

SMLOUVA
o zprostředkování koupě nemovitosti a částečné úhradě kupní ceny
uzavřená ve smyslu § 1746 odst. 2 a násl. zákona č. 89/2012Sb. (dále jen "NOZ") mezi:

AC Real, s.r.o., Dělnická 397/39, 624 00 Brno
IČ: 27671569, DIČ: CZ 27671569
Zapsána v OR vedeném KS v Brně oddíl C, vložka 50642
Tel.: 800 442 442, 731 516 417
e-mail: acreal@acreal.cz
Zastoupena Ivorem Ševčíkem – jednatelem společnosti
/dále jen "**Zprostředkovatel**"/

a

[●]

Trvale bytem: [●]

r.č.: [●]

e-mail: [●]

tel.: [●]

/dále jen "**Zájemce**"/

a

All Inclusive valley s.r.o., Dělnická 397/39, 624 00 Brno
IČ: 038 07 592, DIČ: CZ03807592
Zapsaná v OR vedeném KS v Brně oddíl C, vložka 93384
Zastoupena Ivorem Ševčíkem – jednatelem
/dále jen "**Prodávající**"/

I.
Preambule

1. Zprostředkovatel je společností zajišťující Prodávajícím a Zájemcům zprostředkování koupě a prodeje nemovitostí.
2. Prodávající je vlastníkem nemovitosti:
bytová jednotka č., dispozice o podlahové ploše m² umístěná v budovy č. p. 539 , objekt k bydlení, umístěný na parcele č. 3739 a na parcele č. 3741 (zapsáno na LV č. 12885 v Katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město), v obci Brno, část obce Líšeň, k. ú. Líšeň a k jednotce náležející spoluvlastnické podíly na společných částech domu a na pozemku – v katastru nemovitostí dosud nezapsané; (dále jen „Nemovitost“)
3. Zájemce má zájem na základě služeb Zprostředkovatele závazně si rezervovat Nemovitost tak, aby mohl s Prodávajícím co nejdříve uzavřít smlouvu o převodu vlastnictví k bytové jednotce na Nemovitost nebo alespoň budoucí smlouvu o převodu vlastnictví k bytové jednotce a stát se jejím vlastníkem.

II.
Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je zprostředkování uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí o převodu vlastnictví k bytové jednotce či kupní smlouvy o převodu vlastnictví k bytové jednotce v souladu s ustanoveními NOZ. Zprostředkovatel se zavazuje zprostředkovat Zájemci uzavření uvedené smlouvy k Nemovitosti s Prodávajícím, a to za následujících podmínek:

Kupní cena: Kč
slovy:

Úhrada kupní ceny: bankovním převodem na účet

a Zájemce se zavazuje s Prodávajícím uvedenou smlouvu k Nemovitosti uzavřít, pokud Zprostředkovatel v souladu s touto smlouvou zprostředkuje příležitost k uzavření takové smlouvy.

III.

Doba plnění

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od do, přičemž Zprostředkovatel bude vyvíjet zprostředkovatelskou činnost směřovanou k uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní nebo kupní smlouvu na výše uvedenou nemovitost výhradně ve prospěch Zájemce po celou sjednanou dobu, a na své náklady zajistí rovněž vyhotovení této smlouvy.

IV.

Depozitum

1. Zprostředkovateli náleží za zprostředkování uzavření smlouvy uvedené v čl. I. této smlouvy dohodnutá odměna, přičemž její konkrétní výše bude stanovena ve zvláštní smlouvě uzavřené mezi Zprostředkovatelem a Prodávajícím. To znamená, že povinnost uhradit Zprostředkovateli odměnu za jeho činnost podle této smlouvy nemá Zájemce, ale Prodávající.
2. Zájemce je povinen zaplatit Zprostředkovateli depozit ve výši Kč (slovy:tisíc korun českých) a to bezhotovostním převodem na účet zprostředkovatele č. ú. 263794527/0300 vedený u ČSOB a.s., variabilní symbol:, do 5ti pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy. Tento depozit bude Zájemci vrácen do 5ti pracovních dnů v případě, že bez jeho zavinění ve sjednané době plnění (čl. II) nedojde k uzavření zprostředkované smlouvy, ačkoli Zájemce již podpisem této smlouvy potvrdil zájem uzavřít uvedenou smlouvu a stát se vlastníkem nemovitosti.
3. Od okamžiku zaplacení či připsání částky na účet se Zprostředkovatel zavazuje konkrétní nemovitost blokovat pro Zájemce do doby dle čl. II a nenabízet ji dalším zájemcům.
4. V případě, že k uzavření zprostředkované smlouvy nedojde z důvodů na straně Zájemce (a to jak subjektivních – např. odmítnutí podepsat příslušnou smlouvu, tak objektivních – např. zamítnutí bankovního úvěru) a Zájemce tak poruší svoji smluvní povinnost smlouvu s prodávajícím uzavřít, zůstává depozit Zprostředkovateli jako dohodnutá smluvní pokuta.
5. Depozitum bude následně započteno jako částečná úhrada kupní ceny nemovitosti.

V.

Ostatní ujednání smluvních stran

1. Zájemce uděluje Zprostředkovateli plnou moc ke všem úkonům potřebným ke zprostředkování smlouvy uvedené v čl. I., vyjma samotného podpisu smlouvy, který si Zájemce vyhradzuje učinit osobně, případně k tomuto úkonu zmocní Zprostředkovatele či třetí osobu zvláštní plnou mocí. Zprostředkovatel je oprávněn být přítomen podpisu kupní smlouvy a má právo na kopii uzavřené kupní smlouvy.
2. Veškerá ujednání a informace poskytované v souvislosti s touto smlouvou jsou důvěrné a nesmějí být použity v rozporu s jejich účelem. Zprostředkovatel se zavazuje při své činnosti postupovat s náležitou odbornou péčí a bez zbytečného odkladu sdělovat Zájemci okolnosti, důležité pro uzavření zprostředkované kupní smlouvy.

VI.

Zvláštní ujednání

1. Zprostředkovatel prohlašuje a Zájemce bere na vědomí skutečnost, že výše uvedená bytová jednotka není doposud zapsaná v katastru nemovitostí, nicméně vlastník bytové jednotky deklaroval, že na předmětnou nemovitost bylo vydáno ..územní rozhodnutí, stavební povolení, kolaudační rozhodnutí atd. a předmětná nemovitost včetně (poměrně) odpovídajících spoluvlastnických podílů ke společným částem budovy a pozemku, na němž se bytový dům nachází, bude nejpozději ve lhůtě do do katastru nemovitostí zapsána.
2. Prodlení se zápisem jednotky do katastru nemovitostí o dobu delší 4 (čtyř) měsíců je důvodem pro odstoupení od Smlouvy o smlouvě budoucí a pro vrácení blokační zálohy ve výši 100.000,- Kč Zájemci.

VII.
Závěrečná ustanovení

1. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy je možné činit pouze ve formě písemného dodatku ke smlouvě podepsané oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva se řídí českým právem. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se právní vztahy mezi smluvními stranami zákonem. Smluvní strany se výslovně dohodly, že vylučují v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů použití ustanovení § 1764 až 1765; NOZ na smluvní vztah založený touto smlouvou.
3. Zájemce 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 této smlouvy.
4. Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech s platností originálu, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
5. Smluvní strany prohlašují, že při jednání o této smlouvě měly rovné postavení a žádná z nich nejednala tak, jako by byla slabší smluvní stranou. Smluvní strany se navzájem ujišťují, že ujednání v této smlouvě obsažená považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy.
6. Smluvní strany prohlašují, že k uzavírání a podpisu této smlouvy došlo v obchodních prostorách Zprostředkovatele ve smyslu § 1828 NOZ.
7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich skutečné, vážné a svobodné vůle prosté omylu. Smluvní strany dále prohlašují, že si tuto smlouvu pečlivě přečetly a s jejím obsahem bezvýhradně souhlasí, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.
8. Na základě této smlouvy vzniká zprostředkovateli, po splnění všech předpokladů, pouze nárok na smluvní pokutu. Nárok na odměnu za zprostředkovávanou činnosti vůči zájemci mu na základě této smlouvy nevzniká.

V Brně dne

Zprostředkovatel

Zájemce

Prodávající

Příloha č. 1 Půdorys bytu