

DOHODA O SPROSTREDKOVANÍ PREDAJA NEHNUTEĽNOSTÍ

uzatvorená podľa § 262 a nasl. a § 642 a nasl. ustanovení zák. č. 513/1991 Zb.,
Obchodného zákonníka, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“)
medzi

AVAREAL s.r.o., so sídlom Karloveská č. 32, 842 02 Bratislava, zapísaná do OR OS BA I, dňa 01.07.2010, Odd.: Sro; vl. č.: 66116/B ;
IČO: 45 618 178 ; zastúpená: , na základe plnej moci, ďalej len „*sprostredkovateľ*“

a	
Meno a priezvisko (Obch. meno)	Meno a priezvisko (Obch. meno)
Adresa (Sídlo)	Adresa (Sídlo)
Rodné číslo (IČO)	Rodné číslo (IČO)
Číslo OP (registrácia v OR)	Číslo OP (registrácia v OR)
Telefónny kontakt	Telefónny kontakt
Číslo účtu	Číslo účtu
Podiel na nehnuteľnostiach	Podiel na nehnuteľnostiach

ďalej spoločne len „*záujemca*“

Článok I. Predmet zmluvy

1. Záujemca prehlasuje, že je výlučným – podielovým (spolu) vlastníkom týchto nehnuteľností:

Pozemok - parcelné číslo	Výmera m ²	Druh pozemku
Stavba č. p./č. ev.	Na pozemku parc. č.	Spôsob využitia

Nehnuteľnosti sú zapísané na:

LV číslo	Obec	Okres	Katastrálne územie	Správa katastra

ďalej len „*nehuteľnosť*“

- Sprostredkovateľ sa zaväzuje, že bude pre záujemcu vyvíjať činnosť, aby záujemca mal príležitosť uzatvoriť alebo uzatvoril zmluvu, ktorej predmetom bude kúpa, predaj či prenájom hore uvedenej nehnuteľnosti, s treťou osobou. Za uvedenú činnosť sa záujemca zaväzuje zaplatiť sprostredkovateľovi, ak bol požadovaný výsledok dosiahnutý pričinením sprostredkovateľa.
- Povinnosti sprostredkovateľa sa považujú za splnené (tzn. vzniká mu nárok na províziu) okamihom uzatvorenia sprostredkovej zmluvy, tzn. zmluvy o budúcej kúpnej zmluve alebo kúpnej zmluvy medzi záujemcom a treťou osobou, pokiaľ nie je zmluva o budúcej kúpnej zmluve uzatváraná. Sprostredkovateľ má nárok na províziu aj v prípade, keď záujemca uzavrie sprostredkovanú zmluvu bez akejkoľvek ďalšej súčinnosti sprostredkovateľa s osobou, ktorú mu sprostredkovateľ označil za osobu vhodnú na uzavretie tejto zmluvy (napríklad aj tak, že sprostredkovateľ s touto osobou vykonal obhliadku záujemcovej nehnuteľnosti.) Sprostredkovateľ má nárok na vyplatenie provízie aj po skončení tejto dohody, pokiaľ bol výsledok dosiahnutý jeho pričinením. Uzatvorenie sprostredkovej zmluvy je potom povinný oznámiť sprostredkovateľovi bez zbytočného odkladu.

Článok II. Odporúčaná cena nehnuteľnosti

Odporúčaná cena v EURO

Slovami v EURO.....

Článok III. Práva a povinnosti dohodnutých strán

- Sprostredkovateľ sa zaväzuje:
 - zachovať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach dôverného charakteru, ktoré sa dozvedel v rámci plnenia tejto dohody,
 - informovať záujemcu o všetkých okolnostiach, dôležitých pre uzatvorenie sprostredkovej zmluvy, vrátane informácií o prípadných kúpnych ponukách,
 - zabezpečiť potrebnú inzerciu nehnuteľností,
 - zabezpečiť poskytnutie právnych služieb (spísanie zmluvy, popr. návrhu na vklad do katastra nehnuteľností) advokátom alebo notárom,
 - vyplatiť zájemcovi na jeho účet uvedený v sprostredkovej zmluve všetky plnenia prijaté v súlade so zmluvou od tretích osôb (viď Čl. III ods. 4 dohody), po vykonaní zápočtu podľa Čl. III ods. 6 dohody, a to v lehote uvedenej v sprostredkovej zmluve.
- Záujemca sa zaväzuje:
 - odovzdať sprostredkovateľovi všetky potrebné a aktuálne podklady týkajúce sa nehnuteľností, poskytnúť sprostredkovateľovi všetku potrebnú súčinnosť k predaju, vrátane súčinnosti pri riešení prípadných právnych záväzkov viaznucich na nehnuteľnostiach,
 - oznamovať sprostredkovateľovi akékoľvek skutočnosti majúce vplyv na uzatvorenie sprostredkovej zmluvy,
 - umožniť obhliadku predmetných nehnuteľností,



- d) po dobu platnosti tejto dohody nezaťažovať nehnuteľnosti žiadnym právom tretej osoby, predovšetkým záložným právom, vecným bremenom, nájomným právom a pod., pričom si je vedomý znenia Čl. VI. ods. 1 dohody,
 - e) po dobu platnosti tejto dohody neuzatvárať inú alebo podobnú zmluvu týkajúcu sa sprostredkovania predaja predmetných nehnuteľností a v prípade, že tak urobí, si je vedomý znenia Čl. VI. ods. 1 dohody,
 - f) po dobu platnosti tejto dohody neuzatvoriť sprostredkovanú zmluvu bez súčinnosti sprostredkovateľa, pričom si je vedomý postihu podľa Čl. VI. ods. 1 dohody,
 - g) doručiť sprostredkovateľovi jedno vyhotovenie sprostredkovanej zmluvy a to neodkladne po jej uzatvorení. Nedodržanie tejto povinnosti má za následok to, že sprostredkovateľ nie je povinný k výplate podľa Čl. III. ods. 1 písm. e) zmluvy a to až do obdržania sprostredkovanej zmluvy.
3. Strany dohody sa dohodli, že konanie v rozpore s Čl. III. ods. 2 písm. a), b) a c) dohody, bude posudzované ako zmarenie prípravy a uzatvorenia sprostredkovanej zmluvy a sprostredkovateľ môže v takom prípade uplatniť sankcie podľa Čl. VI. ods. 1 dohody.
 4. Záujemca splnomocňuje sprostredkovateľa k uzatváraniu časovo obmedzených dohôd o zablokovaní predaja nehnuteľností so záujemcom o jeho kúpu s tým, že sprostredkovateľ je oprávnený preberať zálohy na úhradu kúpnej ceny podľa týchto dohôd, prípadne ďalšie úhrady na kúpnu cenu podľa sprostredkovanej zmluvy. Sprostredkovateľ za týmto účelom vyhradzuje účet číslo: 2925840393/1100, vedený v Tatra banke, a.s.
 5. Záujemca súhlasí s inzerciou nehnuteľností a s oznámením informácií o týchto nehnuteľnostiach tretím osobám, a to v rámci plnenia povinností sprostredkovateľa podľa tejto dohody.
 6. Strany dohody súhlasia s tým, že sú oprávnené voči sebe započítať si vzájomné splatné pohľadávky vzniknuté v súvislosti s touto dohodou.
 7. Záujemca súhlasí s umiestnením informačnej tabule o predaji na predmetných nehnuteľnostiach vrátane uvedenia údajov o sprostredkovateľovi.

Článok IV. Doba trvania dohody

1. Táto dohoda je účinná okamihom podpisu oboma stranami a je uzatvorená na dobu šesť mesiacov. Túto dohodu môže ukončiť ktorákoľvek strana výpoveďou, a to vo výpovednej lehote troch mesiacov, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhému účastníkovi tejto dohody.

Článok V. Výška sprostredkovateľskej provízie a jej splatnosť

1. Záujemca sa zaväzuje zaplatiť sprostredkovateľovi sprostredkovateľskú províziu :
vo výške %, alebo
vo výške EURO
z odporúčenej ceny nehnuteľností podľa Čl. II zmluvy. Záujemca berie na vedomie, že sprostredkovateľ je platcom DPH a k celkovej výške provízie bude pripočítaná príslušná sadzba DPH, platná v čase vzniku nároku sprostredkovateľa na províziu. Z kúpnej ceny získanej nad odporúčenú cenu uvedenú v Čl. II. tejto zmluvy, prináleží sprostredkovateľovi časť vo výške 25 % (slovami: dvadsaťpäť percent) a DPH, ako ďalšia odmena.
2. Splatnosť provízie je do 14 dní odo dňa uzatvorenia sprostredkovanej zmluvy, tzn. zmluvy o budúcej kúpnej zmluve alebo kúpnej zmluvy medzi záujemcom a tretou osobou, pokiaľ nie je zmluva o budúcej kúpnej zmluve uzatváraná.

Článok VI. Osobitné ustanovenia

1. Pre prípad, že záujemca uzatvorí počas trvania tejto dohody sprostredkovanú zmluvu bez súčinnosti sprostredkovateľa alebo uzatvorí inú alebo podobnú zmluvu týkajúcu sa sprostredkovania predaja nehnuteľností alebo zaťaží nehnuteľnosti právami tretích osôb alebo nepristúpi k podpisu sprostredkovanej zmluvy, aj napriek tomu, že táto spĺňa podmienky záujemcu alebo rokovanie spojené s prípravou a uzatvorením takejto zmluvy zmari, nech už svojou nečinnosťou alebo úmyselným konaním, zaväzuje sa zaplatiť sprostredkovateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50 % dohodnutej provízie uvedenej v Čl. V. tejto dohody, vypočítanej z ceny odporúčenej podľa Čl. II. zmluvy a to vedľa paušálnej náhrady nákladov, ktorá sa dohoduje vo výške 50 % dohodnutej provízie rovnakým spôsobom vypočítanej. Uvedené plnenia sú splatné okamihom porušenia príslušných ustanovení dohody.
2. Pre prípad omeškania s akýmkoľvek peňažným plnením podľa tejto dohody si strany dohody dohodli zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z dlžnej čiastky za každý začatý deň omeškania.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Strany dohody prehlasujú, že si dohodu pred jej podpísaním prečítali a svojimi vlastnoručnými podpismi potvrdzujú, že ju uzatvorili vážne na základe pravej a slobodnej vôle, nie v tiesni či za nápadne nevýhodných podmienok.
2. Záujemca ďalej potvrdzuje, že si návštevu sprostredkovateľa za účelom uzatvorenia tejto dohody o sprostredkovaní predaja nehnuteľností osobne dohodol.
3. Prípadné spory vyplývajúce z tejto zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, budú riešené pred všeobecným súdom v mieste sídla sprostredkovateľa.
4. Každá z dohodnutých strán dostane jedno vyhotovenie dohody.

V, dňa .. 201