

SMLOUVA O ZPROSTŘEDKOVÁNÍ

dle § 2445 a násl. občanského zákoníku a dle zák. č. 39/2020 Sb., o realitním zprostředkování

společnost **P&P reality s.r.o.**, se sídlem Jírovцова 2815/68, 370 04 České Budějovice, IČ: 02391945, DIČ: CZ02391945, zastoupena jednatelem panem Jaroslavem Pavlasem
tel.: 728 141 476, email: pavlas.jaroslav@papreality.cz
(dále jen jako „zprostředkovatel“)

a

pan/í, r.č.:, trvale bytem
tel.:, email:
(dohromady dále jen jako „vlastník“ nebo „vlastníci“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o zprostředkování:

I. Předmět smlouvy

Zprostředkovatel se touto smlouvou zavazuje obstarat vlastníkovu příležitost uzavřít smlouvu specifikovanou v čl. II. této smlouvy (dále jen jako „realitní smlouva“). Vlastník se zavazuje zaplatit zprostředkovateli za jeho činnost provizi za podmínek uvedených v této smlouvě.

II. Nemovitost, podmínky realitní smlouvy

Předmětem realitní smlouvy je úplatný převod níže uvedených nemovitostí ve vlastnictví vlastníka:

- jednotka č. vymezená v pozemku č., jejíž součástí je stavba č.p. (bytový dům) včetně spoluvlastnického podílu o velikosti/..... na společných částech nemovité věci,
- pozemek parc. č. o výměře m², jehož součástí je stavba č.p.,
- pozemek parc. č. o výměře m²,

když vlastnické právo vlastníka k výše uvedeným nemovitostem je zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště, pro obec, k. ú. na LV č. (dále jen jako „nemovitosti“).

Realitní smlouva: **KUPNÍ SMLOUVA**

Cena požadovaná vlastníkem:, - Kč (včetně provize zprostředkovatele)

Další podmínky:

- souhlas vlastníka se zástavním právem k nemovitostem ve prospěch financující banky,

III. Druh a trvání smlouvy

NEUBAUER & PARTNER s.r.o., advokátní kancelář

Sídlo:

Na Sadech 4/3
370 01 České Budějovice

IČ: 260 70 341 Tel.: +420 387 435 511
DIČ: CZ26070341 DS: j95p2xa
Email: info@ak-cb.cz www: www.ak-cb.cz

JUDr. Petr Neubauer 1
Mgr. Michal Pavlas 1
JUDr. Pavel Krček 2
Mgr. Zita Poláková 2
Mgr. Vladka Pavlasová Kolářová 2
JUDr. Petra Koubová 2
JUDr. Martin Hodina, LL.M 2
Mgr. Kristýna Koubová 2
Mgr. Karel Severa 3

KONTO CZK: 7000026173/8040 IBAN: CZ13 8040 0000 0070 0002 6173, BIC: OBKLCZ2X
KONTO EUR: 2021154403/8040 IBAN: CZ72 8040 0000 0020 2115 4403, BIC: OBKLCZ2X

Společnost je zapsaná ve veřejném rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 12099

1 – advokát a společník
2 – trvale spolupracující advokát
3 – advokátní koncipient

Tato smlouva se sjednává jako výhradní, vlastník není oprávněn uzavřít po dobu trvání této smlouvy obdobnou smlouvu s jinou osobou a\ zprostředkovateli vzniká nárok na provizi i v případě, že vlastník uzavře realitní smlouvu nebo smlouvu o smlouvě budoucí na nemovitost po dobu platnosti této smlouvy bez přičinění zprostředkovatele.

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu měsíců ode dne uzavření této smlouvy.

Smlouva může být ukončena pouze v případě, že se na tomto obě smluvní strany písemně dohodnou, případně písemnou výpovědí jedné ze stran z důvodu hrubého porušení povinností druhé smluvní strany. Výpovědní doba v takovém případě činí 1 měsíc a začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

IV. Práva a povinnosti obou účastníků

Vlastník prohlašuje, že

- na nemovitostech neváznou žádná zástavní práva, předkupní práva, věcná břemena, dluhy, dispoziční omezení, nájemní vztahy ani jiné právní vady s výjimkou těch, která jsou uvedena ve výpisu z katastru nemovitostí LV č. pro k.ú. a obec, ze dne
- proti němu není vedeno řízení o výkon rozhodnutí, nebyl na něj podán návrh na zahájení exekučního nebo insolvenčního řízení,
- nebude provádět žádné změny nemovitosti o jakýchkoliv změnách bude zprostředkovatele informovat,
- nemá žádné neuhrazené dluhy, jejichž splnění by bylo ohroženo realizací realitní smlouvy,
- s nemovitostmi či jejich užíváním nesouvisí žádné další pozemky či jednotky, které by nebyly uvedeny v čl. II. této smlouvy,
- poskytl zprostředkovateli kompletní informace o právním a technickém stavu nemovitosti. **Přílohou této smlouvy je protokol, kde je detailně popsán stav nemovitostí a uvedeny všechny závady nemovitostí.** Zprostředkovatel je oprávněn tuto přílohu předat zájemci o koupi nemovitosti.

Vlastník se zavazuje poskytnout zprostředkovateli veškerou součinnost při plnění jeho povinností z této smlouvy, zejména umožnění prohlídek nemovitostí bezodkladně na výzvu zprostředkovatele.

Vlastník prohlašuje, že uzavře realitní smlouvu v případě, že tato bude obsahovat tyto náležitosti:

- kupní cena se bude hradit prostřednictvím úschovy NEUBAUER & PARTNER s.r.o., advokátní kancelář,

Náklady vzniklé zprostředkováním nese zprostředkovatel ze svého. Je oprávněn nechat se zastoupit jinou osobou a být činný pro zájemce.

Zprostředkovatel na svůj náklad zajistí následující činnosti a podklady:

- Prezentace nemovitostí – zprostředkovatel je oprávněn zveřejňovat fotografie a detaily o nemovitosti
- Vyhledání a komunikace se zájemci o nemovitosti
- Vyhotovení rezervační smlouvy se zájemcem
- Vyhotovení návrhu kupní smlouvy s advokátní úschovou
- Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí vč. kolku
- Zajištění energetického štítku budovy
- Přepisy energií a služeb u poskytovatelů a správce budovy

Vlastník tímto zplnomocňuje zprostředkovatele, aby jeho jménem uzavřel v rámci rezervační smlouvy se zájemcem ujednání – smlouvu o smlouvě budoucí – kterým vznikne mezi vlastníkem (zastoupeným zprostředkovatelem) a zájemcem závazek uzavřít realitní smlouvu za podmínek uvedených v čl. II. této smlouvy.

V. Provize

Splní-li zprostředkovatel povinnost stanovenou v této smlouvě, tedy povinnost obstarat vlastníkovi možnost uzavřít realitní smlouvu, je vlastník povinen zaplatit zprostředkovateli provizi. **Zprostředkovateli vznikne nárok na provizi v den uzavření realitní smlouvy a je splatná poté, co bude vlastnické právo zájemce vloženo na základě realitní smlouvy do katastru nemovitostí.**

Provize činí Kč DPH.

V případě, že konečná kupní cena bude vyšší, než cena požadovaná vlastníkem, navyšuje se provize automaticky provize o čtyřicet procent z rozdílu mezi dosaženou kupní cenou a částkou požadovanou vlastníkem.

Nárok na provizi vzniká zprostředkovateli i v případě, že bude realitní smlouva uzavřena mezi vlastníkem a zájemcem zajištěným zprostředkovatelem do 1 roku po skončení platnosti této smlouvy.

Pokud v důsledku zprostředkovatelem podepsané rezervační smlouvy se zájemcem nebo následně realitní smlouvy vznikne vlastníkovi vůči zájemci právo na zaplacení smluvní pokuty, vzniká zprostředkovateli vůči vlastníkovi nárok na ½ této částky – **smluvní pokuta tedy bude rovným dílem rozdělena mezi vlastníka a zprostředkovatele.**

Poruší - li vlastník některou z povinností, které pro něj vyplývají z této smlouvy, nebo ukáže - li se jakékoliv prohlášení vlastníka uvedené v této smlouvě jako nepravdivé, je vlastník povinen zaplatit zprostředkovateli smluvní pokutu, jejíž výše se rovná výši provize dle této smlouvy. Totéž platí i v případě, že dojde k uzavření realitní smlouvy, ale zájemce od ní následně odstoupí z důvodu porušení ze strany vlastníka.

VI. Závěrečná ujednání

Zprostředkovatel v žádném případě neručí za splnění dluhů či povinností ze strany 3. osob. Není povinen přezkoumávat jejich důvěryhodnost či solventnost.

Přílohou této smlouvy je informační doložka GDPR.

V případě, že na straně vlastníka vystupuje více osob, veškeré povinnosti jsou vlastníci povinni splnit společně a nerozdílně.

V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Účastníci této smlouvy se zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního.

Dojde-li mezi stranami této smlouvy ke sporu, má vlastník právo na jeho mimosoudní řešení. Návrh na mimosoudní řešení sporu podle zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, podá na Českou obchodní inspekci. Veškeré podrobnosti k mimosoudnímu řešení jsou uvedeny na stránkách České obchodní inspekce www.coi.cz.

Tato smlouva je vyhotovena ve 2 výtiscích s platností originálu, z nich každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení.

V Českých Budějovicích dne

P&P reality s.r.o.
zprostředkovatel

.....
zájemce

Přílohy:

Informace o stavu nemovitosti

Informační doložka GDPR

LV ze dne

Formulář pro odstoupení od smlouvy

Informace o stavu nemovitosti

-

.....

Zájemce

SOUHLAS SE ZPRACOVÁNÍM OSOBNÍCH ÚDAJŮ

Klient:, datum nar.

Klient tímto uděluje souhlas správci osobních údajů (dále jen „správce“) k tomu, aby zpracovával jeho osobní údaje (jméno a příjmení, fotografie a videozáznamy, na kterých je vyobrazen) pro účely zveřejnění těchto osobních údajů na webových stránkách správce, na sociálních sítích správce, v prezentačních a jiných propagačních materiálech správce.

Klient dále uděluje souhlas správci k tomu, aby zpracovával jeho osobní údaje (jméno a příjmení, e-mail a telefonní číslo) pro účely zasílání obchodních a marketingových sdělení.

Klient dále uděluje souhlas správci k tomu, aby předal jeho osobní údaje zpracovatelům uvedeným v odst. 8 tohoto dokumentu.

POUČENÍ O ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

1. Kontaktní údaje správce: P&P reality s.r.o.
IČ 023 91 945
se sídlem Jírovцова 2815/68, 370 04 České Budějovice
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 22275
e-mail: pavlas.jaroslav@papreality.cz

2. V souladu s předpisy pro ochranu osobních údajů má klient tato práva:

PRÁVO NA PŘÍSTUP k Osobním údajům, což znamená, že si klient může kdykoliv požádat o potvrzení, zda Osobní údaje, které se ho týkají, jsou či nejsou zpracovávány, a pokud jsou, pak za jakými účely, v jakém rozsahu, komu jsou zpřístupněny, jak dlouho budou zpracovávány, zda má právo na opravu, výmaz, omezení zpracování či vznést námitku, odkud Osobní údaje byly získány, a zda dochází na základě zpracování Osobních údajů k automatickému rozhodování, včetně případného profilování. Také má klient právo získat kopii svých osobních údajů, přičemž první poskytnutí je bezplatné, za další poskytnutí pak může být požadována přiměřená úhrada administrativních nákladů.

PRÁVO NA OPRAVU Osobních údajů, což znamená, že je možné požádat o opravu či doplnění Osobních údajů, pokud by byly nepřesné či neúplné.

PRÁVO NA ODVOLÁNÍ SOUHLASU se zpracováním Osobních údajů, což znamená, že klient má právo souhlas kdykoliv odvolat, aniž je tím dotčena zákonnost zpracování založená na souhlasu uděleném před jeho odvoláním.

PRÁVO NA VÝMAZ Osobních údajů, což znamená, že Osobní údaje musí být vymazány pokud (i) již nejsou potřebné pro účely, pro které byly shromážděny nebo jinak zpracovány, (ii) je odvolán souhlas a neexistuje žádný další důvod pro zpracování (iii) je vznesena námitka proti zpracování a neexistují žádné převažující oprávněné důvody pro zpracování (iv) zpracování je protiprávní nebo (v) to ukládá zákonná povinnost.

PRÁVO NA OMEZENÍ zpracování Osobních údajů, což znamená, že dokud se nevyřeší sporné otázky ohledně zpracování Osobních údajů, konkrétně pokud (i) je popírána přesnost Osobních údajů, (ii) zpracování je protiprávní, ale místo výmazu je požadováno jejich zpracování pouze omezit, (iii) Osobní údaje jsou již nepotřebné pro účely zpracování, (iv) nebo pokud byla vznesena námitka proti zpracování, může mít správce Osobní údaje pouze uloženy a další zpracování je podmíněno souhlasem, případně tím, že tyto údaje jsou potřeba z důvodu určení, výkonu nebo obhajoby právních nároků,

PRÁVO NA PŘENOSITELNOST údajů, což znamená, že klient má právo získat své Osobní údaje, které poskytl se souhlasem ke zpracování, ve strukturovaném, běžně používaném a strojově čitelném formátu, a je-li to technicky proveditelné, aby tyto údaje byly předány jinému správci.

PRÁVO VZNÉST NÁMITKU proti zpracování Osobních údajů, což znamená možnost podat písemnou či elektronickou námitku proti zpracování Osobních údajů.

5. Veškerá uvedená práva klienta je možné uplatnit buďto písemnou formou doporučeným dopisem zasláným na adresu sídla správce, či elektronickou formou na e-mailové adrese: pavlas.jaroslav@papreality.cz
6. Klient má dále právo podat stížnost proti zpracování Osobních údajů u Úřadu pro ochranu osobních údajů na adrese: www.uouu.cz.
7. Osobní údaje klienta budou správcem zpracovávány pro účely založené tímto souhlasem do odvolání souhlasu klientem.
8. Osobní údaje klienta mohou být správcem osobních údajů poskytnuty těmto zpracovatelům: Jaroslav Pavlas Consulting s.r.o. (IČ 061 78 383); Jaroslav Pavlas (IČ 744 66 747); spolupracujícím realitním kancelářím, spolupracující advokátní kanceláři, osobám zajišťujícím marketing a správu webových stránek, osobám zajišťující účetnictví správce.
9. Osobní údaje nebudou poskytnuty třetím osobám ze zemí mimo EU a EHP.
10. Na základě zpracovávání Osobních údajů nedochází k automatizovanému rozhodování, ani k profilování.

V Českých Budějovicích dne

.....
(klient)

Oznámení o odstoupení od uzavřené smlouvy

Adresát

Obchodní firma/Jméno a příjmení:	P&P reality s.r.o.
Adresa:	Jírovцова 281/68, 370 04 České Budějovice
e-mailová adresa:	Pavlas.jaroslav@papreality.cz

Oznamuji/oznamujeme, že tímto odstupuji/odstupujeme od smlouvy o poskytnutí těchto služeb

Označení uzavřené smlouvy či poskytovaných služeb:

Datum objednání:

Jméno a příjmení spotřebitele/spotřebitelů

Adresa spotřebitele/spotřebitelů

Podpis spotřebitele/spotřebitelů

(pouze pokud je tento formulář zasílán v listinné podobě)

Datum