**SMLOUVA O ZPROSTŘEDKOVÁNÍ**

Tato Smlouva o zprostředkování (dále též jako „**Smlouva**“) byla uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku podle zákona č. 39/2020 Sb., o realitním zprostředkování, v platném znění, mezi těmito stranami:

**xxxxxxxxxxxxxxxxxxx**

**Rč: xxxxxxxxxxxxxxxxx**

**Č.ú. xxxxxxxxxxxxxx**

(dále též jako „**Zájemce nebo Zájemci**“)

a

**Bakeš Jakub, se sídlem Rubínová 454, 250 82, Horoušánky, IČ: 88889637, bankovní spojení: 670100-2210180141/6210, adresa elektronické komunikace: jakubbakes@gmail.com, číslo datové schránky: 6tqq7y**

(dále též jako „**Zprostředkovatel**“)

(Zájemce a Zprostředkovatel dále jednotlivě též jako „**Strana**“ a společně též jako „**Strany**“)

1. Zájemce prohlašuje, že má ve výhradním vlastnictví následující nemovité věci:

**Byt na adrese: Italská 834/34, Vinohrady, 12000 Praha 2**

**Bytová jednotka: 834/10**

**Podíl na společných částech 1532/20448**

**a**

**Parcela 2171, výměra 506 m2, na LV 14121, podíl 383/5112**

**To vše v katastrálním území Vinohrady v obci Praha.**

(dále též jako „**Nemovitost**“).

1. Nemovitost nemá faktické či právní vady ani žádné zvláštní vlastnosti. Zájemce se zavazuje, že tato prohlášení budou platná po celou dobu platnosti této Smlouvy.
2. Strany prohlašují, že před podpisem této Smlouvy spolu vedly jednání ohledně případné spolupráce, osobně se setkaly, Zprostředkovatel navrhl nabídkovou cenu Nemovitosti, navrhl prodejní strategii a představil osobně i písemně jaké služby v rámci své činnosti použije pro vyhledání vhodného třetí osoby (dále též jako „**Kupující**“). Dále byla projednána odměna Zprostředkovatele za zprostředkování a délka trvání této Smlouvy. Zprostředkovatel dostatečně a s předstihem na těchto společných jednáních před podpisem této smlouvy Zájemce poučil o všech podstatných náležitostech spolupráce v souladu s ustanovením § 1810 a následující zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění o tom, že Smlouva se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, předmětem služby nabízené Zprostředkovatelem je zprostředkování prodeje nemovitých věcí. Uskutečněné jednání před podpisem této Smlouvy a příprava spolupráce vyústila v podpis této Smlouvy. Zájemce potvrzuje, že veškerá sdělení před uzavřením Smlouvy mu Zprostředkovatel učinil jasně a srozumitelně a že měl možnost se seznámit s podmínkami této Smlouvy před jejím uzavřením.
3. Zprostředkovatel se zavazuje, že pro Zájemce zajistí uzavření smlouvy o převodu Nemovitosti (dále též jako „**Zprostředkovaná smlouva**“) s Kupujícím a Zájemce se zavazuje za tuto činnost Zprostředkovatele uhradit Zprostředkovateli provizi ze skutečně dosažené kupní ceny za převod Nemovitosti (dále též jako „**Provize**“). Výše provize je uvedena níže ve Smlouvě. Nárok na Provizi vzniká v případě, že dojde k podpisu a realizaci (tj. převodu vlastnického práva a úhradě kupní ceny) Zprostředkovávané smlouvy s Kupujícím v době platnosti této Smlouvy a také v případě, že dojde k podpisu a realizaci Zprostředkovávané smlouvy s Kupujícím po skončení této smlouvy a bude se jednat o Kupujícího, kterého prokazatelně vyhledal Zprostředkovatel v době platnosti smlouvy. Zájemce výslovně souhlasí s tím, že je Zprostředkovatel oprávněn si ponechat první platbu na kupní cenu – depositum (částka v obdobné výši jako Provize) složenou Kupujícím na základě Dohody o složení blokovacího deposita uzavřené mezi Zájemcem a Kupujícím, který má zájem o Nemovitost do doby, než Zprostředkovateli vznikne nárok na Provizi. Zájemce výslovně souhlasí se započtením nároku na vydání deposita oproti nároku na Provizi. Nárok na Provizi vzniká i v případě, že Zprostředkovanou smlouvu uzavře namísto vyhledaného Kupujícího osoba jemu blízká nebo s ním propojená. Náklady spojené s plněním povinností Zprostředkovatele podle Smlouvy jsou zahrnuty v Provizi. Bude-li uzavřena Zprostředkovaná smlouva bez přítomnosti Zprostředkovatele, je Zájemce povinen doručit kopii uzavřené Zprostředkované smlouvy Zprostředkovateli nejpozději do 3 (slovy: tří) pracovních dnů ode dne jejího uzavření. V případě, že Zájemce poruší tuto povinnost, uhradí Zprostředkovateli k jeho výzvě smluvní pokutu ve výši Provize dle této Smlouvy. V případě, že vznikne oprávněný nárok na smluvní pokutu mezi budoucím kupujícím a zprostředkovatelem po uzavření rezervační smlouvy, smluvní strany se dohodly, že takováto pokuta bude rozdělena rovným dílem mezi zprostředkovatelem a zájemcem.
4. V případě, že Zájemce bez oprávněného důvodu odmítne uzavřít Zprostředkovanou smlouvu, zavazuje se uhradit Zprostředkovateli Provizi. Za odmítnutí uzavření Zprostředkované smlouvy je také považována situace, kdy se Zájemce přes výzvu Zprostředkovatele bezdůvodně nedostaví k podpisu Zprostředkované smlouvy.
5. Zájemce prohlašuje a ujišťuje, že neuzavřel a po dobu platnosti této Smlouvy neuzavře s třetí osobou smlouvu se stejným či podobným předmětem jako má tato Smlouva, či nepověří třetí osobu ve věci obstarání prodeje Nemovitosti. V případě, že Zájemce poruší tuto povinnost a Zájemce uzavře smlouvu o převodu Nemovitosti s jinou osobou, zprostředkovanou jiným realitním zprostředkovatelem, vzniká i tak Zprostředkovateli nárok na Provizi ve výši sjednané v čl. 12, a to ze skutečně dosažené kupní ceny. Zájemce bere na vědomí, že toto ujednání vychází z toho, že Zprostředkovatel vynaložil náklady na inzerci, prohlídky a jiné kroky nutné k řádnému nabízení a prodeji Nemovitosti v domnění, že mu jiný zprostředkovatel nebude konkurovat.
6. Zájemce zmocňuje Zprostředkovatele ke všem jednáním potřebným pro uzavření Zprostředkované smlouvy, zejména k nabízení Nemovitosti třetím osobám za účelem jejího prodeje, k uzavření a podpisu Dohody o složení blokovacího deposita s Kupujícím a k převzetí blokovacího depozita od Kupujícího. Zprostředkovatel je oprávněn k podpisu Zprostředkované smlouvy (Rezervační smlouva – Dohoda o složení blokovacího deposita).
7. Zájemce prohlašuje, že již informoval, a i nadále bude informovat Zprostředkovatele o Nemovitosti a všech podstatných okolnostech týkajících se jejího prodeje a zavazuje se, že bude Zprostředkovateli poskytovat potřebnou součinnost nutnou pro plnění dle této Smlouvy, zejména umožňovat prohlídky Nemovitosti, předávat podklady nutné pro realizaci Zprostředkované smlouvy a uzavřít případně zástavní smlouvu pro financování koupě Nemovitosti Kupujícím. Zprostředkovatel je povinen důkladně zjišťovat solventnost Kupujícího a navrhnout Zájemci uzavření Zprostředkované smlouvy pouze s takovým Kupujícím, u něhož lze mít důvodně za to, že bude schopen dostát svým závazkům ze Zprostředkované smlouvy.
8. Zprostředkovatel je oprávněn spolupracovat s jinými realitními kancelářemi v souvislosti s plněním této Smlouvy a to tak, aby Zájemci nevznikly vícenáklady. Zprostředkovatel není oprávněn být činný pro druhou stranu Zprostředkované smlouvy.
9. Strany se dohodly, že spolupráce a Zprostředkovaná smlouva bude mít zejména následující parametry:
* Výše Kupní ceny: **21.000.000,- Kč,**

kdy tyto částky zahrnuje mimo jiné Provizi;

* Kupní cena bude uhrazena prostřednictvím úschovy finančních prostředků. Advokátní úschovu jím určenou v rámci služby Zprostředkovatele se zavazuje zajistit a uhradit Zprostředkovatel na své náklady. V případě, že Zájemce nebo Kupující bude požadovat jinou než advokátní úschovu Zprostředkovatele, je možné zvolit např. jinou advokátní, notářskou nebo bankovní úschovu, za předpokladu úhrady této služby Zájemcem nebo Kupujícím, případně jejich společnou úhradu.
* V rámci sjednané provize poskytne zprostředkovatel zájemci prezentaci předmětné nemovitosti, kde použije profesionální fotografie a videa i za pomocí dronu, případně jinou vhodnou prezentaci dle lokace předmětné nemovitosti. Zároveň zprostředkovatel zvolí takovou prezentaci, aby byla dosažena nejvyšší možná prodejní cena. Zprostředkovatel zajistí inzerci nemovitosti na realitních portálech včetně těch nejnavštěvovanějších a zároveň využije cílenou reklamu na Facebooku dle jeho uvážení. Dále poskytne právní servis, který mimo jiné zahrnuje vytvoření návrhu kupních smluv, návrh na vklad nemovitosti a zajistí podání na katastr nemovitostí a také zajistí zaplacení poplatku za tento návrh;
* k předání Nemovitosti Kupujícímu dojde ze strany Zájemce nejpozději do 10-ti dnů po provedení vkladu vlastnického práva do KN znějící ve prospěch Kupujícího;
1. Výše sjednané provize: 4% (slovy: čtyři procenta) z dosažené Kupní ceny;
2. Tato Smlouva je uzavřena na dobu určitou na dobu 6. měsíců (šest měsíců) od podpisu této smlouvy.
3. Tato Smlouva se vyhotovuje ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze Stran obdrží po jednom stejnopise a nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu Stranami.
4. Strany si ujednaly, že je možné plnohodnotně komunikovat prostřednictvím elektronické emailové komunikace, pomocí běžně používaných emailových adres Stran. Písemná poštovní komunikace musí být zaslaná Zprostředkovateli na doručovací adresu: Rubínová 454c, 250 82 Horoušany, Praha - Východ nebo do datové schránky.
5. Zájemce tímto dává plnou moc zprostředkovateli k nahlížení do dokumentů na příslušném stavebním úřadě k výše jmenované nemovitosti.
6. Strany prohlašují, že si Smlouvu přečetly, a že porozuměly jejímu obsahu a účelu. Dále Strany prohlašují, že tato Smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, a že není uzavírána v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne

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

**Zájemce**

V Praze dne

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

**Zprostředkovatel**

**Přílohy smlouvy o zprostředkování**

**PROHLÁŠENÍ O OCHRANĚ OSOBNÍCH ÚDAJŮ**

Zájemce podpisem této Smlouvy dobrovolně poskytuje své osobní údaje pro níže uvedené účely a uděluje následující souhlasy:

* se zpracováním osobních údajů podle zákona č. 110/2019 Sb., o nakládání s osobními údaji u Zprostředkovatele;
* s nakládáním a využíváním rodného čísla podle zákona č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatelstva pro jednoznačnou identifikaci a přesné a jednoznačné vyhledávání a veřejně přístupných systémech a pro komunikaci s fyzickými a právnickými osobami a úřady, pokud je to nezbytné;
* s kopírováním dokladů totožnosti, zejména občanského průkazu nebo cestovního dokladu dle zákona č. 328/1999 Sb., o občanských průkazech a zákona č. 329/1999 Sb., o cestovních dokladech, a s využíváním kopií dokladů totožnosti k jednoznačné vizuální kontrole i opakovaně a k předcházení podvodné činnosti;
* se zasíláním obchodních sdělení dle zákona č. 480/2004 Sb., o některých službách informační společnosti.

Zájemce výslovně souhlasí se zpracováním osobních údajů pro následující účely:

Zájemce potvrzuje, že se před podpisem této Smlouvy seznámil se Zásadami ochrany osobních údajů Zprostředkovatele, které jsou uveřejněny na stránkách https://www.bakesreality.cz/gdpr/. Poskytnutí osobních údajů Zájemce je požadováno z důvodu, že tyto jsou nezbytné pro plnění závazků Zprostředkovatele z uzavřené Smlouvy, popřípadě jejich poskytnutí vyžaduje zákon.

V Praze dne

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

**Zájemce**

V Praze dne

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

**Zájemce**

**POUČENÍ O PRÁVU NA ODSTOUPENÍ OD ZPROSTŘEDKOVATELSKÉ SMLOUVY**

Byla-li zprostředkovatelská smlouva uzavřena mimo prostory obvyklé pro podnikání Zprostředkovatele má Zájemce právo odstoupit od zprostředkovatelské smlouvy bez udání důvodu, a to do 14 dnů od uzavření zprostředkovatelské smlouvy. Lhůta pro odstoupení běží ode dne uzavření zprostředkovatelské smlouvy.

Využije-li Zájemce právo odstoupit od zprostředkovatelské smlouvy, považuje se lhůta pro odstoupení za zachovanou, pokud Zájemce v jejím průběhu odešle Zprostředkovateli oznámení, že od zprostředkovatelské smlouvy odstupuje.

Pro účely uplatnění práva na odstoupení od zprostředkovatelské smlouvy musí Zájemce o svém rozhodnutí odstoupit od zprostředkovatelské smlouvy informovat Zprostředkovatele, a to formou jednoznačného prohlášení například dopisem zaslaným prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, faxu nebo e-mailu. Zájemce může použít níže uvedený vzorový formulář pro odstoupení od smlouvy (není to však povinností).

Zprostředkovatel začne s plněním své povinnosti vyplývajícímu ze zprostředkovatelské smlouvy ve lhůtě pro odstoupení od smlouvy pouze na základě výslovné žádosti Zájemce učiněné v písemné podobě. V takovém případě však Zájemce není v souladu s ustanovením § 1837 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, oprávněn odstoupit od zprostředkovatelské smlouvy, tzn. pokud Zájemce požádal, aby poskytování služeb na základě zprostředkovatelské smlouvy začalo již během lhůty pro odstoupení od zprostředkovatelské smlouvy a Zprostředkovatel již poskytování služeb fakticky zahájil (např. nafocením nemovitosti, uveřejnění nabídky nemovitosti na realitních internetových stránkách, novinách či prospektech apod.).

**Potvrzuji, že jsem byl Zprostředkovatelem poučen, mimo jiné, s výše uvedenými skutečnostmi.**

V Praze dne

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

**Zájemce**

V Praze dne

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

**Zájemce**

Žádám Zprostředkovatele o neprodlené zahájení poskytování služeb na základě zprostředkovatelské smlouvy a výslovně prohlašuji, že jsem si vědom, že v případě, že Zprostředkovatel zahájí poskytování služeb, zaniká mé právo na odstoupení od zprostředkovatelské smlouvy.

V Praze dne

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

**Zájemce**

V Praze dne

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

**Zájemce**