



Smlouva o výhradním poskytování realitních služeb

Obchodní firma RK / IČO, sídlo, zápis v OR, e-mail, telefon

Zastoupená na základě plné moci

(dále jen „RE/MAX“) / na straně jedné.

Jméno a příjmení, datum narození, adresa trvalého pobytu / obchodní firma, IČO, sídlo firmy, e-mail, telefon

(dále jen „**klient**“) na straně druhé
uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o výhradním poskytování realitních služeb (dále jen „**smlouva**“).

Článek I. Specifikace nemovitosti

Klient prohlašuje, že je vlastníkem následujících nemovitých věcí nebo družstevního podílu v bytovém družstvu, se kterým je spojeno právo nájmu družstevního bytu nebo nebytového prostoru (dále jen „**nemovitost**“)

Vyberte a zaškrtněte jednu alternativu

Nemovitost (druh nemovitosti, způsob využití, adresa, č. p., č. e., číslo bytové jednotky, podíl na společných částech domu a pozemku, u pozemku parcelní číslo, výměra pozemků)

Družstevní podíl (název bytového družstva, IČ, sídlo, číslo bytu, bytové nebo nebytové jednotky, specifikace podlaží, bytu, budovy, pozemku)

LV

Katastrální území/obec/část obce/okres

Omezení vlastnického práva klienta, spoluvlastnictví / SJM, právní / faktické vady nemovitosti

Článek II. Individuální smluvní podmínky

Smluvní strany si dohodly a podpisem této smlouvy potvrzují v tomto článku sjednané podmínky poskytování realitních služeb:

Klientem požadovaná
kupní cena

Provize RE/MAX
bez DPH

Klient předal RE/MAX klíče k nemovitosti (ano/ne)

Klient prohlašuje, že tato smlouva byla uzavřena v podnikatelských prostorech RE/MAX (ano/ne)

Provize a odměna za služby jsou uvedeny bez DPH a bude k nim připočtena DPH v příslušné výši stanovené právními předpisy

Článek III. Další služby

Klient nad rámec minimálního rozsahu služeb uvedených v článku 7. Obchodních podmínek RE/MAX výslovně objednává od RE/MAX následující další služby a zavazuje se za ně zaplatit odměnu sjednanou v tomto článku:

Popis služby

Sjednaná odměna bez DPH

Článek IV. Další ujednání

Smluvní strany si navíc k ostatním podmínkám uvedeným v této smlouvě dohodly následující:

Smlouva o výhradním poskytování realitních služeb

Článek V. Prohlášení klienta

Klient prohlašuje, že pravdivě uvedl veškeré skutečnosti podstatné pro prodej nemovitosti a mimo údaje výslovně v této smlouvě uvedené nevážnou na nemovitosti žádné závazky ani jiné právní či faktické vady.

Článek VI. Předmět smlouvy

- RE/MAX se zavazuje vyvíjet pro klienta činnost, aby měl klient příležitost uzavřít kupní smlouvu o převodu nemovitosti nebo smlouvu o převodu družstevního podílu (dále jen „**kupní smlouva**“) se třetí osobou (dále jen „**kupující**“). Kupní cena požadovaná klientem za převod nemovitosti je uvedena v článku II. této smlouvy (dále jen „kupní cena“). Výše kupní ceny může být snížena na základě písemného souhlasu klienta (postačí formou emailu), za odsouhlasení změny kupní ceny (zejména jejího snížení) se považuje také faktické uzavření kupní smlouvy s takto změněnou kupní cenou, a to i v případě jejího uzavření až po skončení doby trvání této smlouvy. Klient souhlasí s tím, že úhrada části nebo celé kupní ceny může být financována kupujícím z prostředků hypotečního úvěru poskytovaného bankou nebo stavební spořitelnou a zajištěného zástavním právem k nemovitosti a zavazuje se pro tento případ uzavřít jako zástavce smlouvu k nemovitosti a poskytnout nezbytnou součinnost.
- V případě, že na základě činnosti RE/MAX dojde k uzavření kupní smlouvy, zavazuje se klient zaplatit RE/MAX provizi uvedenou v článku II. této smlouvy (dále jen „províze“). Províze představuje odměnu za zprostředkování prodeje nemovitosti a zahrnuje paušální odměnu za minimální rozsah služeb uvedených v článku 7. Obchodních podmínek RE/MAX bez ohledu na to, do jaké míry byly klientem využity.
- Províze RE/MAX včetně případné odměny za další služby podle článku III. této smlouvy je splatná: okamžikem uzavření kupní smlouvy mezi klientem a kupujícím, okamžikem provedení vkladu vlastnického práva kupujícího k nemovitosti příslušným katastrálním úřadem (**vyberte a zaškrtněte jednu alternativu - u převodu družstevního podílu zaškrtněte vždy 1. variantu**).

4. Pokud kupující uhradí prodávajícímu rezervací poplatek za účelem rezervace nemovitosti k rukám společnosti RE/MAX jako platebního místa (dále jen „**blokovací depozitum**“), bude nárok RE/MAX na provizi v odpovídající výši započten oproti nároku klienta na blokovací depozitum. Pokud klientovi vznikne nárok na smluvní pokutu vůči kupujícímu, neboť kupující porušil svou povinnost uzavřít kupní smlouvu, vzniká RE/MAX nárok na provizi ve výši 50 % z províze uvedené v článku II. této smlouvy, a to za zprostředkování příležitosti k uzavření kupní smlouvy a za poskytnuté realitní služby: tato províze je splatná ke dni splatnosti smluvní pokuty. RE/MAX v takovém případě do pěti pracovních dnů od obdržení oznámení klienta o tom, že kupující porušil dohodu o blokovacím depozitu a klient proto uplatnil a započte svůj nárok na smluvní pokutu, převede blokovací depozitum ponižené o výši odměny dle tohoto článku této smlouvy klientovi. Neobdrží-li RE/MAX takové oznámení klienta do pěti pracovních dnů od marného uplynutí rezervací lhůty, je oprávněn vrátit blokovací depozitum zpět kupujícímu, s čímž klient výslovně souhlasí. Vznik nároku na provizi podle tohoto ustanovení nebrání do budoucna vzniku nároku na další provizi při vyhledání dalších kupujících.

Článek VII. Práva a povinnosti smluvních stran

- Klient se zavazuje:
 - poskytovat nezbytnou součinnost, aby RE/MAX mohl plnit své povinnosti stanovené touto smlouvou, zejména poskytnout nezbytné dokumenty a umožnit prohlídky nemovitosti a dále zejména sdělovat RE/MAX veškeré informace nezbytné pro řádné plnění této smlouvy, aby mohlo dojít k uzavření kupní smlouvy s vyhledaným kupujícím;
 - v souladu s podmínkami kupní smlouvy řádně předat vyklizenou nemovitost kupujícímu a uhradit veškeré poplatky související s jejím užíváním, vzniklé do dne předání;
 - jednat a vystupovat ve všech věcech týkajících se převodu nemovitosti pouze prostřednictvím RE/MAX a pouze s jejím vědomím a bez vědomí RE/MAX neuzavřít kupní smlouvu či smlouvu o smlouvě budoucí kupní s osobou, jež byla vyhledána RE/MAX, a to ani v době 12 měsíců od skončení trvání této smlouvy;
 - neuzavřít po dobu trvání této smlouvy kupní smlouvu nebo smlouvu o smlouvě budoucí kupní na nemovitost s jinou osobou, než která mu byla vyhledána činností RE/MAX;
 - za účelem převodu nemovitosti neuzavřít po dobu trvání této smlouvy stejnou nebo obdobnou zprostředkovatelskou smlouvu s jinou osobou nebo jinak nevyužívat služeb třetích osob k vyhledání příležitosti k převodu nemovitosti. Klient zároveň prohlašuje, že v okamžiku podpisu této smlouvy není vázán jinou smlouvou se stejným nebo podobným předmětem plnění ani jinak nevyužívá služeb jakékoli jiné třetí osoby souvisejících s vyhledáváním příležitostí k převodu nemovitosti.
- RE/MAX se zavazuje:
 - vyvinout potřebné úsilí k vyhledání kupujícího v době trvání této smlouvy, a to v souladu s podmínkami této smlouvy a Obchodními podmínkami RE/MAX;
 - bez zbytečného odkladu informovat klienta o uzavření dohody o složení blokovacího depozita a o složení blokovacího depozita kupujícím;
 - zajistit pro klienta minimální rozsah služeb uvedený v článku 7. Obchodních podmínek RE/MAX;
 - zajistit pro klienta další služby objednané klientem v souladu s Obchodními podmínkami a článkem III. této smlouvy.

Článek VIII. Odměna za realitní služby při zmaření splnění této smlouvy

Pokud klient neposkytne RE/MAX nezbytnou součinnost podle čl. VII této smlouvy, zejména pokud tím zmaří uzavření kupní smlouvy s kupujícím vyhledaným RE/MAX nebo pokud v rozporu s exkluzivitou této smlouvy uzavře kupní smlouvu sám s jinou osobou bez vědomí a součinnosti RE/MAX, zavazuje se klient v takovém případě uhradit RE/MAX odměnu za doposud poskytnuté realitní služby a zprostředkování samotné příležitosti uzavřít kupní smlouvu v paušální částce ve výši províze včetně DPH podle čl. II. této smlouvy

Článek IX. Další ujednání

- Klient tímto zplnomocňuje RE/MAX k uzavření dohody o složení blokovacího depozita s kupujícím a k převzetí blokovacího depozita do doby uzavření kupní smlouvy. Ke dni uzavření kupní smlouvy bude blokovací depozitum započteno vůči nároku RE/MAX na provizi nebo jej RE/MAX použije v souladu s dohodou o složení blokovacího depozita do úschovy příslušnému schovateli.
- Vzniku práva RE/MAX na provizi nebrání skutečnost, že teprve po zániku této smlouvy dojde k uzavření kupní smlouvy s kupujícím, kterého v době platnosti této smlouvy vyhledal RE/MAX, pokud k uzavření kupní smlouvy dojde do 12 měsíců od zániku této smlouvy.
- V případě, že se na klienta obrátí třetí osoba se žádostí o uzavření kupní smlouvy, je klient povinen bezodkladně informovat RE/MAX a tuto osobu odkázat na jednání s RE/MAX. V tomto případě se při uzavření províze RE/MAX podle článku II. této smlouvy snižuje o _____ %.
- ____ Souhlasím _____ Nesouhlasím s umístěním reklamní plachty RE/MAX na nemovitosti po dobu platnosti této smlouvy.
- Klient v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v platném znění, čestně prohlašuje, že není politicky exponovanou osobou a prodejem nemovitosti nesleduje zakrytí nezákonného původu tohoto majetku ani financování terorismu. Klient při uzavření této smlouvy vyplnil AML dotazník a potvrzuje, že všechny uvedené údaje jsou úplné a pravdivé a že nezamlčel žádné údaje, které mu jsou nebo mohou být známy.
- Tento odstavec je součástí smlouvy pouze v případě, že smlouva byla uzavřena mimo podnikatelské prostory RE/MAX. Klient prohlašuje, že byl ještě před uzavřením této smlouvy poučen o svém právu od smlouvy písemně odstoupit bez uvedení důvodů a bez jakékoli sankce do 14 dnů od jejího uzavření, a to prostřednictvím formuláře, který byl klientovi předán před podpisem této smlouvy. Klient prohlašuje, že výslovně požádal, aby RE/MAX započal s plněním této smlouvy ještě před uplynutím lhůty pro odstoupení. Klient bere na vědomí a byl poučen ještě před uzavřením této smlouvy, že v takovém případě při odstoupení od smlouvy uhradí RE/MAX poměrnou část sjednané odměny podle čl. II. této smlouvy rovnající se rozsahu poskytnutých služeb do doby odstoupení, a to oproti celému rozsahu služeb podle této smlouvy. Klient bere na vědomí a byl poučen již před uzavřením této smlouvy, že pokud RE/MAX splní předmět této smlouvy před uplynutím lhůty k odstoupení, nemá klient právo odstoupit od této smlouvy.

Článek X. Závěrečná ustanovení

- Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou do _____ Doba trvání této smlouvy se prodlužuje vždy o další dva měsíce, pokud smluvní strany odsouhlasí její prodloužení nejdříve 30 dnů před uplynutím doby trvání (a to alespoň formou emailu). V případě složení blokovacího depozita se tato smlouva prodlužuje až do okamžiku vypořádání blokovacího depozita v souladu s podmínkami dohody o složení blokovacího depozita.
- Klient byl řádně poučen o povinnostech podle zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, mj. o povinnosti předložit průkaz energetické náročnosti kupujícím a zajistit uvedení příslušné klasifikační třídy ukazatele energetické náročnosti v informačních a reklamních materiálech při prodeji nebo pronájmu a o výši případných pokut při nesplnění těchto povinností. RE/MAX uvede klasifikační třídu ukazatele energetické náročnosti z předané grafické části průkazu v informačních a reklamních materiálech; pokud RE/MAX neobdrží průkaz energetické náročnosti včetně grafické části průkazu, uvede v reklamních a informačních materiálech nejhorší klasifikační třídu.
- Dojde-li mezi stranami této smlouvy ke sporu, má klient právo na jeho mimosoudní řešení. Návrh na mimosoudní řešení sporu podle zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, podá u České obchodní inspekce. Veškeré podrobnosti k mimosoudnímu řešení jsou uvedeny na stránkách České obchodní inspekce www.coi.cz.
- Součástí této smlouvy jsou Obchodní podmínky RE/MAX.

RE/MAX		Klient	
V	Dne	V	Dne
Jméno	Podpis	Jméno	Podpis