

**SMLOUVA O REALITNÍM ZPROSTŘEDKOVÁNÍ** (dále jen „Smlouva“)

uzavřená v souladu se zákonem č. 39/2020 Sb., zákon o realitním zprostředkování v platném znění (dále jen „RZ“)

**Realitní zprostředkovatel:**

**REALITY Čechy a Morava, s. r. o., IČ 081 34 227, DIČ CZ 081 34 227**, se sídlem Hradec nad Svitavou 126, PSČ 569 01, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové v oddílu C, vložka číslo 43762  
tel.: 602882702, email: info@realitycm.cz,  
zastoupená \_\_\_\_\_, tel.: \_\_\_\_\_, email: \_\_\_\_\_

**Zájemce:**

jméno a příjmení: \_\_\_\_\_, datum narození: \_\_\_\_\_

bytem: \_\_\_\_\_

tel.: \_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_

*Realitní zprostředkovatel a Zájemce společně dále též jako „Smluvní strany“.*

V případě, že je kterákoliv Smluvní strana zastoupená zástupcem na základě přiložené plné moci, jedná zástupce jménem zmocnitele v rozsahu ujednaném v přiložené plné moci.

**1. Zájemce prohlašuje, že je vlastníkem následujících nemovitých věcí (specifikace, adresa):**

(dále jen „Předmět realitního zprostředkování“).

**Příslušenství Předmětu realitního zprostředkování:**

**2. Zájemce prohlašuje, že**

a) na Předmětu realitního zprostředkování definovaném v čl. 1 této Smlouvy neváznou žádné závazky ani jiné právní vady, že jeho vlastnické a dispoziční právo k Předmětu realitního zprostředkování není nijak omezeno a že na Předmětu realitního zprostředkování neváznou žádné dluhy, věcná břemena, předkupní práva, zástavní práva, nájemní práva či jiná práva třetích osob, **vyjma:**

b) jedná ve shodě se všemi osobami, které mohou být uzavřením této Smlouvy dotčeny, a nese plnou odpovědnost za případnou nepravdivost tohoto prohlášení;

c) před Realitním zprostředkovatelem nezamlčel žádné podstatné skutečnosti, které by mohly ztížit či zamezit uzavření kupní smlouvy ohledně Předmětu realitního zprostředkování.

**3. Předmětem této smlouvy je závazek Realitního zprostředkovatele zajistit Zájemci za provizi kupujícího (dále jen „Zájemce o nabytí“) Předmětu realitního zprostředkování. Realitní zprostředkovatel se na základě této smlouvy zavazuje obstarat pro Zájemce uzavření kupní smlouvy (dále jen „Realitní smlouva“) na výše uvedený Předmět realitního zprostředkování pro Zájemce a Zájemce se zavazuje za tuto činnost zaplatit Realitnímu zprostředkovateli Provizi.**

**4. Zájemce požaduje Předmět realitního zprostředkování nabízet za cenu ve výši \_\_\_\_\_, -Kč včetně provize Realitního zprostředkovatele (dále jen „Cena“). Cena může být snížena jen na základě prohlášení Zájemce.**

Zájemce souhlasí s tím, aby Cena nebo její část byla financována třetí osobou z prostředků hypotečního úvěru či úvěru ze stavebního spoření poskytnutého bankou/stavební spořitelnou zajištěného zástavním právem k Předmětu realitního zprostředkování a zavazuje se při uzavření Zprostředkovávané smlouvy uzavřít s takovou bankou/stavební spořitelnou smlouvu o zřízení zástavního práva k Předmětu realitního zprostředkování.

**5. Provize Realitního zprostředkovatele (dále jen „Provize“) podle této Smlouvy činí:**

a) pevnou částku ve výši \_\_\_\_\_, - Kč

b) nebo 5% z dosažené kupní ceny v Realitní smlouvě, minimálně však \_\_\_\_\_, - Kč.

**6. Realitnímu zprostředkovateli vzniká nárok na Provizi okamžikem uzavření Realitní smlouvy na Předmět realitního zprostředkování se Zájemcem o nabytí zajištěným Realitním zprostředkovatelem. Nárok na Provizi dle předchozí věty má Realitní zprostředkovatel i v případě, že Realitní smlouva byla uzavřena po skončení platnosti této Smlouvy a to se Zájemcem o nabytí, kterého zajistil Realitní zprostředkovatel.**

7. Zájemce výslovně souhlasí a opravňuje Realitního zprostředkovatele, aby si Provizi ve svůj prospěch odečetl z rezervačního poplatku, který Zájemce o nabytí složí na účet Realitního zprostředkovatele za účelem rezervace uzavření Realitní smlouvy.
8. Realitní zprostředkovatel se zavazuje zajistit pro Zájemce v rámci Provize realitní zprostředkování s odbornou péčí, se všemi potřebnými úkony a jednáními vedoucími k dosažení předmětu této smlouvy a k maximálnímu zisku a prospěchu Zájemce.
9. Zájemce se zavazuje seznámit Realitního zprostředkovatele pravdivě s úplným stavem Předmětu realitního zprostředkování, jakož i se všemi změnami (faktickými i právními), které nastanou po uzavření této Smlouvy;
  - umožnit Realitnímu zprostředkovateli po předchozí dohodě provádět prohlídky Předmětu realitního zprostředkování;
  - realizovat jednání s třetími osobami ve vztahu k uzavření Realitní smlouvy výlučně přes Realitního zprostředkovatele a bez vědomí Realitního zprostředkovatele neuzavřít Realitní smlouvu nebo obdobnou smlouvu ve vztahu k Předmětu realitního zprostředkování s žádnou třetí osobou;
  - nejednat ani neuzavírat s třetími osobami na Předmět realitního zprostředkování smlouvy obdobné této a dále se zavazuje nejednat samostatně o uzavření Realitní smlouvy s třetími osobami a odkázat třetí osoby, jež mají zájem o uzavření Zprostředkovávané smlouvy, na Realitního zprostředkovatele;
  - v případě, kdy dojde k uzavření Realitní smlouvy na Předmět realitního zprostředkování s třetí osobou po datu ukončení účinnosti této Smlouvy a Realitní zprostředkovatel vyhledal takového zájemce nebo se jinak jakýmkoliv způsobem přičinil o uzavření Realitní smlouvy, uhradit Realitnímu zprostředkovateli Provizi dle této Smlouvy;
  - poskytnout Realitnímu zprostředkovateli veškerou potřebnou součinnost.
10. Zájemce na základě seznámení s jeho právy před uzavřením této Smlouvy výslovně **požaduje x nepožaduje**, aby Realitní zprostředkovatel **zahájil poskytování realitních služeb ihned**, tedy před uplynutím 14denní lhůty pro odstoupení od Smlouvy. Zájemce bere na vědomí a byl poučen, že pokud Realitní zprostředkovatel splní předmět této Smlouvy před uplynutím lhůty k odstoupení a to na základě požadavku Zájemce zahájit poskytování realitních služeb ihned, nemá Zájemce právo odstoupit od této Smlouvy.
11. **Tato Smlouva se sjednává na dobu určitou do** (max. na 6 měsíců) \_\_\_\_\_.
12. Zprostředkovatel dává na vědomí zájemci, že spolu s vložením inzerátu na Sreality.cz dává zprostředkovatel souhlas společnosti Seznam.cz se zpracováním údajů o nemovitosti a s jejich zveřejněním. **Požadují x nepožadují** inzerát zveřejnit na Sreality.cz.
13. Zájemce prohlašuje, že byl Realitním zprostředkovatelem upozorněn na povinnosti vyplývající z ustanovení § 167 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon), t.j. na povinnost odevzdat stavební dokumentaci k Předmětu realitního zprostředkování novému vlastníkovi. Zájemce byl dále poučen o tom, že je povinen v souladu se zákonem č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, předložit Zájemci o nabytí průkaz energetické náročnosti, popř. jeho ověřenou kopii, a o povinnosti Realitního zprostředkovatele uvést v reklamních a informačních materiálech klasifikační třídu ukazatele energetické náročnosti Předmětu realitního zprostředkování. Pokud Zájemce průkaz energetické náročnosti Realitnímu zprostředkovateli nepředá, Realitní zprostředkovatel musí dle zákona uvést nejhorší klasifikační třídu.
14. Nebyla-li tato Smlouva uzavřena v obchodních prostorách Realitního zprostředkovatele a Zájemce nejedná jako podnikatel, je nedílnou součástí této Smlouvy „**Poučení o právu na odstoupení od smluv uzavřených distančním způsobem nebo mimo obchodní prostory**“, které Smluvní strany před podpisem této Smlouvy podepsaly.
15. Zájemce potvrzuje, že se před podpisem seznámil na [www.realitycm.cz](http://www.realitycm.cz) s Poučením spotřebitele a se Zásadami zpracování osobních údajů Realitního zprostředkovatele. Poskytnutí osobních údajů Zájemce je požadováno z důvodu oprávněného zájmu Realitního zprostředkovatele, a že jsou tyto nezbytné pro plnění smlouvy. Zájemce uděluje souhlas se zpracováním zde poskytnutých osobních údajů (včetně data narození) Realitnímu zprostředkovateli jakožto správci za účelem využívání těchto osobních údajů dle uvedených zásad zpracování osobních údajů.
16. Totožnost Zájemce ověřil níže uvedeného dne Realitní zprostředkovatel podle předloženého průkazu totožnosti.
17. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a zaniká uplynutím její doby trvání nebo splněním předmětu této Smlouvy.
18. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, každá Smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
19. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, zavazují se k plnění a na důkaz vážně projevené vůle připojují své podpisy.
20. Tato Smlouva byla podepsána:
  - a) v obchodních prostorech Realitního zprostředkovatele
  - b) mimo obchodní prostory Realitního zprostředkovatele
  - c) elektronicky s použitím e-mailové komunikace přes e-mailové adresy uvedené v záhlaví této smlouvy

Podpis Zájemce:

Podpis Realitního zprostředkovatele:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

V                      dne

V                      dne