SPROSTREDKOVATEĽSKÁ ZMLUVA

|  |  |
| --- | --- |
| **Sprostredkovateľ**  |  |
| Obchodné meno/Názov: | FEDORS Group, s. r. o. | IČO: 51976919 |
| Miesto podnikania/Sídlo:  | Kalinčiakova 33, 831 04 Bratislava | DIČ: 2120888066 |
| IČ DPH: | SK2120888066 |
| IBAN: | SK44 0900 0000 0051 5357 5940, v zastúpení: Ing. Milan Fedors/Patrik Korytko |
|  |  | ďalej len **„sprostredkovateľ"** |
| **Budúci predávajúci** | a manžel/ka  |  spoluvlastník |
| Meno a priezvisko: |  |
| Rodné priezvisko: |  |
| Dátum nar. / rod.č: |  |
| Trvalý pobyt: |  |
| Stav: |  |
| Mail: |  |
|  | ďalej len **"Budúci predávajúci"** |
| (spolu ďalej Budúci predávajúci a sprostredkovateľ aj ako **„Zmluvné strany“**) |

uzavretá podľa § 774 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení, ďalej len „Zmluva“ medzi

## Ustanovenia o budúcom prevode

* 1. Budúci predávajúci je vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. ........... , vedený Okresným úradom ........... , katastrálny odbor, a to:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| byt číslo: | na poschodí: | v dome so súpisným číslom: | postavený na pozemku s parcelným číslom: | na ulici: | číslo vchodu: |
|  |  |  |  |  |  |
| v meste /obci: | v mestskej časti: | v okrese: | v katastrálnom území: | v podiele: |
|  |  |  |  |  |
| a podielu na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti:  |  |
| Nebytový priestor číslo: | na poschodí: | v dome so súpisným číslom: | postavený na pozemku s parcelným číslom: | na ulici: | číslo vchodu: |
|  |  |  |  |  |  |
| v meste /obci: | v mestskej časti: | v okrese: | v katastrálnom území: | v podiele: |
|  |  |  |  |  |
| podielu na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti: |  |

ako aj príslušného spoluvlastníckeho podielu na pozemku registra C-KN:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| s parcelným číslom: | druh pozemku: | o výmere: | spoluvlastnícky podiel: |
| . |  |  |  |
| s parcelným číslom: | druh pozemku: | o výmere: | spoluvlastnícky podiel: |
| . |  |  |  |
| s parcelným číslom: | druh pozemku: | o výmere: | spoluvlastnícky podiel: |
| . |  |  |  |

Ostatné informácie podľa priloženého LV. (ďalej v zmluve len **„nehnuteľnosť“** alebo **„nehnuteľnosti“**, prípadne podľa významu len **„byt“**).

* 1. Predmetom tejto Sprostredkovateľskej zmluvy je:
		1. záväzok sprostredkovateľa, vyvíjať podľa pokynu Budúceho predávajúceho a po dojednanú dobu činnosť smerujúcu k tomu, aby mal Budúci predávajúci príležitosť uzavrieť s treťou osobou vyhľadanou sprostredkovateľom (ďalej len **„kupujúci“)** Zmluvu podľa odseku 1.3.,
		2. záväzok Budúceho predávajúceho zaplatiť sprostredkovateľovi dohodnutú províziu podľa čl. II. tejto Zmluvy.
	2. Sprostredkovateľ podľa pokynov Budúceho predávajúceho má smerovať svoju činnosť k tomu, aby mal Budúci predávajúci možnosť uzavrieť zmluvu, predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti (bod 1.1) z vlastníctva Budúceho predávajúceho do vlastníctva kupujúceho za podmienok dohodnutých touto Zmluvou (ďalej aj len ako **„Sprostredkúvaná zmluva“**).
	3. Budúci predávajúci poveril sprostredkovateľa sprostredkovať predaj nehnuteľnosti ľubovoľnému záujemcovi, ktorý je ochotný kúpiť nehnuteľnosť v primeranej sume. Budúci predávajúci taktiež poveril sprostredkovateľa aby nehnuteľnosti spôsobom overeným sprostredkovateľovi spracoval všetky záležitosti od nafotenia nehnuteľnosti, cez jej marketing až po umiestnenie nehnuteľností na webových portáloch podľa výberu sprostredkovateľa a vykonal podľa svojho uváženia akékoľvek ďalšie kroky smerujúce k predaju nehnuteľnosti za príslušnú cenu počas platnosti tejto Zmluvy.

## Provízia sprostredkovateľa

* 1. Budúci predávajúci sa zaväzuje so záujemcom, ktorému sa rozhodne nehnuteľnosť predať, uzavrieť štandardnú Dohodu o rezervácii nehnuteľnosti (ďalej len „**Dohoda**“), ktorú Budúci predávajúci dostal pred podpisom tejto Zmluvy k nahliadnutiu, ku ktorej nemá žiadne výhrady, čo potvrdzuje svojim podpisom.
	2. Zmluvné strany sa dohodli, že provízia sprostredkovateľa za predaj nehnuteľností je .......... % plus DPH z finálnej kúpnej ceny za nehnuteľnosť (ďalej len „**provízia**“).
	3. Sprostredkovateľovi vzniká nárok na províziu v momente podpísania Sprostredkúvanej (teda kúpnej) zmluvy v zmysle čl. 1.3 tejto Zmluvy, avšak bez ohľadu na to, kto počas platnosti tejto Zmluvy zaobstaral príležitosť uzavrieť s treťou osobou Sprostredkúvanú zmluvu podľa čl. 1.3 tejto Zmluvy. Vzniku nároku sprostredkovateľa na províziu nebráni skutočnosť, že Budúci predávajúci predal nehnuteľnosť svojpomocne, ako ani skutočnosť, že až po skončení platnosti tejto Zmluvy bude uzavretá Sprostredkúvaná zmluva s budúcim kupujúcim, ktorého sprostredkoval sprostredkovateľ.
	4. Budúci predávajúci výslovne súhlasí s tým, že prvá časť kúpnej ceny vo výške provízie sprostredkovateľa podľa čl. 2.2 tejto Zmluvy bude budúcim kupujúcim po podpísaní rezervačnej dohody zložená do úschovy sprostredkovateľovi do 2 pracovných dní od podpisu Dohody. Tieto finančné prostriedky budú slúžiť ako záloha za rezerváciu nehnuteľnosti. Budúci predávajúci podpisom tejto Zmluvy výslovne súhlasí s tým, aby v prípade, ak dôjde k uzavretiu kúpnej zmluvy k nehnuteľnosti, bol jeho nárok na vydanie prvej časti kúpnej ceny z úschovy vzájomne započítaný s nárokom sprostredkovateľa na úhradu provízie podľa čl. 2.2 tejto Zmluvy za sprostredkovanie uzavretia kúpnej zmluvy na nehnuteľnosť.

## Všeobecné obchodné podmienky Sprostredkovateľskej zmluvy

* 1. **Povinnosti a práva sprostredkovateľa**
		1. Sprostredkovateľ je oprávnený pri plnení záväzkov podľa tejto Sprostredkovateľskej zmluvy najmä:
			1. rokovať s tretími osobami o uzavretí Zmluvy a tretie osoby informovať o skutočnostiach súvisiacich so sprostredkovávaným obchodom,
			2. 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,
			3. vykonávať reklamnú, marketingovú a akúkoľvek inú činnosť potrebnú k predaju nehnuteľnosti,
		2. Sprostredkovateľ sa zaväzuje, bez zbytočného odkladu, oznamovať Budúcemu predávajúcemu okolnosti dôležité pre jeho rozhodovanie o uzavretí sprostredkovávaného obchodu.
		3. Sprostredkovateľ neručí za splnenie záväzku tretích osôb, s ktorými sprostredkoval uzavretie obchodu.
		4. Sprostredkovateľ sa zaväzuje pre potrebu Budúceho predávajúceho uschovať doklady, ktoré nadobudol v súvislosti so sprostredkovateľskou činnosťou, a to po dobu, po ktorú môžu byť tieto doklady významné pre ochranu záujmov Budúceho predávajúceho.
	2. **Povinnosti a práva Budúceho predávajúceho**
		1. Budúci predávajúci sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, oznamovať sprostredkovateľovi skutočnosti, ktoré majú pre neho rozhodný význam pre plnenie záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy.
		2. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že údaje, ktoré mu poskytol sprostredkovateľ v rámci jeho činnosti podľa tejto Zmluvy, neoznámi bez súhlasu sprostredkovateľa iným osobám alebo ich nevyužije pre seba alebo pre iné osoby, pokiaľ by to bolo v rozpore so záujmami sprostredkovateľa.
		3. Budúci predávajúci vyhlasuje, že uzavretiu Sprostredkúvanej zmluvy 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 Zmluvy alebo vyplynú zo sprostredkovávaného obchodu. Zároveň sa Budúci predávajúci 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. Budúci predávajúci splnomocňuje sprostredkovateľa ku všetkým úkonom, potrebným k naplneniu tejto Zmluvy, okrem samotného podpisu Sprostredkúvanej zmluvy v rozsahu podľa čl. 3.1 tejto Zmluvy.
		5. Budúci predávajúci je povinný bezodkladne, najneskôr však deň pred zverejnením inzerátu na webových portáloch poskytnúť Sprostredkovateľovi energetický certifikát k nehnuteľnosti, prípadne vyhlásenie o neexistencii energetického certifikátu k nehnuteľnosti.
	3. V prípade, ak k uzavretiu tejto Zmluvy došlo mimo prevádzkových priestorov sprostredkovateľa, je sprostredkovateľ povinný ju odovzdať Budúcemu predávajúcemu v listinnej podobe.
	4. Nakoľko poskytovanie služby sa začína pred uplynutím lehoty na odstúpenie od Zmluvy, Budúci predávajúci udeľuje sprostredkovateľovi podpisom tejto Zmluvy výslovný súhlas na začatie poskytovania služby pred uplynutím lehoty na odstúpenie od Zmluvy a Budúci predávajúci zároveň vyhlasuje že bol riadne poučený o tom, že po poskytnutí celého sprostredkovania v zmysle tejto Zmluvy stráca Budúci predávajúci nárok na odstúpenie od Zmluvy.

## Trvanie Zmluvy a rozsah zastúpenia

* 1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu ............. dní počnúc dňom podpisu Zmluvy oboma Zmluvnými stranami. Zmluva je splnená dosiahnutím jej účelu. V prípade, že zo strany ktorejkoľvek zmluvnej strany nedôjde najmenej 14 dní pred skončením jej platnosti k doručeniu písomného oznámenia, že už nemá záujem na ďalšom predĺžení tejto Zmluvy, platnosť tejto Zmluvy sa automaticky predlžuje vždy o ďalších 6 mesiacov. K rovnakému predĺženiu tejto Zmluvy dôjde tiež v prípade zloženia zálohy v rezervačnej dohody.
	2. Zmluvné strany sa dohodli, že sprostredkovateľ je výhradný sprostredkovateľ pre predaj nehnuteľností počas celej doby platnosti tejto Zmluvy. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že po dobu trvania výhradného zastúpenia neuzavrie s treťou osobou Sprostredkúvanú zmluvu ani Sprostredkovateľskú zmluvu s totožným a/alebo podobným predmetom sprostredkovania a/alebo predmetom predaja podľa tejto Zmluvy.
	3. Sprostredkovateľ má nárok na celú svoju províziu bez ohľadu na to, kto možnosť uzavrieť Zmluvu podľa čl. 1.3 sprostredkoval, pričom obe Zmluvné strany s týmto ustanovením podpisom tejto Zmluvy výslovne súhlasia.

## Záverečné ustanovenia

* 1. Budúci predávajúci potvrdzuje, že mu boli všetky informácie týkajúce sa tejto Zmluvy zrozumiteľne oznámené v dostatočnom predstihu pred jej uzavretím a súhlasí s tým, aby sprostredkovateľ pre účely splnenia svojich povinností podľa tejto Zmluvy a platných predpisov spracoval a archivoval jeho osobné údaje.
	2. Zmena tejto Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán.
	3. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia stranou tejto Zmluvy (príjemcom). Písomnosti sa považujú za doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v stanovenej odbernej lehote. Doručovacie adresy strán sú uvedené v záhlaví Zmluvy.
	4. Právne vzťahy, ktoré neboli osobitne upravené touto Zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, príp. inými všeobecne záväznými právnymi predpismi. Ak je v záhlaví tejto Zmluvy na strane budúceho predávajúceho uvedených viacero účastníkov, vzťahujú sa práva a povinnosti z tejto Zmluvy na všetkých z nich spoločne a nerozdielne, hoci sa v texte Zmluvy uvádza vždy jednotné číslo gramatického tvaru.
	5. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy berú na vedomie, že za účelom plnenia Zmluvy budú spracované ich osobné údaje uvedené v tejto Zmluve v súlade s ustanoveniami zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov a v súlade s čl. 6 ods. 1 písm. a) Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady EÚ 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov. Zmluvné strany svojím podpisom berú na vedomie účel a rozsah poskytnutých informácií. Rozsah osobných údajov sa môže rozšíriť v súvislosti s poskytovaním služieb sprostredkovateľom. V prípade rozšírenia rozsahu informácií, ktoré sprostredkovateľ a ním poverené osoby považujú pre účely plnenia tejto Zmluvy za nevyhnutné, bude sprostredkovateľ účastníkov Zmluvy vopred informovať.
	6. Budúci predávajúci zároveň udeľuje sprostredkovateľovi súhlas na vyhotovenie kópie preukazu ich totožnosti a jeho predloženia osobám, ktoré budú pripravovať zmluvy, rozhodovať alebo overovať ich údaje za účelom prevodu vlastníckeho práva z Budúceho predávajúceho na kupujúceho. Pri spísaní tejto Zmluvy, návrhu kúpnej zmluvy, kúpnej zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností boli a budú použité tieto osobné údaje: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, IBAN, trvalé bydlisko a štátna príslušnosť.
	7. Strany prehlasujú, že si Zmluvu pred podpísaním pozorne prečítali a obsahu porozumeli, že Zmluva bola uzavretá na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, a znak súhlasu ju podpisujú.

V Bratislave dňa ......................... 2021

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ................................................ |  | ................................................. |
| **budúci predávajúci**  |  | **FEDORS Group, s.r.o.****Ing. Milan Fedors, konateľ** |