

# SPROSTREDKOVATEĽSKÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa ustanovenia § 642 a násl. 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 „zaujemca“

## Článok I. Predmet zmluvy

1. Zaujemca prehlasuje, že je členom bytového družstva a na základe nájomnej zmluvy je oprávnený užívať družstevný byt:

Byt č. , veľkosť	Výmera m <sup>2</sup>	V dome č.s.	Ulica	Mesto

ďalej len „družstevný byt“

Družstevný byt je vo vlastníctve bytového družstva :

Názov bytového družstva	IČ	Sídlo

ďalej len „bytové družstvo“

- Sprostredkovateľ sa zaväzuje, že bude pre zájemcu vyvíjať činnosť, aby zájemca mal príležitosť uzatvoriť alebo uzatvoril zmluvu, o prevode členských práv a povinností spojených s členstvom v bytovom družstve alebo zmluvy o budúcej zmluve, na základe ktorej bude uzavretá zmluva o prevode členských práv a povinností spojených s členstvom v bytovom družstve, a to medzi záujemcom a tretou osobou. V tejto súvislosti sa záujemca zaväzuje udeliť sprostredkovateľovi plnú moc, pokiaľ si ju on vyžiada. Záujemca sa zaväzuje zaplatiť sprostredkovateľovi za túto činnosť províziu podľa tejto zmluvy.
- Povinnosti sprostredkovateľa sa považujú za splnené (tzn. vzniká mu nárok na províziu) okamihom 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. Sprostredkovateľ má nárok na províziu aj v prípade, keď záujemca uzavrie sprostredkovanú zmluvu bez akékolvek 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 zájemcovej nehnuteľnosti.) Sprostredkovateľ má nárok na vyplatenie provízie aj po skončení tejto dohody, pokiaľ bol výsledok dosiahnutý jeho pričinením. Uzatvorenie sprostredkovanej zmluvy je potom povinný oznámiť sprostredkovateľovi bez zbytočného odkladu.
- Zaujemca splnomocňuje sprostredkovateľa k uzatváraniu časovo obmedzených dohôd o zablokovaní prevodu členských práv a povinností spojených s členstvom v bytovom družstve so záujemcami s tým, že sprostredkovateľ je oprávnený preberať zálohy a ďalšie úhrady podľa týchto dohôd. Sprostredkovateľ za týmto účelom vyhradzuje účet č.: 2925840393/1100, vedený v Tatra banke, a.s.
- Zaujemca súhlasí s inzerciou predmetných nehnuteľností a soznením informácií o týchto nehnuteľnostiach tretím osobám a to v rámci plnenia povinností sprostredkovateľa podľa tejto zmluvy.
- Zmluvné strany súhlasia s tým, že sú oprávnené voči sebe započítať si vzájomné splatné pohľadávky vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou.
- Zaujemca súhlasí s umiestnením informačnej tabule o predaji na predmetných nehnuteľnostiach a s uvedením údajov o sprostredkovateľovi.

## Článok IV. Doba trvania zmluvy

- Táto zmluva je účinná okamihom podpisu oboma stranami a je uzatvorená na dobu 6 mesiacov. Túto zmluvu môže ukončiť ktorákoľvek zmluvná strana výpovedňou, a to vo výpovednej lehote troch mesiacov, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po jej doporučenom odoslaní druhému účastníkovi zmluvy.

## Článok V. Výška sprostredkovateľskej provízie a jej splatnosť

- Zaujemca sa zaväzuje zaplatiť sprostredkovateľovi sprostredkovateľskú províziu :  
vo výške ..... % , alebo  
vo výške ..... EURO  
z odporúčenej ceny nehnuteľnosti 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 ceny získanej nad odporúčanú 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 dohody.

## Článok VI. Osobitné ustanovenia

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

## Článok VII. Záverečné ustanovenia

- Obidve zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpísaním prečítali, jej obsahu rozumeli a svojimi vlastnoručnými podpismi potvrdzujú, že ju uzatvorili na základe ich slobodnej vôle a zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.  
2. Záujemca ďalej potvrdzuje, že si návštevu sprostredkovateľa za účelom uzatvorenia tejto zmluvy o sprostredkovaní predaja nehnuteľnosti 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 zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie zmluvy. SD8

V .....

dňa .....2011