

ZMLUVA O SPROSTREDKOVANÍ PREDAJA NEHNUTEĽNOSTI

uzavretá podľa § 774 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

Sprostredkovateľ ErBe Real s.r.o.

IČO : 46 840 532

so sídlom : Matúškovo 610, 925 01 Matúškovo

v zast.: Erikou Bencúrovou, konateľom

obchodná spol. je evidovaná OR OS Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 30100/T

bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa a.s.

číslo účtu : IBAN : SK64 0900 0000 0050 3352 9253

a

Záujemca.....

.....

Článok I. Predmet sprostredkovania:

Záujemca je výlučným vlastníkom/podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v obci a katastrálnom území zapísaných Okresným úradom, katastrálny odbor na liste vlastníctva č..... a to:

- **rodinný dom súp.č.....**

- **parcely „C-KN“ (E-KN) parc. č.** o výmere m², druh pozemku:

- **stavby** so súpisným číslom, druh stavby

- **bytu č.** nachádzajúceho sa na poschodí bytového domu so súpisným č. na ulici

- **nebytového priestoru č.**

Článok II. Doba účinnosti Zmluvy :

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú / určitú do.....

Článok III. Predmet Zmluvy:

Závazok Sprostredkovateľa vyvíjať pre Záujemcu činnosť smerujúcu k tomu, aby Záujemca uzavrel s tret'ou osobou zmluvu o kúpe nehnuteľnosti ktorej predmetom bude predaj nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I. Zmluvy, ktorej vlastníkom je Záujemca.

Článok IV.

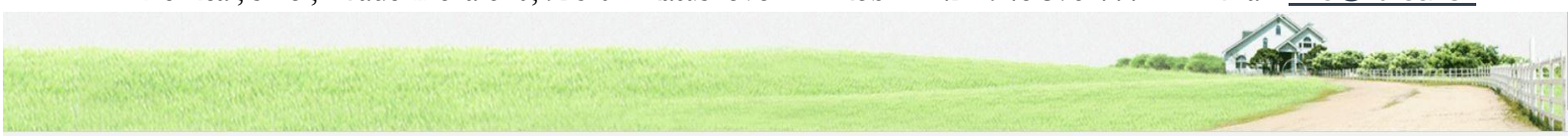
Zmluvné strany sa dohodli, že Sprostredkovateľ bude nehnuteľnosť ponúkať za sumu požadovanú Záujemcom vo výške,- EUR (slovom Eur), vrátane /provízie/Odmeny Sprostredkovateľa podľa článku V. tejto Zmluvy.

Článok V. Odmena Sprostredkovateľa

Odmena predstavuje sumu Eur (slovom Eur).

Povinnosti Zmluvných strán

1. Sprostredkovateľ je povinný aktívne vyhľadávať tretie osoby, ktoré majú záujem o kúpu nehnuteľnosti. Za tým účelom môže zverejniť ponuku nehnuteľnosti najmä na svojej webovej stránke, sociálnej stránke



ZMLUVA O SPROSTREDKOVANÍ PREDAJA NEHNUTEĽNOSTI



Sprostredkovateľ a . Zároveň Záujemca podpisom tejto zmluvy vyjadruje svoj súhlas na použitie všeobecných údajov o nehnuteľnosti a fotodokumentácie nehnuteľnosti za účelom inzercie v tlačných médiách, internete a pod.

2. Zmluvné strany sú povinné vzájomne sa informovať o všetkých okolnostiach dôležitých pre rozhodovanie o uzavretí Kúpnej zmluvy.

3. Záujemca je povinný sprístupniť Nehnuteľnosť pre tretie osoby, ktoré prejavili vážny záujem o osobnú obhliadku nehnuteľností. Takisto je Záujemca povinný umožniť prístup do nehnuteľnosti pre osobu, ktorá koná v mene Sprostredkovateľa.

4. Záujemca je povinný na vyžiadanie Sprostredkovateľa odovzdať Sprostredkovateľovi všetky dokumenty a podklady, ktoré Sprostredkovateľ nevyhnutne potrebuje na splnenie predmetu tejto Zmluvy.

5. Záujemca vyhlasuje, že neexistujú žiadne vady predmetu sprostredkovania (práva tretích osôb, súdne konanie, exekučné konanie, reštitučné nároky a pod.), na ktoré by mal Sprostredkovateľ osobitne upozorniť.

6. Sprostredkovateľ je povinný chrániť záujmy Záujemcu týkajúce sa predmetu Zmluvy a nekonať v rozpore s nimi. Všetky doklady získané a súvisiace s predmetom Zmluvy je Sprostredkovateľ povinný po ukončení Zmluvy odovzdať Záujemcovi.

7. Sprostredkovateľ zabezpečí a uhradí tieto výdavky spojené s nasledovnými úkonmi:

- vyhotovenie písomného návrhu zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, sprostredkovateľskej zmluvy, rezervačnej zmluvy,
- vyhotovenie písomného návrhu kúpnej zmluvy vrátane písomného návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností,
- úhradu správnych poplatkov prevodu vlastníckeho práva.

Odmena Sprostredkovateľa

1. Nárok na zaplatenie Odmeny vznikne Sprostredkovateľovi dňom splatenia celej kúpnej ceny Záujemcovi treťou osobou ako kupujúcim, v zmysle uzatvorenej Kúpnej zmluvy, alebo inej pomenovanej alebo nepomenovanej zmluvy. Dňom splatenia sa rozumie deň pripísania peňažných prostriedkov zodpovedajúcich kúpnej cene na účet Záujemcu ako predávajúceho, resp. deň zloženia peňažných prostriedkov zodpovedajúcich kúpnej cene k rukám Záujemcu ako predávajúceho, resp. inak dohodnutým spôsobom.

2. 3. Odmena je splatná najneskôr do 3 dní od zaplatenia kúpnej ceny za nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I tejto Zmluvy kupujúcim.

4. Platba Odmeny sa uskutočňuje bezhotovostným platobným stykom na účet Sprostredkovateľa uvedený v záhlaví Zmluvy.

5. Zmluvné strany sa tiež dohodli, že náklady Sprostredkovateľa spojené so sprostredkovaním podľa Zmluvy sú zahrnuté v Odmene.

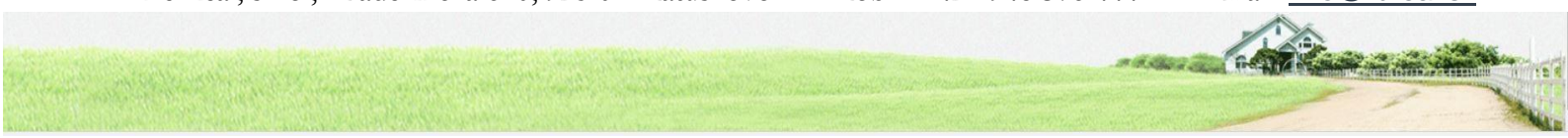
6. Sprostredkovateľovi prináleží Odmena, aj ak sa predaj uskutočnil bez účasti Sprostredkovateľa alebo po uplynutí platnosti tejto zmluvy a to v tom prípade, ak sa vec predala kupujúcemu, ktorého zabezpečil Sprostredkovateľ. Sprostredkovateľovi vzniká nárok na vyplatenie Odmeny dňom uzavretia kúpnej zmluvy medzi Záujemcom a kupujúcim na predmetnú nehnuteľnosť.

7. Sprostredkovateľ má nárok na Odmenu aj za predpokladu, že k podpisu scudzovacej zmluvy došlo po skončení platnosti tejto Zmluvy, ak k uzavretiu scudzovacej zmluvy došlo v priamej súvislosti s činnosťou Sprostredkovateľa.

8. Sprostredkovateľ má nárok na Odmenu aj v prípade, ak Záujemca uzavrie bez ďalšej súčinnosti Sprostredkovateľa kúpnu zmluvu (alebo inú scudzovaciu zmluvu) s treťou osobou, ktorú mu označil Sprostredkovateľ ako osobu vhodnú na uzavretie kúpnej zmluvy (napr. tak, že s určenou osobou vykonal obhliadku nehnuteľnosti).

Povinnosť mlčanlivosti, ochrana osobných údajov

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky skutočnosti, informácie a údaje, ktoré sú uvedené v tejto Zmluve, resp. ktoré budú uvedené v jej dodatkoch a ich prílohách alebo ktoré sa Zmluvné strany dozvedeli v súvislosti so Zmluvou, sú dôvernými informáciami (ďalej len „Dôverné informácie“), o ktorých sú obe Zmluvné strany povinné zachovávať mlčanlivosť, ak ďalej nie je dohodnuté inak. Závazok Zmluvných strán zachovávať mlčanlivosť podľa Zmluvy nie je časovo obmedzený.



ZMLUVA O SPROSTREDKOVANÍ PREDAJA NEHNUTEĽNOSTI



2. Za porušenie povinnosti zachovávať mlčanlivosť podľa tohto článku Zmluvy sa nepokladá ich poskytnutie príslušným štátnym orgánom, pokiaľ to vyplýva zo všeobecne záväzného právneho predpisu, ich použitie v prípadných súdnych, rozhodcovských, správnych a iných konaniach ohľadom práv a povinností vyplývajúcich zo Zmluvy, ako aj ich použitie, pokiaľ sa stali verejne známymi.

3. Zmluvné strany si udeľujú navzájom, ako aj osobe, ktorá zmluvu o budúcej kúpnej zmluve/ kúpnu zmluvu spísala samostatný súhlas so spracovaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov a v zmysle Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27.apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a to na účely spísania tejto Zmluvy, jej evidovania, jej predloženia príslušným orgánom a organizáciám, ktoré budú o nej a na jej základe rozhodovať alebo overovať jej údaje. Pri spísaní tejto Zmluvy boli použité tieto osobné údaje: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, trvalé bydlisko.

.VII. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluvné vzťahy vyplývajúce z tohto záväzkového vzťahu sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

2. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že sú spôsobilé vlastnými právnymi úkonmi nadobúdať práva a povinnosti v plnom rozsahu, ich prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť ani právo nakladať s nehnuteľnosťou neboli žiadnym spôsobom obmedzené a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

3. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu. Zmluvný vzťah môže byť skončený splnením predmetu zmluvy, uplynutím doby, na ktorú bol uzavretý, písomnou výpoveďou jednou zo Zmluvných strán alebo vzájomnou písomnou dohodou Zmluvných strán.

4. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zo Zmluvných strán.

5. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto Zmluve je možné vykonať iba po predchádzajúcom súhlase oboch Zmluvných strán a výlučne v písomnej podobe.

6. Zmluvné strany po tom, ako sa s obsahom Zmluvy dôsledne oboznámili prečítaním vyhlasujú, že obsah Zmluvy porozumeli, Zmluva bola uzatvorená na základe prejavu ich slobodnej a vážnej vôle, Zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok pre ktorúkoľvek zo Zmluvných strán a na znak toho, že obsah tejto Zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli ju vlastnoručne na všetkých rovnopisoch podpísali.

V, dňa

V, dňa

.....
Sprostredkovateľ

.....
Záujemca

