č.p./č.e.
parcelní číslo		Stavbou se myslí dům/chata/garáž/komerční objekt.	

(dále jen jako „Nemovitost“). Blíže specifikace Nemovitosti je obsažena v příloze této Smlouvy. V případě rozporů je rozhodující specifikace dle Výpisu z katastru nemovitostí.

IV. Provize Zprostředkovatele

Se sjednává ve výši (nehodící škrtněte) Kč / % z konečné kupní ceny dosažené za převod Nemovitosti uzavřené mezi Zákazníkem a Zájemcem*

nejméně však ve výši 30 000 Kč bez DPH*

*Provize je uvedena bez DPH. K uvedenému výši provize bude připočtena DPH podle platných právních předpisů. V případě prodeje družstevního bytu je provize osvobozena od DPH.

V. Doba trvání

Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to: 3 4 5 6 měsíců (dále jen „Doba trvání“)

VI. Doporučená cena

Kč (dále jen jako „Doporučená cena“)

1. **Předmět Smlouvy, provize**
 - 1.1 Předmětem této Smlouvy je závazek Zprostředkovatele obstarat pro Zákazníka uzavření smlouvy o převodu Nemovitosti, či smlouvy budoucí o převodu Nemovitosti (dále jen „**Zprostředkovávaná smlouva**“) se zájemcem o převod Nemovitosti (dále jen „**Zájemce**“) a závazek Zákazníka zaplatit Zprostředkovateli odměnu za zprostředkování uzavření Zprostředkovávané smlouvy ve výši dle čl. IV této Smlouvy (dále jen „**Provize**“), to vše za podmínek uvedených v této Smlouvě.
 - 1.2 Zákazník prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a následně Zprostředkovávanou smlouvu (popřípadě k tomu byl zmocněn).
 - 1.3 Nárok na zaplacení Provize vzniká Zprostředkovateli okamžikem uzavření Zprostředkovávané smlouvy mezi Zákazníkem a Zájemcem.
 - 1.4 Provize zahrnuje veškeré úplaty za plnění činností Zprostředkovatele v souvislosti s předmětem této Smlouvy (zejména nákladů spojených se zprostředkováním Zájemce a inzercí Nemovitosti). Vedle Provize nemá Zprostředkovatel nárok na úhradu nákladů nebo jakýchkoli výdajů spojených s činnostmi dle této Smlouvy, pokud nebude mezi Smluvními stranami dohodnuto jinak a výjma těch, které budou výslovně uvedeny ve Zprostředkovávané smlouvě.
 - 1.5 Provize je splatná bankovním převodem na účet Zprostředkovatele uvedený v záhlaví této Smlouvy do 14 dnů od uzavření Zprostředkovávané smlouvy, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.
 - 1.6 Zprostředkovatel má nárok na Provizi i tehdy, uzavře-li Zákazník se Zájemcem Zprostředkovávanou smlouvu po uplynutí Doby trvání této Smlouvy, pokud byl uvedený výsledek dosažen jeho přičiněním, popřípadě pokud bude Zprostředkovávaná smlouva uzavřena s osobou jednající ve shodě se Zájemcem (tj. zejména s osobou blízkou).
2. **Doba trvání**
 - 2.1 Pokud některá ze smluvních stran nejpozději 21 dnů před uplynutím Doby trvání této Smlouvy písemně neoznámí druhé smluvní straně, že již nemá zájem na pokračování této Smlouvy, dojde k automatickému prodloužení Doby trvání, a to vždy o stejně dlouhou dobu (počet měsíců), na jakou byla tato Smlouva původně sjednána. K takovému prodloužení může dojít i opakovaně. V případě, že dojde k uzavření písemné dohody o zablokování prodeje Nemovitosti se Zájemcem, neskončí tato Smlouva dříve než za dva měsíce ode dne uzavření takové dohody o zablokování. Oznámení dle tohoto článku mohou smluvní strany zaslat též elektronicky (sken), přičemž Zákazník toto oznámení zašle na e-mail: klient-reality@swisslifeselect.cz.
3. **Práva a povinnosti Zákazníka**
 - 3.1 Smluvní strany se dohodly, že převod Nemovitosti bude po Doby trvání této Smlouvy zajišťovat pro Zákazníka výhradně Zprostředkovatel. Zákazník není oprávněn umožnit zprostředkování převodu Nemovitosti jiným osobám než Zprostředkovateli. Zákazník není oprávněn ani jinak zajišťovat převod Nemovitosti bez vědomí či součinnosti Zprostředkovatele za předpokladu, že Zprostředkovatel splní povinnost řádně zajistit inzerce Nemovitosti, mj. též prostřednictvím poptávkového systému společnosti Swiss Life Select a.s. a Swiss Life Select Realty s.r.o., a bude řádně plnit své závazky (viz. odkaz služby na www.swisslife-reality.cz).
 - 3.2 Zákazník se dále zavazuje:
 - a. předat Zprostředkovateli veškeré potřebné podklady, informace a materiály k plnění závazků Zprostředkovatele dle této Smlouvy, přičemž Zákazník odpovídá za správnost, úplnost a aktuálnost výše uvedených informací a dokumentů;
 - b. informovat Zprostředkovatele o existujících i nově vzniklých právech a nárocích třetích osob k Nemovitosti (věcná břemena, předkupní práva, exekuce, apod.);
 - c. nezatížit Nemovitost právy třetích osob a jinak nezhoršit po Doby trvání této Smlouvy právní a faktický stav Nemovitosti;
 - d. umožnit zprostředkovaným Zájemcům prohlídku předmětné Nemovitosti;
 - e. uzavřít se zprostředkovaným Zájemcem dohodu o zablokování prodeje Nemovitosti, kterou budou stanoveny podmínky zablokování
 - prodeje Nemovitosti pro tohoto konkrétního Zájemce;
 - f. po zprostředkování Zájemce Zprostředkovatelem dle této Smlouvy vykonávat činnosti vedoucí k uzavření smlouvy či smluv vedoucích k převodu Nemovitosti v souladu s touto Smlouvou (včetně případné zástavní smlouvy k Nemovitosti za účelem zajištění financování koupě Nemovitosti Zájemcem), a to za součinnosti Zprostředkovatele dle této Smlouvy;
 - g. bez zbytečného odkladu informovat Zprostředkovatele o uzavření Zprostředkovávané smlouvy a o vzniku nároku na Provizi, a to nejpozději do 5 dnů ode dne, kdy Zprostředkovateli nárok na Provizi vznikne v souladu s čl. 1.3, resp. 1.6 této Smlouvy.
- 3.3 Zákazník je oprávněn kdykoliv písemně (i elektronicky) upravit Doporučenou cenu Nemovitosti, která bude v rámci inzerce Zprostředkovatele použita jakožto nejnižší nabízená cena Nemovitosti.
 - 3.4 Zákazník je oprávněn dávat Zprostředkovateli pokyny pro účely plnění této Smlouvy písemně (i elektronicky) a Zprostředkovatel je povinen udělené pokyny respektovat, pokud tyto neodporují účelu této Smlouvy. Zprostředkovatel je povinen upozornit Zákazníka na nevhodnost pokynů daných mu Zákazníkem bez zbytečného odkladu poté, kdy tyto obdržel.
 - 3.5 V případě, že po Doby trvání této Smlouvy osloví Zákazníka Zájemce bez přičinění Zprostředkovatele, zavazuje se Zákazník informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu Zprostředkovatele a předat mu dostupné kontaktní údaje Zájemce. Zároveň je zákazník povinen takové Zájemce odkázat na Zprostředkovatele.
4. **Práva a povinnosti Zprostředkovatele**
 - 4.1 Obsahem realitního zprostředkování jsou následující povinnosti, které se Zprostředkovatel zavazuje plnit:
 - a. vykonávat jeho činnost s odbornou péčí, a to dle pokynů Zákazníka, v souladu s jeho zájmy a pověřením;
 - b. zajistit potřebnou inzerce Nemovitosti (dle uvážení Zprostředkovatele) a vykonávat další činnosti vedoucí k obstarání Zájemců o Nemovitost (např. zpracováním vhodného marketingu Nemovitosti);
 - c. pravidelně informovat Zákazníka o průběhu obchodního procesu, a to minimálně dvakrát měsíčně;
 - d. zpracovávat průběžnou analýzu nabídkové ceny Nemovitosti zohledňující její stav a poptávku na trhu;
 - e. zajistit prohlídky Nemovitosti dle dohody se Zákazníkem.
 - 4.2 Zákazník tímto zmocňuje Zprostředkovatele k jednáním se Zájemci, která jsou vhodná či nutná k uzavření Zprostředkovávané smlouvy. Zprostředkovatel je povinen vyplatit Zákazníkovi na jeho účet uvedený ve Zprostředkovávané smlouvě veškerá plnění přijatá od třetích osob po provedení zápočtu dle čl. 5.2 této Smlouvy, a to ve lhůtě a způsobem uvedeným ve Zprostředkovávané smlouvě.
 - 4.3 Zprostředkovatel je oprávněn vykonávat činnost při zajišťování převodu Nemovitosti i pro Zájemce.
 - 4.4 Nad rámec realitního zprostředkování Zprostředkovatel na základě pokynu Zákazníka poskytne bezúplatně standardní návrh Zprostředkovávané smlouvy včetně návrhu na vklad do katastru nemovitostí a na základě písemné žádosti na samostatné listině i úschovu kupní ceny.
5. **Další ujednání**
 - 5.1 Zákazník souhlasí s inzerce Nemovitosti zajišťovanou Zprostředkovatelem a se sdělením informací o Nemovitosti třetím osobám, a to v rámci plnění povinností Zprostředkovatele dle této Smlouvy.
 - 5.2 Smluvní strany souhlasí s tím, že jsou oprávněny vůči sobě započítat vzájemně splatné i nesplatné pohledávky vzniklé v souvislosti s touto Smlouvou.
 - 5.3 Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat a poskytovat si veškeré informace potřebné pro řádné plnění svých závazků dle této Smlouvy. Smluvní strany jsou zejména povinny vzájemně se informovat o veškerých okolnostech, které jsou nebo mohou být důležité pro řádné plnění této Smlouvy.

- 5.4 Zákazník před uzavřením této Smlouvy výslovně požádal Zprostředkovatele, aby s plněním služeb dle této Smlouvy započal ihned po jejím uzavření.
- 5.5 Smluvní strany považují veškeré informace obsažené v této Smlouvě a vzájemně si poskytnuté v souvislosti s jejím plněním za důvěrné. Bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany není žádná ze Smluvních stran oprávněna takové informace sdělit třetí osobě. Pro vyloučení pochybností se však tento závazek zachovávatí důvěrnosti informací nevztahuje na informace, které Zprostředkovatel obdrží od Zákazníka za účelem jejich sdělení Zájemcům či pro účely inzerce Nemovitosti.
- 5.6 Zprostředkovatel je oprávněn zprostředkovat též převod jiných nemovitostí (či jejich podílů), funkčně souvisejících s užíváním Nemovitosti, které Zákazník vlastní. Tyto nemovitosti (či jejich podíly) budou blíže definované ve Zprostředkovávané smlouvě.
- 5.7 Zákazník je srozuměn a souhlasí s tím, že v případě více Zájemců o Nemovitost může Zprostředkovatel uspořádat aukci pro výběr konečného Zájemce.
- 5.8 Smluvní strany se tímto dohodly, že pokud tato Smlouva připouští elektronickou komunikaci, může taková probíhat jen prostřednictvím e-mailové adresy Zákazníka uvedené v této Smlouvě.
- 6. Závěrečná ustanovení**
- 6.1 Tato Smlouva byla vyhotovena a podepsána ve dvou (2) identických stejnopisech. Každá Smluvní strana obdrží po jednom (1) stejnopisu.
- 6.2 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
- 6.3 Smluvní strany si vzájemně doručují písemnosti na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy, nebylo-li v jednotlivých případech sjednáno doručování prostřednictvím elektronické pošty.
- 6.4 Tato Smlouva:
Byla / Nebyla uzavřena mimo obchodní prostory Zprostředkovatele.
Byla-li tato Smlouva uzavřena mimo obchodní prostory Zprostředkovatele, je Zákazník oprávněn od této Smlouvy písemně odstoupit do 14 dnů od jejího uzavření. Toto právo na odstoupení je třeba uplatnit u Zprostředkovatele, a to formou jednoznačného prohlášení nebo použitím vzorového formuláře, jenž je Zákazníkovi k dispozici na internetové stránce Zprostředkovatele www.fincentrumreality.cz. Pro održení lhůty pro odstoupení je nutné odeslat sdělení o uplatnění práva odstoupit od této Smlouvy před uplynutím výše uvedené lhůty. Zákazník však není oprávněn odstoupit od této Smlouvy, pokud Zprostředkovatel obstará příležitost uzavřít Zprostředkovávanou smlouvu před obdržením odstoupení. V případě, kdy Zákazník platně odstoupí od této Smlouvy dle ohoto odstavce, je povinen zaplatit Zprostředkovateli částku odpovídající nákladům Zprostředkovatele spojených s již poskytnutými službami do oby, kdy bylo Zprostředkovateli doručeno odstoupení od této Smlouvy. Odstoupení dle tohoto článku může Zákazník poslat též elektronicky (sken) na e-mail klient-reality@swisslifeselect.cz.
- 6.5 V případě nesouhlasu Zákazníka s vyřízením stížnosti či reklamace má Zákazník oprávnění obrátit se po vyřízení reklamace na orgán mimosoudního řešení spotřebitelských sporů, Českou obchodní inspekci (viz.: <http://www.coi.cz>). Řešení stížností a reklamací se řídí reklamačním řádem umístěným na internetových stránkách Zprostředkovatele www.swisslife-reality.cz.
- 6.6 Swiss Life Select Reality (Zprostředkovatel) věnuje náležitou pozornost ochraně Vašich osobních údajů, a proto tímto informuje o základních náležitostech zpracování osobních údajů ve smyslu Nařízení Evropského Parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ("GDPR") a ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů. Zprostředkovatel při zpracování osobních údajů vystupuje v roli správce osobních údajů. Zprostředkovatel, resp. makléř, jakožto osoba pověřená Zprostředkovatelem zpracovává osobní údaje Zákazníka a osobní údaje v tomto dokumentu uvedené; zejména se jedná o identifikační a kontaktní osobní údaje, údaje týkající se majetkových poměrů (např. informace o Nemovitosti) a další. Uvedené osobní údaje Zákazník, jakožto subjekt údajů, poskytl dobrovolně za účelem poskytnutí služby realitního zprostředkování a za účelem uzavření smlouvy. Zpracování dále probíhá za účelem plnění smluvních povinností Zprostředkovatele, plnění právních povinností, obhajoby případných právních nároků a na základě oprávněných zájmů Zprostředkovatele (např. zaslání obchodních sdělení). Osobní údaje budou zpracovávány Zprostředkovatelem minimálně po dobu trvání zprostředkovaných služeb nebo uzavřených smluv a dále po dobu 10 let po jejich skončení, nestanoví-li zvláštní zákon lhůtu delší. Zprostředkovatel tímto informuje, že poskytnuté identifikační a kontaktní údaje bude využívat pro nabídku služeb za účelem poskytnutí služby a uzavření smlouvy v rámci skupiny SWISS LIFE SELECT, tzn. dalším příjemcem osobních údajů Zákazníka se může stát spol. Swiss Life Select a.s., IČO: 24260444 za účelem maximální optimalizace poskytovaných služeb v rámci synergie trhu finančních služeb a trhu s nemovitostmi. Více informací ke způsobu, rozsahu a účelu zpracování osobních údajů, o Vašich právech souvisejících s ochranou osobních údajů je k dispozici v Informačním memorandu na webové adrese www.swisslife-reality.cz. V případě nejasností ohledně zpracování osobních údajů nás kontaktuje na adrese sídla naší společnosti, nebo na e-mailové adrese gdpr@swisslifeselect.cz. V případě nespokojenosti Zákazníka s jakýmkoli aspektem shromažďování, sdílení nebo používání jeho osobních údajů ze strany Zprostředkovatele, je oprávněn toto Zprostředkovateli sdělit prostřednictvím výše uvedených kontaktních údajů. Pokud Zákazník nebude spokojen s odpovědí Zprostředkovatele, má právo se obrátit na Úřad pro ochranu osobních údajů sídlem: Pplk. Sochora 27, 170 00 Praha 7, web: www.uoou.cz.
- 6.7 Zákazník prohlašuje, že byl Zprostředkovatelem upozorněn na možnost ověření správnosti čísla účtu Zprostředkovatele uvedeného v této Smlouvě na internetové stránce Zprostředkovatele www.swisslife-reality.cz.

VIII. AML

Zákazník (popř. zástupce Zákazníka) prohlašuje a svým podpisem stvrzuje, že ve smyslu zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů (příslušně zaškrtněte):

JE NENÍ politicky exponovaná osoba, a
JE NENÍ osoba, vůči níž Česká republika uplatňuje mezinárodní sankce (dle zákona č. 69/2006 Sb., o provádění mezinárodních sankcí).

Zástupce Zprostředkovatele svým podpisem stvrzuje, že veškeré identifikační údaje Zákazníka (popř. zástupce Zákazníka) ověřil z platného průkazu totožnosti a ověřil shodu podoby s vyobrazením v jeho průkazu totožnosti, kdy Zákazník s pořízením kopie tohoto průkazu totožnosti:

SOUHLASÍ
NESOUHLASÍ

IX. Přílohy

Výpis z katastru nemovitostí (list vlastnictví) týkající se Nemovitosti

Příloha A – Seznam dalších účastníků

Příloha B – Bližší specifikace Nemovitosti či další a jiná ujednání

Jiné:

Pokud nejsou, proškrtněte pole

X. Podpisy

V, dne

V, dne

.....
Zákazník

.....
Zprostředkovatel