

Michal Joch, podnikající pod označením JOCHReality, IČ:  
87107571, s místem podnikání 565 55 Hrušová 31,  
www.jochreality.cz / Info@jochreality.cz / + 420 774 500 346 /



(jako „Zprostředkovatel“ na straně jedné)

a

Jméno a příjmení: ..

Rodné číslo: ..

Trvale bytem: ..

Tel. .... Email: ..

(jako „Zájemce“ na straně druhé)

uzavírají dnešního dne tuto:

## SMLOUVU O VÝHRADNÍM POSKYTOVÁNÍ REALITNÍCH SLUŽEB

### I. Předmět smlouvy

Zprostředkovatel se zavazuje obstarat Zájemci za odměnu uzavření kupní smlouvy nemovitých věcí specifikovaných v čl. II. této smlouvy (dále jen „Zprostředkovávaná smlouva“).

Zájemce se zavazuje za tuto činnost Zprostředkovateli zaplatit odměnu dle čl. IV. této smlouvy

### II. Nemovité věci a kupní cena

Zájemce prohlašuje, že je vlastníkem nemovité věci

typ:

obec: k.ú.:

čp.                      PSČ:                      pozemek č. parc.:

(dále jen „nemovitá věc“)

Sjednaná výše kupní ceny za kterou bude Zprostředkovatel nemovitou věc nabízet zájemcům: ..

### III. Povinnosti smluvních stran

Zájemce se po vyzvání Zprostředkovatelem zavazuje osobně dostavit na určené místo za účelem sjednání podmínek převodu nemovité věci, které povede k uzavření smlouvy s Nabyvatelem, tj. osobou získanou činností Zprostředkovatele, který Zprostředkovateli složí rezervační poplatek, nebo uzavře se Zprostředkovatelem příslušnou smlouvu vztahující se ke splnění předmětu této smlouvy. Zájemce zmocňuje Zprostředkovatele k uzavření Rezervační smlouvy a k přijetí Rezervačního poplatku od Nabyvatele.

Zájemce tímto závazně prohlašuje a zavazuje se, že dosud neomezil a ani v době platnosti této smlouvy nikterak neomezí své vlastnické právo k nemovité věci. Zájemce tímto zároveň závazně prohlašuje a zavazuje se, že do dnešního dne neuzavřel a po dobu platnosti této smlouvy neuzavře na převod vlastnictví k nemovité věci zprostředkovatelskou ani obdobnou smlouvu a ani nepověří touto záležitostí třetí osobu.

Zájemce se zavazuje poskytnout Zprostředkovateli veškerou **nezbytnou součinnost** při plnění předmětu této smlouvy, zejména umožnit Zprostředkovateli po domluvě prohlídky nemovité věci a průběžně informovat Zprostředkovatele o všech důležitých okolnostech souvisejících s předmětem této smlouvy a zároveň Zájemce souhlasí s případným umístěním tabule nebo plachty informující o realitních službách Zprostředkovatele. Zprostředkovatel dle této smlouvy zajišťuje akvizici, **inzerce** na www.jochrealitycz na realitních serverech, **prohlídky** nemovité věci a **poskytuje možnost uzavření smlouvy o převodu nemovité věci**

### IV. Odměna za realitní služby

Nárok na odměnu za realitní služby (dále jen „odměna“) vzniká Zprostředkovateli splněním **předmětu této smlouvy**. Odměna Zprostředkovatele bude vyúčtována v okamžiku splnění předmětu této smlouvy, přičemž bude započtena proti Nabyvatelem složenému rezervačního poplatku, příp. bude doplacena Zájemcem po vypořádání kupní ceny.

Zprostředkovatel má právo na odměnu i v případě, že tato smlouva zanikla, pokud uzavřená zprostředkovaná smlouva s třetí osobou (Nabyvatelem) je důsledkem jeho činnosti.

Odměna pro Zprostředkovatele je stanovena ve výši ..... V kupní ceně uvedené v čl. I. této smlouvy, je tato ujednaná odměna již zahrnuta.

V rámci sjednané odměny Zprostředkovatel pro Zájemce zajistí obstarání Nabyvatele, sepis zprostředkovaných **smluv advokátem, advokátní úschovu peněz, sepis a podání daňového přiznání k dani za nabytí nemovité věci, podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Dále inzerci na realitních serverech, video prohlídku, fotodokumentaci nemovitosti a přepis energií.** V odměně naopak není zahrnuto zpracování průkazu energetické náročnosti budovy (dále jen „průkaz“). Dle Zákona o hospodaření s energií je zpracování tohoto průkazu povinen zajistit Zájemce. ( v případě přepisu bytu v osobním vlastnictví postačí vyúčtování energií za poslední rok).

## V. Trvání smlouvy

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do .....

V případě uzavření Zprostředkovatelské smlouvy mimo obchodní prostory Zprostředkovatele, má Zájemce právo odstoupit od této smlouvy ve lhůtě čtrnácti dnů ode dne jejího uzavření písemným podáním doručeným Zprostředkovateli. K tomuto může zájemce použít formulář, jehož vzor stanoví nařízení vlády č. 363/2013 Sb. Zájemce výslovně žádá Zprostředkovatele, aby začal plnit předmět této smlouvy před uplynutím lhůty pro odstoupení od smlouvy. Pokud Zprostředkovatel obstará pro Zájemce předmět zprostředkování dle této smlouvy před uplynutím lhůty pro odstoupení, nemá Zájemce právo od této smlouvy odstoupit.

## VI. Ostatní ujednání

Zájemce se zavazuje zaplatit Zprostředkovateli smluvní pokutu odpovídající odměně ujednané v čl. IV. této smlouvy, pokud poruší některou ze svých povinností uvedených v této Smlouvě nebo pokud úmyslně uvede v této Smlouvě nepravdivé informace.

## VII. Závěrečná ustanovení

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a zaniká uplynutím doby trvání, jejím vypovězením nebo splněním předmětu této smlouvy.

Zájemce podpisem této smlouvy uděluje Zprostředkovateli souhlas se zasíláním obchodních sdělení elektronickou poštou na jeho elektronickou adresu a zároveň tímto uděluje souhlas, aby Zprostředkovatel v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb. jako správce či zpracovatel osobních údajů zpracovával jeho osobní údaje.

Tato smlouva byla uzavřena v kanceláři Zprostředkovatele na adrese **Hrušová 31, 56 555**, a je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží Zájemce a druhý obdrží Zprostředkovatel.

Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato byla sepsána na základě pravdivých údajů, podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Hrušové dne .....

---

Zprostředkovatel– Michal Joch

---

Zájemce - .....