Společnost HB Real Stav s.r.o. se sídlem Primátorská 296/38, Praha 8 - Libeň, IČO: 19629940,

ID datové schránky: qfz3wz5, Zastoupena: Milanem Balcarem jako jednatelem společnosti

tel.: 605141506, e-mail: m.balcar@seznam.cz

(jako **„Zprostředkovatel“, na straně jedné**)

a

**Jméno, příjmení:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, r.č.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Trvale bytem**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Kontakt:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(jako **„Zájemce“, na straně druhé**)

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku podle tuto:

**SMLOUVU O VÝHRADNÍM POSKYTOVÁNÍ REALITNÍCH SLUŽEB**

**I. Nemovitost a kupní cena**

Zájemce prohlašuje, že vlastní a má v úmyslu prodat byt/nemovitost (dále jen ,,nemovitost”):

Typ / název nemovitosti: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Adresa nemovitosti:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

K.úřad\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_K.území\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, č. L.V.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Pozemek: parc.č.**st**.:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,parc.č.:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

číslo jednotky (byt):\_\_\_\_\_\_\_\_\_,velikost:\_\_\_\_\_\_\_, N.P. /P.P.\_\_\_\_\_,byt:\_\_\_\_\_\_\_m2,sklep:\_\_\_\_\_\_\_m2, balkon/lodžie:\_\_\_\_\_\_\_\_

KUPNÍ / NABÍDKOVÁ CENA: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, slovy:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Kč

**II. Předmět smlouvy**

1.Předmětem této smlouvy je závazek Zprostředkovatele zajistit Zájemci za provizi Nabyvatele výše specifikované nemovitosti.

2. Zprostředkovatel se na základě této smlouvy zavazuje zprostředkovat pro Zájemce uzavření kupní smlouvy (dále jen ,,smlouva o převodu” nebo „realitní smlouva“) na výše uvedenou nemovitost s Nabyvatelem za podmínek níže uvedených. Zájemce se zavazuje za tuto činnost Zprostředkovateli zaplatit provizi (viz. čl. IV).

**III. Závazky smluvních stran**

1. Zájemce se po vyzvání Zprostředkovatelem zavazuje osobně dostavit na určené místo za účelem sjednání podmínek převodu nemovitosti, které povede k uzavření smlouvy o převodu s Nabyvatelem, tj. osobou získanou činností Zprostředkovatele, který Zprostředkovateli složí rezervační poplatek a uzavře se Zprostředkovatelem příslušnou smlouvu vztahující se ke splnění předmětu této smlouvy; Zájemce zmocňuje Zprostředkovatele k uzavření Rezervační smlouvy a k přijetí Rezervačního poplatku od budoucího Nabyvatele.

2. Zájemce tímto závazně prohlašuje a zavazuje se, že dosud neomezil a ani v době platnosti této smlouvy nikterak neomezí své vlastnické právo k předmětné nemovitosti. Zájemce tímto zároveň závazně prohlašuje a zavazuje se, že do dnešního dne neuzavřel a po dobu platnosti této smlouvy neuzavře na převod vlastnictví k nemovitosti zprostředkovatelskou ani obdobnou smlouvu a ani nepověří touto záležitostí třetí osobu. Zároveň zájemce prohlašuje, že uvedená nemovitost není právně ani fakticky zatížena tak, že by tímto nemohlo dojít k realizaci převodu vlastnictví, vyjma příp. práv a závazků uvedených zde: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Zájemce se zavazuje poskytnout Zprostředkovateli nezbytnou součinnost při plnění předmětu této smlouvy, zejména umožnit Zprostředkovateli po domluvě prohlídky nemovitosti a průběžně informovat Zprostředkovatele o všech důležitých okolnostech souvisejících s předmětem této smlouvy.

4. Zprostředkovatel dle této smlouvy zajišťuje akvizici, inzerci na realitních serverech, prohlídky nemovitosti a poskytuje prostřednictvím svého převodce uzavření smlouvy o převodu nemovitosti.

**IV. Provize**

1. Nárok na provizi vzniká Zprostředkovateli dnem podpisu Realitní smlouvy.

2. Zprostředkovatel má právo na provizi i v případě, že tato smlouva zanikla, pokud uzavřená zprostředkovaná smlouva s třetí osobou (nabyvatelem) je důsledkem jeho činnosti.

3. Provize pro zprostředkovatele je stanovena ve výši \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ze skutečně dosažené kupní ceny nabízené nemovitosti. V kupní ceně uvedené v čl. I. této smlouvy je tato ujednaná provize již zahrnuta.

**V. Trvání smlouvy**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. V případě, že ze strany kteréhokoli z účastníků této smlouvy nedojde nejméně 5 dnů před skončením její platnosti k oznámení, že již nemá zájem na dalším prodloužení této smlouvy, platnost této smlouvy se automaticky prodlužuje vždy o další dva kalendářní měsíce.

**VI. Ostatní ujednání**

1. Zájemce se zavazuje zaplatit Zprostředkovateli smluvní pokutu odpovídající 1/5 provize ujednané v čl. IV. této smlouvy, pokud poruší některou ze svých povinností uvedených v této Smlouvě nebo pokud úmyslně uvede v této Smlouvě nepravdivé informace.

2. Ostatní ujednání: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**VII. Závěrečná ustanovení**

1..Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu a zaniká uplynutím doby trvání nebo splněním předmětu této smlouvy.

2..Zájemce prohlašuje, že byl realitním zprostředkovatelem upozorněn na povinnosti vyplývající ze zák.č. 283/2021 Sb. (stavební zákon), zejm. mít platnou projektovou dokumentaci nebo pasport stavby, a ze zák.č. 406/2000 Sb. (zákon o hospodaření energií) mít vyhotovený Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) již při inzerci prodeje a tento předat novému vlastníkovi nejpozději při podpisu Realitní smlouvy.

3. Zájemcem potvrzuje, že se před podpisem seznámil s Poučením spotřebitele, se Zásadami ochrany osobních údajů Realitní kanceláře, jak je uveřejněno na jejích webových stránkách (www.reality111.cz). Poskytnutí osobních údajů Zájemce je požadováno z důvodu oprávněného zájmu Realitní kanceláře a že jsou tyto nezbytné pro plnění smlouvy. Zájemce rovněž souhlasí, aby Zprostředkovatel započal s aktivitami na podporu prodeje nemovitostí, 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.

4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení.

5. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato byla sepsána na základě pravdivých údajů, podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísni nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, dne: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Zprostředkovatel Zájemce