

Smlouva o službách realitní kanceláře

k obstarání převodu vlastnictví k nemovitosti
uzavřená mezi zprostředkovatelem
AGENTUROU ZVONEK CZ s.r.o., Pod Nivami 330, 760 01 Zlín, tel. 577 200 100,
IČO 26227967, DIČ CZ26227967, zapsanou u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 38475

zastoupenou: Michal Bartl, tel: 602 508 688, email: bartl@zvonek.cz, kancelář: Zlín.

a Klientem: **Obec Zádveřice - Raková**, Zádveřice 460, 763 12 Zádveřice - Raková.

1. Předmět zprostředkování a poskytnutí služeb

1.1 Klient prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti:

Číslo jednotky:	74/22	Způsob využití:	Byt 3+1	Podíl na spol. částech domu:	1193/3848
vymezeno v budově č.p.	Zádveřice č.p. 74, Zádveřice – Raková, 763 12		Druh stavby:	Budova. s č.p.	LV: 1267
na parcele:	371 Zast. plocha a nádvoří		Výměra (m2):	496m2	LV: 1267
Další poznámky:	Nejsou evidována žádná omezení, jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů				
katastrální území:	Zádveřice	list vlastnictví jednotky::	1268		

(vše dále jen „nemovitost“) a že pověřuje zprostředkovatele zajištěním služeb ke zprostředkování prodeje nemovitosti za podmínek sjednaných v této smlouvě.

2. Požadovaná cena za prodej nemovitosti (NEzahrnuje provizi zprostředkovatele)

2.1 Klient prohlašuje, že požaduje za prodej nemovitosti včetně jeho základního vybavení, součástí a příslušenství cenu nejméně:

720.000,- Kč	Kč	slovy: Sedm set dvacet tisíc korun českých
--------------	----	--

(dále jen „Požadovaná cena“), NEzahrnuje zálohu na daň z nabytí nemovitosti v předpokládané výši 4% z požadované ceny, hradí ji ze zákona nabyvatel nemovitosti.

3. Provize zprostředkovatele

3.1 Sjednává se právo zprostředkovatele na zaplacení provize za poskytnuté služby ve výši:

<input type="checkbox"/>	procentuální provize ve výši:	NE % z požadované ceny za prodej nemovitosti
<input checked="" type="checkbox"/>	pevná částka ve výši:	100 000,-Kč slovy: Jedno sto tisíc korun českých

(dále jen „provize“). K provizi bude připočtena DPH. Provize zahrnuje náklady spojené s převodem nemovitosti, zejména přípravu smluv (rezervační, kupní) výpis z katastru nemovitostí.

INZEROVANÁ CENA:

841.000,- Kč	Kč	slovy: Osm set čtyřicet jeden tisíc korun českých
--------------	----	---

4. Ujednání o Exkluzivních službách zprostředkovatele

4.1 Klient prohlašuje, že požaduje po zprostředkovateli poskytnutí služeb v rámci programu Exkluzivních služeb zprostředkovatele. Proto se Klient zavazuje, že po dobu trvání této smlouvy neuzavře bez vědomí, součinnosti a účasti zprostředkovatele s žádnou třetí osobou smlouvu, jejímž předmětem by bylo zprostředkování prodeje nemovitosti, inzerce prodeje nemovitosti anebo budoucí převod vlastnického práva k nemovitosti; zároveň klient prohlašuje, že žádnou takovou smlouvu, která by dosud nezanikla, neuzavřel.

5. Činnost zprostředkovatele a klienta

5.1 Zprostředkovatel se zavazuje, že bude vyvíjet činnost směřující k tomu, aby Klient měl příležitost uzavřít kupní smlouvu o převodu vlastnictví nemovitosti na zájemce (kupujícího) získaného činností zprostředkovatele.

- 5.2 Klient opravňuje zprostředkovatele nemovitost nabízet k prodeji, inzerovat prodej nemovitosti tiskem, elektronicky zejména prostřednictvím sítě internet a v informačním systému zprostředkovatele a realizovat prohlídky nemovitosti.
- 5.3 Klient opravňuje zprostředkovatele nemovitost nabízet k prodeji nejméně za Požadovanou cenu, popřípadě za nižší cenu odsouhlasenou Klientem písemně nebo prostřednictvím elektronické pošty.
- 5.4 Klient podpisem této smlouvy zmocňuje zprostředkovatele: i.) k uzavření smlouvy (tzv. Rezervační smlouva), jejích změn vč. zrušení, jejímž předmětem bude závazek klienta uzavřít se zájemcem (kupujícím) Smluvní vztah ii.) k přijetí peněžitého plnění - kauce jako jistoty k zajištění závazku zájemce k uzavření Smluvního vztahu iii.) k vrácení kauce zájemci (kupujícímu); v rámci zmocnění je zprostředkovatel oprávněn si ustanovit za sebe zástupce. Klient uděluje zprostředkovateli plnou moc k jednáním s třetími stranami, k naplnění účelu této smlouvy.
- 5.5 V souvislosti s poskytováním služeb zprostředkovatelem podle této smlouvy dává Klient zprostředkovateli výslovný pokyn a souhlas s tím, aby zprostředkovatel započal s poskytováním služeb, tedy především s prezentací nabídky prodeje nemovitosti jakož i zajišťováním příležitosti uzavřít se zájemcem (kupujícím) Smluvní vztah, bezprostředně po podpisu této smlouvy.
- 5.6 Klient se zavazuje uzavřít kupní smlouvu, příp. smlouvu o budoucí kupní smlouvě či jinou smlouvu o převodu vlastnictví k nemovitosti (pro účely této smlouvy také jen "Smluvní vztah") s kupujícím získaným činností zprostředkovatele, a to bez zbytečného odkladu po výzvě zprostředkovatele. Za kupujícího získaného činností zprostředkovatele se bude považovat taková osoba, která uzavřela se zprostředkovatelem rezervační smlouvu.
- 5.7 Klient souhlasí s tím, aby kupní cena nemovitosti či její část byly financovány příp. i z úvěrových zdrojů zájemce (kupujícího); za tímto účelem je Klient povinen poskytnout nezbytnou součinnost, zejm. se zavazuje uzavřít na výzvu zprostředkovatele potřebné smlouvy, zvláště pak zástavní smlouvu k nemovitosti ve prospěch zástavního věřitele (např. banky či stavební spořitelny) či podepsat další listiny.
- 5.8 Klient se zavazuje vyklidit a předat nemovitost kupujícímu nejpozději do 10 dnů po zápisu vlastnického práva kupujícího k nemovitosti do katastru nemovitostí, nebude-li dohodnuto jinak.
- 5.9 Klient bere na vědomí, že výnos z prodeje nemovitosti bude snížen o provizi, a takto mu bude vyplacen poté, co katastrální úřad povolí zápis vkladu vlastnického práva kupujícího k nemovitosti do katastru nemovitostí, nedohodnou-li se účastníci se zájemcem (kupujícím) jinak a nenastane-li z důvodů na straně Klienta do doby převodu omezení vlastnických práv k nemovitosti.
- 5.10 V případě, že bude uzavřen smluvní vztah s konečnou kupní cenou vyšší než INZEROVANÁ CENA, pak se provize zprostředkovatele zvyšuje o částku rovnající se polovině rozdílu mezi konečnou kupní cenou a INZEROVANOU CENOU.

6. Další součinnost a povinnosti účastníků

- 6.1 Klient se zavazuje uvést v této smlouvě a při následné vzájemné komunikaci se zprostředkovatelem správné, pravdivé a úplné údaje, které se zavazuje při jejich změně zprostředkovateli aktualizovat. Klient se zavazuje počínat si tak, aby nevznikla omezení bránící činnosti zprostředkovatele a tyto v případě jejich vzniku odstranit. V případě nesplnění, má zprostředkovatel právo od této smlouvy odstoupit.
- 6.2 Klient se dále zavazuje poskytnout zprostředkovateli nezbytnou součinnost, a to zejména v této smlouvě a po celou dobu jejího trvání uvádět a nezamlčet pravdivé údaje, umožnit prohlídku nemovitosti a průběžně informovat zprostředkovatele o všech skutečnostech týkajících se nemovitosti a jeho event. vad a o důležitých okolnostech souvisejících s prodejem nemovitosti, ke splnění povinností podle zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií se Klient zavazuje poskytnout zprostředkovateli průkaz energetické náročnosti budovy příp. vyúčtování dodávek elektřiny, plynu a tepelné energie pro za uplynulé 3 roky.
- 6.3 Klient prohlašuje, že na nemovitosti neváznou a nebudou váznout žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena či jiné závazky, omezení vlastnického práva, poznámky spornosti či jiné právní a faktické vady, nebude-li mezi klientem a kupujícím dohodnuto jinak; takto popsaný právní a faktický stav nemovitosti se Klient zavazuje dodržovat až do dne vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí k nemovitosti ve prospěch kupujícího, s výjimkou:
- 6.4 Zprostředkovatel poskytne klientovi služby spojené s vybraným programem Exkluzivních služeb podle této smlouvy a další služby objednané Klientem, které jsou Klientem vybrány v příloze této smlouvy. Úhrada ceny vybraných služeb proběhne buď v hotovosti ke dni uzavření této smlouvy příp. v jiném písemně dohodnutém termínu, jinak služby nebudou poskytnuty.
- 6.5 Účastníci se dohodli, že Klient zaplatí zprostředkovateli smluvní pokutu ve výši sjednané provize podle čl. 3 této smlouvy, jestliže Klient poruší tuto smlouvu tím, že:
- uskuteční prodej nemovitosti bez účasti, vědomí a součinnosti zprostředkovatele s kupujícím získaným činností zprostředkovatele, nebo s osobou, se kterou byl Klient seznámen prostřednictvím zprostředkovatele, nebo s osobou, která byla prostřednictvím zprostředkovatele seznámena s nabídkou prodeje nemovitosti, nebo s osobou blízkou takovým osobám, nebo s osobou jednající v součinnosti či ve shodě s takovými osobami;
 - neuzavře Smluvní vztah podle článku 5 odst. 5.7 této smlouvy s kupujícím získaným činností zprostředkovatele nebo
 - uvede jakékoliv nepravdivé údaje v této smlouvě, nebo
 - neposkytne zprostředkovateli součinnost podle článku 6 odst. 6.2 této smlouvy, nebo
 - poruší ustanovení článku 4 odst. 4.1 této smlouvy věta druhá.

Smluvní pokuta je splatná do 10 dnů od výzvy zprostředkovatele. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody.

- 6.6 Tato smlouva se uzavírá na dobu: neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce
 určitou do 31.12.2017

V případě, že je tato smlouva uzavřena na dobu určitou a žádná ze smluvních stran nesdělí do doby ukončení smlouvy, že nesouhlasí s dalším prodloužením trvání smlouvy, prodlužuje se trvání této smlouvy o další tři měsíce; to platí i pro každé další prodloužení smlouvy.

- 6.7 V případě, že je tato smlouva uzavírána mimo obchodní prostory nebo za použití prostředků komunikace na dálku, je přílohou této smlouvy klientem potvrzené **Poučení spotřebitele**.

6.8 Součástí smlouvy jsou **přílohy**: Výčet služeb a doplňkových služeb objednaných klientem
Poučení spotřebitele

6.9 Kontaktní údaje klienta pro účely komunikace: telefon: e-mail:

Ve Zlíně dne: 30.6.2017...

AGENTURA ZVONEK CZ s.r.o.
Příkopová 229, 760 01 Zlín
Tel. 577 200 100, zvon@zvonek.cz
IČO 20227967, DIČ CZ227967 ©

Klient:

Zprostředkovatel:

PŘÍLOHA Smlouvy o poskytnutí služeb RK


SLUŽBY REALITNÍ KANCELÁŘE AGENTURA ZVONEK CZ s.r.o.	EXKLUZIVNÍ PROGRAM	NEEXKLUZIVNÍ PROGRAM	
	✓ <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
POPIS SLUŽBY	CENA	CENA	CHCI SLUŽBU
Profesionální nafocení bytu makléřem	v ceně	v ceně	
Prezentace bytu aktivním poptávajícím z databáze Agentura Zvonek	v ceně	v ceně	
Inzerce na všech význačných realitních serverech	v ceně	v ceně	
Inzerce na www.zvonek.cz	v ceně	v ceně	
Příprava veškeré smluvní dokumentace – dohody o složení rezervačního poplatku, kupní smlouvy, případně smlouvy o smlouvě budoucí kupní	v ceně	v ceně	
Zajištění předání bytu	v ceně	v ceně	
Úschova kupní ceny u Zprostředkovatele	v ceně	v ceně	<input type="checkbox"/>
Vyvěšení reklamní plachty na byt, která zaujme	v ceně	Nelze	
20% sleva na stěhování u partnerské stěhovací společnosti	v ceně	Nelze	
Získání všech nezbytných dokumentů souvisejících s obchodním případem (list vlastnictví, nabývací titul, prohlášení vlastníka atd.) a ověření podpisů	v ceně	500 Kč	
Zprostředkování přepisu energií (elektřina, plyn)	v ceně	1 000 Kč	
Podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí	v ceně	1 000 Kč	
Inzerát v MAGAZÍNU ZVONEK v rozsahu min. 1/16 strany	v ceně	2 500 Kč	
Prezentace nemovitosti na soc. sítích (facebook, Google +)	v ceně	1 000 Kč	
Topování a posouvání inzerátu na význačných realitních serverech	v ceně	3 000 Kč	
Realizace video prohlídky	2 000 Kč	5 000 Kč	<input type="checkbox"/>
Možnost zálohy na kupní cenu (individuální podmínky)	Ano	nelze	<input type="checkbox"/>

DOPLŇKOVÉ VOLITELNÉ SLUŽBY PRO EXKLUZIVNÍ I NEEXKLUZIVNÍ PROGRAM	CENA	CHCI SLUŽBU
Úschova kupní ceny u advokáta vybraného Zprostředkovatelem	od 2 000 Kč + DPH*	<input type="checkbox"/>
Standardní úschova kupní ceny u banky vybrané Zprostředkovatelem	od 4 000 Kč*	<input type="checkbox"/>
Příprava průkazu energetické náročnosti budovy (en. štítek)	od 4 000 Kč	<input type="checkbox"/>
Nafocení bytu profesionálním fotografem	3 000 Kč	<input type="checkbox"/>
V případě potřeby zajištění vyhotovení znaleckého posudku pro daň z nabytí nemovitých věcí	3 500 Kč	<input type="checkbox"/>
U nezařizených bytů zajištění výmalby a úklidu před nafocením bytu	dle dohody*	<input type="checkbox"/>
Home staging provedený profesionální firmou před nafocením nemovitosti	od 10 000 Kč	<input type="checkbox"/>

Všechny výše uvedené ceny jsou včetně DPH, není-li uvedeno jinak. Služby označené * hradí prodávající přímo poskytovateli služby. Všechny shora uvedené služby zahrnuté v ceně odměny Zprostředkovatele v rámci exkluzivního programu budou prodávajícímu při volbě poskytování služeb Zprostředkovatele v rámci programu exkluzivní služby poskytnuty bezplatně pouze za podmínky trvání exkluzivity pro Zprostředkovatele po dobu minimálně 4 měsíců od podpisu této smlouvy.

Ve Zlíně dne: 30.6. 2017...

AGENCIURA ZVONEK CE s.r.o.
Pod Nivarní 330 Zlín 760 01
Tel. 577 230 100, zvonk@zvonk.cz
IČO 26227307, DIČ CZ02224967

Klient: 

Zprostředkovatel: 

**Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb.,
o obcích, ve znění pozdějších předpisů**

Rozhodnuto orgánem obce:

Zatupitelstvo obce Zádveřice - Raková

Datum jednání a číslo usnesení:

28.6. 2014 322/228/14

