

Poprad nehnuteľnosti - mate usla škollu
ŠVÁBOVCE

**ZMLUVA
O SPROSTREDKOVANÍ PREDAJA*/PRENÁJMU*/KÚPY*
NEHNUTEĽNOSTI- VÝHRADNÁ**

OBECNÝ ÚRAD ŠVÁBOVCE 059 12, okres Poprad	
Došlo: - 1 - 03 - 2011	Ref.:
Číslo: 102	Prílohy:

uzavretá medzi týmito zmluvnými stranami:

obchodné meno: **REAL VISION s. r. o.**
(Ing. Andrea Tudíková – konateľka)

so sídlom: Krompecherova 3930/1, 058 01 Poprad

IČO: 44 244 843

DIČ/IČ DPH: SK2022628960

zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom v Prešove oddiel Sro,
vložka č.: 20301/P,

bankové spojenie: 4006955316/7500

(ďalej len „sprostredkovateľ RE/MAX Real Vision „)

a

vlastník: Oloec ŠVÁBOVCE a manžel: Ing. Ján Mlynár
 rodné priezvisko: _____ rodné priezvisko: _____
 narodený: _____ narodená: _____
 rodné číslo: _____ rodné číslo: _____
 bydlisko: _____ bydlisko: _____
 (ďalej len „záujemca/ovia,“)
 Tel.číslo/mail _____

**Článok I.
Úvodné ustanovenia**

1. Podľa údajov katastra nehnuteľností vedeného Správou katastra _____ pre katastrálne územie _____ je/sú* záujemca/ovia výlučným vlastníkom* (podielovými spoluvlastníkmi/bezpodielovými spoluvlastníkmi)* nehnuteľnosti/í v katastri nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 1 ako:

- a) pozemok parcelné číslo 777/34, druh pozemku 600m² o výmere _____ m²,
- b) pozemok parcelné číslo 780/2, druh pozemku 600m² o výmere _____ m²,
- c) pozemok parcelné číslo _____, druh pozemku _____ o výmere _____ m²,
- d) stavba: _____ so súpisným číslom _____ postavená na pozemku parc. číslo _____
(ďalej len „nehnutelnosti“).

2. Záujemca vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy žiadna z nehnuteľností ani jej časť:
- a) nie sú predmetom úradne registrovaných alebo iných práv tretích osôb, najmä nie záložných práv, nájomných práv, vecných bremien alebo práv držby či užívania,
 - b) nie sú predmetom žiadnych predkupných práv,
 - c) v súvislosti s nimi neboli uplatnené žiadne reštitučné ani iné nároky,
 - d) nie sú predmetom akýchkoľvek konaní ohľadne vyvlastnenia, vyrovnania alebo podobných konaní,
 - e) nie sú predmetom akýchkoľvek súdnych alebo vykonávacích konaní

- f) netrpia žiadnymi právnymi ani vecnými vadami
 - g) nehnuteľnosti nie sú v obchodnom majetku záujemcu.
3. Záujemca ďalej vyhlasuje, že pred sprostredkovateľom RE/MAX Real Vision nezamlčal žiadne podstatné skutočnosti, ktoré by mohli znemožniť alebo sťažiť uzatvorenie zmluvy o prevode nehnuteľností.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Sprostredkovateľ RE/MAX Real Vision sa zaväzuje vyvíjať pre záujemcu činnosť tak, aby mal možnosť uzavrieť zmluvu o prevode vlastníctva nehnuteľností špecifikovaných v článku I. ods. 1 (ďalej len „kúpna zmluva“) s treťou osobou (ďalej len „kupujúci“).
2. Cena požadovaná záujemcom za prevod vlastníctva nehnuteľnosti/tí je 59 000 Eur (slovami: na päťdesiat deväť tisíc Eur), _____ Sk (ďalej len „kúpna cena“).
3. Výška kúpnej ceny môže byť znížená na základe dohody zmluvných strán. Záujemca súhlasí s tým, aby úhrada časti alebo celej kúpnej ceny bola financovaná kupujúcim z prostriedkov hypotekárneho úveru poskytnutého bankou alebo stavebnou sporiteľňou na základe zriadenia záložného práva k nehnuteľnostiam.
4. V prípade, že na základe činnosti sprostredkovateľa RE/MAX Real Vision dôjde k uzatvoreniu kúpnej zmluvy, zaplatí záujemca sprostredkovateľovi RE/MAX Real Vision províziu, ktorej výška je 6 800 EUR s DPH z predajnej sumy ~~bez~~ DPH. Provízia sprostredkovateľa RE/MAX Real Vision je splatná okamihom uzatvorenia kúpnej zmluvy medzi záujemcom a kupujúcim.
5. Záujemca výslovne súhlasí a oprávňuje sprostredkovateľa RE/MAX Real Vision, aby si províziu vo svoj prospech odpočítal z blokovacieho depozitu, ktorý zložil na jeho účet za účelom uzatvorenia kúpnej zmluvy kupujúci (ďalej len „blokovací depozit“), inak bude provízia bezodkladne uhradená záujemcom prevodom na bankový účet sprostredkovateľa RE/MAX Real Vision alebo v hotovosti.
6. **Záujemca berie na vedomie, že sprostredkovateľ RE/MAX Real Vision je platiteľom dane z pridanej hodnoty a že v čiastkach účtovaných sprostredkovateľom RE/MAX Real Vision podľa tejto zmluvy nie je daň z pridanej hodnoty zahrnutá.**

Článok III. Práva povinnosti zmluvných strán

1. Záujemca sa zaväzuje:
 - a) najneskôr do 21 dní po tom, čo kupujúci zložil blokovací depozit, uzatvoriť s kupujúcim kúpnu zmluvu podľa čl. II. ods. 1 alebo pred uzatvorením tejto kúpnej zmluvy uzatvoriť zmluvu o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy,
 - b) zabezpečiť, aby ku dňu podpisu kúpnej zmluvy nemala k nehnuteľnosti užívacie právo iná osoba ako kupujúci,
 - c) najneskôr do 30 dní po podpise kúpnej zmluvy odovzdať vypratane nehnuteľnosti kupujúcemu a uhradiť všetky poplatky súvisiace s užívaním nehnuteľnosti vzniknuté do dňa ich odovzdania a prevzatia kupujúcim,
 - d) na vyzvanie sprostredkovateľa RE/MAX Real Vision vyvíjať potrebnú súčinnosť, najmä umožniť prehliadky nehnuteľností v termínoch dohodnutých so sprostredkovateľom RE/MAX Real Vision a poskytnúť mu všetku dokumentáciu potrebnú k vyhľadaniu/zabezpečeniu kupujúceho, t.j. predovšetkým poskytnúť k nahliadnutiu originály dokumentov týkajúcich sa nehnuteľností za účelom vyhotovenia fotokópii,
 - e) že všetky kontakty s tretími osobami, ktoré zabezpečí sprostredkovateľ RE/MAX Real Vision, budú sprostredkované a realizované výlučne cez sprostredkovateľa RE/MAX Real Vision a že bez vedomia sprostredkovateľa RE/MAX Real Vision neuzatvorí kúpnu zmluvu alebo zmluvu o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy na nehnuteľnosti s osobou, ktorá bola vyhľadaná sprostredkovateľom RE/MAX Real Vision, a to ani v

- dobe po skončení platnosti tejto zmluvy,
- f) neuzatvorí v dobe trvania tejto zmluvy kúpnu zmluvu alebo zmluvu o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy na nehnuteľnosti s inou treťou osobou, než mu bola zabezpečená resp. sprostredkovaná činnosťou sprostredkovateľa RE/MAX Real Vision
 - g) za účelom prevodu nehnuteľností neuzatvorí po dobu trvania tejto zmluvy rovnakú alebo podobnú sprostredkovateľskú zmluvu s treťou osobou alebo inak využívať služby tretích osôb k vyhľadávaniu príležitostí uzatvorí kúpnu zmluvu alebo zmluvu o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy na nehnuteľnosti. Záujemca zároveň vyhlasuje, že v okamihu podpisu tejto zmluvy nemá za týmto účelom uzatvorenú inú sprostredkovateľskú zmluvu, ani inak nevyužíva služby inej tretej osoby.
2. Sprostredkovateľ RE/MAX Real Vision sa zaväzuje
- a) vyvinúť maximálne úsilie k vyhľadaniu/zabezpečeniu kupujúceho v najkratšej možnej dobe, najmä inzerovaním v tlači, na internete a pod.,
 - b) bez zbytočného odkladu informovať záujemcu o zložení blokovacieho depozitu kupujúcim,
 - c) zorganizovať rokovania zmluvných strán nevyhnutné k uzatvoreniu kúpnej zmluvy, príp. zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy a zabezpečiť vypracovanie kúpnej zmluvy, príp. zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy a vypracovanie návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností,
 - d) zabezpečiť po dohode so záujemcom potrebné príslušné doklady (výpis listu vlastníctva z katastra nehnuteľností, kópia katastrálnej mapy, znalecký posudok, geometrický plán a pod.), všetko na náklady záujemcu.

Článok IV. Zmluvná pokuta

1. Záujemca sa zaväzuje zaplatiť sprostredkovateľovi RE/MAX Real Vision zmluvnú pokutu vo výške ~~6200~~ kúpnej ceny určenej podľa čl. II. ods. 1, pokiaľ záujemca poruší niektorú zo svojich povinností uvedených v článku III. ods. 1 alebo pokiaľ uvedie nepravdivú informáciu.
2. Zmluvná pokuta je splatná najneskôr do troch dní od obdržania výzvy k zaplateniu. Tým nie je dotknuté právo sprostredkovateľa RE/MAX Real Vision domáhať sa náhrady škody v plnej výške.

Článok V. Ostatné dojednania

1. Záujemca splnomocňuje sprostredkovateľa RE/MAX Real Vision k prevzatiu blokovacieho depozitu na úhradu kúpnej ceny od kupujúceho.
2. Vzniku práva sprostredkovateľa RE/MAX Real Vision na províziu nebráni skutočnosť, že až po zániku tejto zmluvy dôjde k uzatvoreniu kúpnej zmluvy k nehnuteľnostiam, prípadne zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy k nehnuteľnostiam, pokiaľ sprostredkovateľ RE/MAX Real Vision umožnil prehliadku nehnuteľností alebo odovzdal podklady k nehnuteľnostiam tretej osobe počas doby platnosti tejto zmluvy.
3. V prípade, že sa na záujemcu obráti tretia osoba so žiadosťou o uzatvorenie kúpnej zmluvy alebo zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy k nehnuteľnostiam, je záujemca povinný túto osobu odkázať na jednanie so sprostredkovateľom RE/MAX Real Vision. V takomto prípade vzniká sprostredkovateľovi RE/MAX Real Vision právo na vyplatenie 50% z výšky provízie dohodnutej v článku II. ods. 2.
4. Záujemca zapožičal sprostredkovateľovi RE/MAX Real Vision kľúče od nehnuteľnosti
áno / nie.
Na predmetnej nehnuteľnosti je zapísané záložné právo:
áno / nie.
V prospech akej inštitúcie:
Zostatok úveru k dnešnému dňu: cca Eur (..... Sk)

5. Záujemca v súlade so zákonom č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov podpísaním tejto zmluvy dáva výslovný súhlas a súhlasí s tým, aby sprostredkovateľ RE/MAX Real Vision spracovával osobné údaje záujemcu tak ako sú definované v tomto zákone (ďalej len „osobné údaje“), ako aj s poskytovaním a sprístupňovaním jeho osobných údajov tretím osobám (so sídlom/bydliskom v Slovenskej republike a aj v iných štátoch), ktoré sú súčasťou skupiny RE/MAX, prípadne ich pobočkám, organizačným zložkám, ich zástupcom, audítorom, daňovým a iným poradcom a ďalej archivovala a štatisticky spracúvala jeho osobné údaje v rozsahu potrebnom pre plnenie tejto zmluvy. Osobné údaje môžu byť spracúvané priamo alebo prostredníctvom ďalšej tretej osoby.

Článok VI.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31. VI. 2011. V prípade, že zo strany ktorejkoľvek zmluvnej strany nedôjde najmenej päť dní pred skončením jej platnosti k doručeniu písomného oznámenia, že už nemá záujem na ďalšom predĺžení tejto zmluvy, platnosť zmluvy sa predlžuje vždy o ďalšie ... mesiace. K rovnakému predĺženiu doby platnosti tejto zmluvy dôjde tiež v prípade zloženia blokovacieho depozitu kupujúcim.
2. Táto zmluva má štyri strany a je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z toho pre každú zo zmluvných strán po jednom rovnopise.
3. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať iba písomnou formou a na základe predchádzajúceho súhlasu obidvoch zmluvných strán, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
4. Obidve zmluvné strany sa zaväzujú, že neposkytnú žiadne informácie získané v súvislosti s touto zmluvou tretím osobám bez súhlasu strany, ktorá informáciu poskytla.
5. Pre právne vzťahy, ktoré nie sú touto zmluvou podrobnejšie upravené, platia príslušné ustanovenia Obchodného zákonníka.
6. Obidve zmluvné strany súhlasia s podmienkami uvedenými v tejto zmluve a zaväzujú sa ju rešpektovať, dobrovoľne plniť a zároveň vyhlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony, že zmluvu uzavreli slobodne a vážne. Na dôkaz súhlasu pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

v Poprade, dňa 25.02.2011



RE/MAX
Real Vision

REAL VISION s.r.o.
IČO: 44244843, IČ DPH: SK2022628960
Krompecherova 3930/1, 058 01 Poprad
Prevádzka: Štefánikova 897/2, 058 01 Poprad

sprostredkovateľ RE/MAX Real Vision

OBEC ŠVÁBOVCE

záujemca/ovia: