



Zmluva o sprostredkovaní

podľa § 642 a nasl. Zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, ktorú uzavreli dnešným dňom, mesiacom a rokom (ďalej len „sprostredkovateľská zmluva“)

číslo zmluvy.....

I. na strane záujemcu/ ďalej len záujemca/ ¹⁾ :

II. na strane sprostredkovateľa / ďalej len sprostredkovateľ / :

Člen Národnej asociácie realitných kancelárií Slovenska registračné číslo :

ČLÁNOK I. Predmet zmluvy

- 1.1. Predmetom tejto sprostredkovateľskej zmluvy je :
- a) záväzok sprostredkovateľa, vyvíjať podľa pokynu záujemcu a po dojednanú dobu činnosť smerujúcu k tomu, aby mal záujemca príležitosť uzavrieť s treťou osobou zmluvu podľa odseku 1.2. (ďalej len „zmluva“)
 - b) záväzok záujemcu zaplatiť sprostredkovateľovi dohodnutú províziu podľa čl. II.

1.2. Typ zmluvy (tiež „sprostredkovaná zmluva“) ²⁾ :

1.3. Predmet sprostredkovania ³⁾ :

1.4. Pokyny záujemcu ⁴⁾ :

ČLÁNOK II. Provízia

2.1. Pri splnení podmienok sprostredkovateľskej zmluvy je provízia sprostredkovateľa ⁵⁾ :

2.2. Provízia je splatná spôsobom a v termíne ⁶⁾ :

ČLÁNOK III. Osobitné ustanovenia

3.1. Osobitné ustanovenia sprostredkovateľskej zmluvy ⁷⁾ :

1) Úplný názov právnickej osoby, IČO, sídlo právnickej osoby, kto za právnickú osobu koná, údaje o konajúcom ako fyzickej osobe a jeho funkciu u právnickej osoby, miesto zápisu spoločnosti.

2) Napr. nájomná zmluva, kúpna zmluva, zámenná zmluva, zmluva o prevode práv a povinností člena družstva, a pod

3) Uviesť druh nehnuteľnosti a tomu prislúchajúce údaje ako napr. č. LV, katastrálne územie, parcelné číslo pozemkov, výmeru, druh pozemku, súpisné a orientačné číslo nehnuteľnosti, názov ulice, číslo bytu alebo nebytového priestoru a pod.

4) Napr. ponuková cena nehnuteľnosti.

5) Napr. % z kúpnej ceny, jedno násobok mesačného nájmu, vyjadrenie v absolútnej hodnote a pod.

6) Napr. prevodom na účet, v hotovosti, v deň splnení povinností, do 14 dní od vystavenia faktúry atď.

7) Napr. spôsob a podiel zmluvných strán na úhrade nákladov spojených so sprostredkovaním a pod.

ČLÁNOK IV.

Všeobecné obchodné podmienky sprostredkovateľskej zmluvy

4.1. Povinnosti a práva sprostredkovateľa

- 4.1.1. Sprostredkovateľ je oprávnený pri plnení záväzkov podľa tejto sprostredkovateľskej zmluvy najmä:
- rokovať s tretími osobami o uzavretí zmluvy a tretie osoby informovať o skutočnostiach súvisiacich so sprostredkovaným obchodom,
 - spolupracovať a získavať potrebné informácie od príslušných štátnych orgánov a orgánov miestnej samosprávy, prípadne od iných tretích osôb, ak tieto informácie súvisia s činnosťou sprostredkovateľa smerujúcou alebo vykonávanou v záujme dosiahnutia predmetu zmluvy,
 - vykonávať reklamnú činnosť.
- 4.1.2. Sprostredkovateľ sa zaväzuje, bez zbytočného odkladu, oznamovať záujemcovi okolnosti dôležité pre jeho rozhodovanie o uzavretí sprostredkovaného obchodu.
- 4.1.3. Sprostredkovateľ neručí za splnenie záväzku tretích osôb, s ktorými sprostredkoval uzavretie obchodu.
- 4.1.4. Sprostredkovateľ sa zaväzuje pre potrebu záujemcu uschovávať doklady, ktoré nadobudol v súvislosti so sprostredkovateľskou činnosťou, a to po dobu, po ktorú môžu byť tieto doklady významné pre ochranu záujmov záujemcu.

4.2. Povinnosti a práva záujemcu

- 4.2.1. Záujemca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, oznamovať sprostredkovateľovi skutočnosti, ktoré majú pre neho rozhodný význam pre plnenie záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy.
- 4.2.2. Záujemca sa zaväzuje, že údaje, ktoré mu poskytol sprostredkovateľ v rámci jeho činnosti podľa tejto zmluvy, neoznámí bez súhlasu sprostredkovateľa iným osobám alebo ich nevyužije pre seba alebo pre iné osoby, pokiaľ by to bolo v rozpore so záujmami sprostredkovateľa.
- 4.2.3. Záujemca vyhlasuje, že uzavretiu sprostredkovaného obchodu nebránia žiadne prekážky (právne vady ani iné okolnosti), že žiadne tretie osoby nemajú a ani nebudú mať k predmetu sprostredkovania žiadne práva mimo tých, ktoré sú známe pri podpise tejto sprostredkovateľskej zmluvy alebo vyplývajú zo sprostredkovaného obchodu. Zároveň sa záujemca zaväzuje, že v prípade, ak by sa počas účinnosti tejto sprostredkovateľskej zmluvy takéto prekážky a práva vyskytli, vykoná všetky potrebné úkony, aby boli bez zbytočného odkladu odstránené.
- 4.2.4. Záujemca splnomocňuje sprostredkovateľa ku všetkým úkonom, potrebným k naplneniu tejto zmluvy, okrem samotného podpisu zmluvy k sprostredkovanému obchodu.
- 4.2.5. Záujemca sa zaväzuje, že v prípade, ak poruší povinnosti dohodnuté v odseku 4.2 má sprostredkovateľ právo na náhradu škody, ktorá mu z tohto titulu vznikla.

4.3. Provízia

- 4.3.1. Sprostredkovateľovi vzniká nárok na províziu v prípade, ak zaobstaral pre záujemcu príležitosť uzavrieť s treťou osobou sprostredkovanú zmluvu. Táto príležitosť uzavrieť s treťou osobou sprostredkovanú zmluvu musí byť vecne preukázateľná buď podpisom zmluvy, zložením zálohy alebo iným vecne preukázateľným spôsobom a to v súlade s ustanoveniami tejto sprostredkovateľskej zmluvy.
- 4.3.2. Záujemca sa zaväzuje zaplatiť sprostredkovateľovi dohodnutú províziu v lehotách a spôsobom dohodnutým v článku II tejto zmluvy.
- 4.3.3. Vzniku nároku sprostredkovateľa na províziu nebráni ani tá skutočnosť, že až po skončení platnosti tejto sprostredkovateľskej zmluvy bude uzavretá sprostredkovaná zmluva s osobou, ktorú vyhľadal sprostredkovateľ počas platnosti tejto zmluvy.

4.4. Platnosť sprostredkovateľskej zmluvy

- 4.4.1. Táto sprostredkovateľská zmluva sa uzatvára na dobu počnúc dňom podpisu záujemcom a sprostredkovateľom. Zmluva je splnená dosiahnutím jej účelu. Ktorýkoľvek z účastníkov ju môže vypovedať bez udania dôvodu. Výpoveď musí mať písomnú formu. Výpovedná lehota je 30 dní a ráta sa oddo dňa doručenia výpovedi druhej zmluvnej strane.
- 4.4.2. Osobitné ustanovenia sprostredkovateľskej zmluvy uvedené v Článku III. majú prednosť pred všeobecnými obchodnými podmienkami sprostredkovateľskej zmluvy uvedenými v Článku IV.

4.5. Výhradné zastúpenie (exkluzivita)

Áno **Nie**

- 4.5.1. Záujemca sa zaväzuje, že po dobu trvania výhradného zastúpenia neuzavrie s treťou osobou sprostredkovanú ani sprostredkovateľskú zmluvu s totožným predmetom sprostredkovania podľa tejto zmluvy.
- 4.5.2. Výhradné zastúpenie sa uzatvára na dobu
- 4.5.3. Záujemca sa zaväzuje, že v prípade, ak poruší svoje povinnosti dohodnuté v odseku 4.5 má sprostredkovateľ právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške provízie dohodnutej v článku II tejto zmluvy, najneskôr do 15 dní od zistenia tejto skutočnosti.

4.6. Spoločné a záverečné ustanovenia

- 4.6.1. Zmena tejto sprostredkovateľskej zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
- 4.6.2. Vo veciach neupravených touto sprostredkovateľskou zmluvou sa zmluvný vzťah riadi príslušnými ustanoveniami právnych predpisov.
- 4.6.3. Sprostredkovateľská zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.

V..... dňa.....

Za záujemcu

Za sprostredkovateľa.....