

1 1 0 1

160004

VÝHRADNÍ DOHODA O ZPROSTŘEDKOVÁNÍ A POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB

(dále jen "Dohoda") uzavřená níže uvedeného dne mezi následujícími stranami, jež se dohodly, že dle ustanovení § 262 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „obchodní zákoník“) se tento jejich závazkový vztah bude řídit obchodním zákoníkem.

M & M reality holding a.s., se sídlem Praha 1, Nové Město, Krakovská 1675/2, PSČ 110 00, IČ: 27487768, DIČ: CZ27487768, zapsaná do obch. rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 14537, bankovní účet vedený u České spořitelny a.s., pod číslem 1212718369 / 0800 a u Komerční banky, a.s., pod číslem 43-1562650237 / 0100

zastoupená - jméno a příjmení makléře

KK

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

Klient

jméno a příjmení (název)

rodné číslo

adresa

1. MĚSTO ZAŠMUKY

2. 600 404 416

KOMENSKÉHO NÁM. 133, 27400 MUK, 27400

2. 600 404 416

3. 600 404 416

3. 600 404 416

4. 600 404 416

4. 600 404 416

4. 600 404 416

kontaktní osoba - jméno a příjmení

telefon

email

1. VÍRY PEČIAR

600 404 416

vtarosta@zasumuky.cz

2. 600 404 416

2. 600 404 416

1010@zasumuky.cz

zastoupení na základě plné moci:

(dále jen jako „Klient“ na straně druhé) (společně dále jen jako „Strany dohody“)

potvrzují tímto, že mezi sebou ujednali následující:

Bod I. Číslo listu vlastnictví - konkrétní specifikace nemovitosti dle listu vlastnictví

LV 10001

adresa - ulice

č. popisné / č. evidenční

katastrální území

adresa - ulice

č. popisné / č. evidenční

NESHEN U ZAŠMUK 791075

název obce / města

část obce / města

PSČ

ZAŠMUKY

NESHEN

27400

Družstevní byt

číslo jednotky dispozice IČ bytového družstva

název bytového družstva / sídlo bytového družstva

Byt

číslo jednotky dispozice

Nebytový prostor

Dům / chata / garáž

na pozemku parcelní číslo

Pozemek

parcelní číslo

71/8 71/7

Kom. objekt

na pozemku parcelní číslo

Bod II. Kupní cena

Je stanovena včetně provize zprostředkovatele ve výši:

711 / m², Kč, slovy: *tristasedmdesát jedna / m²* Kč

Bod III. Provize zprostředkovatele

Se sjednává ve výši:

☐

6 % z kupní ceny

☒

Bod IV. Doba trvání

Smlouva se uzavírá:

☐

na dobu neurčitou

☒

na dobu určitou a to do

17.10.2013

Další ujednání:

Doplňkové služby zprostředkovatele

- ☒ uhradit poplatek za vklad do katastru nemovitostí
- ☒ sestavit příznání k dani z převodu nemovitostí
- ☒ TOP inzerce
- ☒ uhradit vytvoření znaleckého posudku k dani z převodu
- ☒ zřídít pozastávku na daň z převodu nemovitostí
- ☒ vyhotovení návrhu smlouvy o převodu
- ☒ správa vkladu zdarma

Čl. I. Předmět dohody

(1.1) Vzhledem k tomu, že Klient projevil vážný úmysl převést předmět převodu specifikovaný v Bodě I. (viz. strana č. 1) (dále jen „Předmět převodu“), zavazuje se tímto Zprostředkovatel vykonávat činnosti, na jejichž základě vznikne Klientovi příležitost uzavřít kupní smlouvu/smlouvy o převodu členských práv a povinností nebo smlouvu o smlouvě budoucí se zájemcem o převod Předmětu převodu (dále jen „Zájemce“).

(1.2) Klient touto Dohodou zmocňuje Zprostředkovatele k tomu, aby se Zájemcem o převod uzavřel rezervační smlouva a přebíral od něho případně zálohu na zaplacení kupní ceny. Klient tímto uděluje Zprostředkovateli plnou moc k jednáním se Zájemcem, která jsou vhodná či nutná k uzavření smlouvy.

(1.3) Zprostředkovatel je oprávněn být činný při zajišťování převodu Předmětu převodu i pro Zájemce a nechat se v rámci zprostředkovatelské činnosti zastoupit i třetími osobami.

Čl. II. Práva a povinnosti

(2.1) Zprostředkovatel se zavazuje vykonávat zprostředkovatelskou činnost dle této Dohody s odbornou péčí a v souladu s právními předpisy, zavazuje se zejména provádět účinnou propagaci Předmětu převodu a sdělovat Klientovi informace důležité pro splnění účelu Dohody. V případě zájmu Klienta zprostředkovatel zajistí Klientem požadované služby uvedené na straně 1.

(2.2) V případě, že Zprostředkovatel opatří Klientovi příležitost k uzavření kupní smlouvy/smlouvy o převodu členských práv a povinností, popř. smlouvy o smlouvě budoucí, mezi Zájemcem a Klientem, je Klient povinen zaplatit Zprostředkovateli provizi uvedenou v Bodě III. (viz. strana č. 1) (dále jen „Provize“). Pojem příležitost se rozumí obstarání vážného zájemce, se kterým bude uzavřena smlouva o rezervaci, což Zprostředkovatel Klientovi oznámí doporučeným dopisem, předložením návrhu smlouvy o převodu a umožněním vyjednávání o podmínkách smlouvy o převodu mezi Klientem a zájemcem obstaraným Zprostředkovatelem. Za zaplacení Provize Klientem se považuje i započtení částky ve výši odpovídající Provizi oproti záloze na zaplacení kupní ceny složené Zájemcem dle rezervační smlouvy.

(2.3) V případě, že Zprostředkovatel zprostředkuje Klientovi možnost uzavřít kupní smlouvu/smlouvy o převodu členských práv a povinností nebo smlouvu o smlouvě budoucí, v níž bude skutečná kupní cena Předmětu převodu vyšší než kupní cena uvedená v Bodě II., dohodly se Strany dohody, že Provize Zprostředkovatele bude zvýšena o částku rovnající se polovině rozdílu mezi kupní cenou skutečně dosaženou a kupní cenou dle Bodu II. Dohody. Výše kupní ceny, za kterou bude nabízen Předmět převodu, může být snížena pouze po předchozím písemném souhlasu Klienta. Za souhlas se snížením ceny se považuje též případný podpis kupní smlouvy/smlouvy o převodu členských práv a povinností, popř. smlouvy o smlouvě budoucí.

(2.4) Strany dohody sjednávají, že nárok na Provizi vznikne Zprostředkovateli i v situaci, kdy smlouva, na jejíž základě dojde k převodu Předmětu převodu, bude uzavřena do jednoho roku po skončení této Dohody, pokud bude uzavřena mezi Klientem a osobou opatřenou Zprostředkovatelem (popř. osobou jednající ve shodě s osobou opatřenou Zprostředkovatelem, osobou blízkou, apod.) či pokud Zprostředkovatel jinak prokazatelně přispěje k převodu Předmětu převodu. Za důkaz bude považován např. Protokol o prohlídce podepsaný takovou osobou. Toto ustanovení platí i pro případ, kdy osoba, uvedená v Protokolu o prohlídce bude členem statutárního, nebo je statutárním orgánem či je členem jiného orgánu (zejména jednatel, prokurista, člen představenstva, člen dozorčí rady atd.) kupujícího – právnické osoby. Stejně tak, pokud bude společníkem či akcionářem kupujícího.

(2.5) Klient je povinen poskytnout součinnost potřebnou ke sjednání a uzavření smlouvy se Zájemcem a k podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí, zejména je povinen umožnit Zprostředkovateli provádět prohlídky se zájemci o převod, účastnit se jednání se Zájemcem a Zprostředkovatelem, svým jednáním nemařit zprostředkovatelskou činnost Zprostředkovatele atd. Klient tímto dále prohlašuje, že poskytne součinnost potřebnou ke vkladu zástavního práva k předmětu převodu ve prospěch poskytovatele úvěru, pokud bude Zájemce financovat koupí Předmětu převodu prostřednictvím úvěru.

(2.6) Klient se zavazuje, že po dobu trvání této Dohody neuzavře (a ani tak již neučinil) se žádnou třetí osobou smlouvu, jejímž předmětem by bylo zprostředkování převodu Předmětu převodu, popř. jejích inzerce, ani sám neuzavře smlouvu, jejímž předmětem či důsledkem by byl převod Předmětu převodu na třetí osobu (s výjimkou osoby, kterou opatří Zprostředkovatel).

(2.7) Klient, popř. jeho zástupce či manžel/ manželka, prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto Dohodu, že je oprávněn Předmětem převodu disponovat, popř. že byl k výše uvedenému zmocněn. Klient výslovně prohlašuje, že na Předmětu převodu nevážnou žádné faktické či právní vady a že v souvislosti se svojí osobou nezamířel žádné podstatné skutečnosti a předem Zprostředkovatele písemně informoval o všech podstatných údajích a skutečnostech, zejména o těch, které by mohly mít vliv na řádný převod Předmětu převodu. Klient dále prohlašuje, že po uzavření této Dohody nebude činit žádné kroky, které by mohly vést ke ztížení či ke znemožnění

úspěšného zprostředkování uzavření kupní smlouvy/smlouvy o převodu členských práv a povinností, popř. smlouvy o smlouvě budoucí či ke snížení hodnoty Předmětu převodu, zejména se zavazuje, že neuzavře žádnou nájemní smlouvu, smlouvu o zřízení věcného břemene, zástavní smlouvu, atd. Klient se dále zavazuje k tomu, že bude Zprostředkovatele informovat ihned o všech nových skutečnostech, o kterých se dozví a které by mohly mít vliv na převod Předmětu převodu.

Čl. III. Zajištění závazků

(3.1) Klient bere na vědomí, že Zprostředkovatel vykonává činnost na své náklady a že odměna mu náleží pouze tehdy, pokud zprostředkuje klientovi příležitost k uzavření smlouvy. Vzhledem k výše uvedenému se Zprostředkovatel a Klient dohodli, že v případě, kdy Klient poruší své povinnosti uvedené v Čl. II. Dohody či se jeho prohlášení v Čl. II. uvedená ukáží být nepravdivá, neúplná, klamavá nebo zavádějící, je Klient povinen zaplatit Zprostředkovateli smluvní pokutu ve výši Provize. Ujednáním dle předchozího odstavce není dotčeno právo Zprostředkovatele na náhradu škody. Zprostředkovatel je oprávněn požadovat náhradu škody ve výši, v jaké škoda přesahuje částku smluvní pokuty dle předchozího odstavce.

(3.2) Strany této dohody dále sjednávají, že soudce má právo s přihlédnutím k hodnotě a významu zajišťované povinnosti snížit nepřiměřeně vysokou smluvní pokutu a to až do výše škody vzniklé porušením.

Čl. IV. Doba trvání dohody

(4.1) V případě, že Dohoda je uzavřena na dobu určitou (viz. strana č. 1 Bod IV.) a Zprostředkovatel oznámí Klientovi doporučeným dopisem skutečnost, že došlo k uzavření písemné rezervační smlouvy se Zájemcem, končí Dohoda uplynutím sjednané doby určité, ne však dříve než za 2 měsíce ode dne doručení oznámení o uzavření rezervační smlouvy.

(4.2) V případě, že Dohoda je uzavřena na dobu neurčitou (viz. strana č. 1 Bod IV.), lze Dohodu vypovědět pouze písemnou výpovědí. Výpovědní lhůta činí dva měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla výpověď prokazatelně doručena Zprostředkovateli.

Čl. V. Závěrečná ustanovení

(5.1) Veškeré změny a doplňky podmínek sjednaných v této Dohodě musejí být sjednány písemně.

(5.2) Strany berou na vědomí, že jsou povinny veškeré právní úkony vůči druhému účastníkovi zasílat formou doporučeného dopisu na adresy uvedené v záhlaví Dohody. Strany dále berou na vědomí, že zásilka se považuje za doručenou i v případě jejího odmítnutí, nepřevzetí či nevyzvednutí. V případě, že dojde ke změně týkající se adresy uvedené v záhlaví, vzniká stranám povinnost tuto změnu oznámit písemně druhému účastníkovi Dohody. Pokud některá ze stran tuto svoji oznamovací povinnost nesplní, považuje se za adresu pro doručování adresa uvedená v záhlaví Dohody.

(5.3) Klient tímto potvrzuje, že byl zástupcem Zprostředkovatele informován o možnosti navrhnout úpravu smluvního ujednání nebo jeho doplnění a že s veškerou smluvní dokumentací měl možnost se v dostatečném předstihu před podpisem této Dohody seznámit prostřednictvím internetových stránek Zprostředkovatele www.mmreality.cz.

(5.4) Byla-li tato dohoda uzavřena mimo prostory obvyklé k podnikání zprostředkovatele, je klient oprávněn od této dohody písemně odstoupit do 14 dnů od jejího uzavření. Nedošlo-li dosud ke splnění služeb ze strany zprostředkovatele, může klient od dohody odstoupit bez uvedení důvodů a bez jakékoliv sankce do 1 měsíce. Toto právo na odstoupení je třeba uplatnit u společnosti M & M reality holding a.s., IČ 27487768, se sídlem Praha 1, Nové Město, Krakovská 1675/2, PSČ 110 00.

(5.5) Klient tímto vyjadřuje výslovný souhlas s tím, aby Zprostředkovatel shromažďoval a zpracovával osobní údaje, týkající se jeho osoby, a to pro účely personální potřeby po dobu nezbytnou k zajištění práv a povinností plynoucích z Dohody.

(5.6) Klient tímto uděluje souhlas s pořízením fotografií nemovitostí za účelem inzerce Předmětu převodu v médiích využívaných zprostředkovatelem a souhlasí s umístěním těchto fotografií v inzertních médiích.

(5.7) V případě vzniklých sporů z této Dohody nebo v souvislosti s ní se obě strany zavazují vyvinout maximální úsilí ke smírnému vyřešení tohoto sporu. Pokud nedoručí k nalezení smírného řešení případného sporu, sjednávají strany místní příslušnost Okresního soudu v Pardubicích, je-li v konkrétním případě dána věcná příslušnost okresního soudu, a Krajského soudu v Hradci Králové, pobočka v Pardubicích, je-li dána v konkrétním případě věcná příslušnost krajského soudu.

(5.8) Strany prohlašují, že Dohoda byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle, že ji přečetly, s jejím obsahem souhlasí. Dohoda je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, přičemž každá ze stran obdržela po podpisu jedno vyhotovení.

KOLÍN
místo podpisu

17. 4. 2013
datum podpisu

