

ZMLUVA O SPROSTREDKOVANÍ

uzatvorená podľa § 774a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Článok 1 Zmluvné strany

| |
|---|
| SPROSTREDKOVATEĽ |
| MAXA REALITY PLUS s.r.o., so sídlom Prievidza, Svätoplukova 99/37, PSČ 971 01, IČO:455 880 66, DIČ: 2023060061 zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu v Trenčíne, v oddiele Sro, vložka číslo 23184/R, bankový účet vedený v Slovenskej sporiteľni a.s., pod číslom SK07 0900 0000 0003 7396 3977 |

| | | | |
|----------------------------|-----------------|----------------------|---------------|
| Oprávnený realitný maklér: | Andrea Poláková | Telefonický kontakt: | 0903 15 15 20 |
|----------------------------|-----------------|----------------------|---------------|

Ďalej len „Sprostredkovateľ“

a

| ZÁUJEMCA | | | | | | |
|-------------------------------------|--------------|------------------------|--------|---------|------|--|
| Meno a priezvisko ,rodné priezvisko | Rodné číslo | Adresa trvalého pobytu | Podiel | Telefón | Stav | |
| 1. OBEC RYBKŤ | 100 00309915 | RYBKŤ 110; 90604 | | | | |
| 2. | | | | | | |
| 3. | | | | | | |

V zastúpení

| | | | |
|--------------------------------------|-------------|------------------------|---------|
| Meno a priezvisko / rodné priezvisko | Rodné číslo | Adresa trvalého pobytu | Telefón |
| ALEXIA HUTTOVÁ | | | |

Zástupca svojim podpisom na tejto zmluve prehlasuje, že vyššie uvedený/i záujemca/ovia mu udelil/i plnú moc na všetky úkony týkajúce sa predaja nehnuteľností/ prevodu členských práv a povinností člena bytového družstva/prenájmu nehnuteľnosti a teda je plne oprávnený za zájemcu konať.

Ďalej len „Záujemca“

Článok 2

Predmet zmluvy

2.1. Predmetom tejto zmluvy o sprostredkovaní je záväzok sprostredkovateľa vyvíjať podľa pokynov zájemcu po dobu trvania tejto zmluvy činnosť smerujúcu k tomu, aby mal záujemca príležitosť uzavrieť s treťou osobou nasledovnú sprostredkovanú zmluvu, za čo sa záujemca zaväzuje sprostredkovateľovi zaplatiť províziu.

| | | |
|--|--|---|
| Kúpna zmluva <input type="checkbox"/> | Zmluva o prevode členských práv člena byt. družstva <input type="checkbox"/> | Zmluva o nájme bytových priestorov <input type="checkbox"/> |
| Zmluva o nájme nebytových priestorov <input checked="" type="checkbox"/> | Zmluva o odstúpení <input type="checkbox"/> | Iná <input type="checkbox"/> |

2.2. Predmetom sprostredkovania sú nižšie špecifikované nehnuteľnosti, ktoré sú vo vlastníctve zájemcu:

| Typ nehnuteľ. | Adresa nehnuteľnosti | Okres, Katastrálne územie | Číslo LV nehnuteľnosti | Číslo LV pozemkov |
|---------------|----------------------|---------------------------|------------------------|----------------------------------|
| DOM | RYBKŤ 27 | SENICA, RYBKŤ | 7 | |
| Číslo stavby | 27 | Druh stavby | Na parcele číslo | 40/2 |
| Číslo stavby | | Druh stavby | Na parcele číslo | |
| Číslo stavby | | Druh stavby | Na parcele číslo | |
| Parcela číslo | 40/2 | Druh pozemku | O výmere | 175 m ² Register # 11 |
| Parcela číslo | | Druh pozemku | O výmere | Register |

UPOZORNENIE:

MAXA REALITY PLUS s.r.o. preberá od klientov len peniaze za rezervovanie nehnuteľnosti, alebo sprostredkovanie prenájmu, zvyšné peniaze si kupujúci a predávajúci vzájomne prevedú z účtu na účet alebo v hotovosti. Žiaden z maklérov MAXA REALITY PLUS s.r.o. nesmie prevziať peniaze za predaj nehnuteľnosti (okrem rezervačnej zálohy) na žiadny účet ani v hotovosti.

| | | | | | | | |
|---|--|----------------|--|--------------------|--|-----------|--|
| Parcela číslo | | Druh pozemku | | O výmere | | Register | |
| Číslo bytu | | Číslo ob. domu | | O výmere (pozemok) | | Na par.č. | |
| Výška podielu na spol. častiach a zar./ pozemku | Opis bytu – poschodie, počet izieb, pivnica, balkón, loggia, garáž | | | | | | |
| Aktuálne ťarchy na LV | 110 ^v LV 7 | | | | | | |
| Ostatné dojednania | | | | | | | |

Článok 3 Cena a provízia

| | | | | |
|--|-------|---------|---------------------|---|
| Dojednaná odplata za sprostredkovanie (provízia) | | | | |
| € | 200,- | Slovom: | Dvesto eur | € |
| Ponuková cena (vrátane provízie pre sprostredkovateľa a prípadného navýšenia) | | | | |
| € | 350,- | Slovom: | Trihospitdesiat eur | € |

Článok 4 Ostatné dojednania

| | | |
|---|--|-------------------------------------|
| Platnosť zmluvy | Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do: | 5.5. 2023 |
| Exkluzivita zmluvy (výhradnosť zastúpenia) | ÁNO <input checked="" type="checkbox"/> | NIE <input type="checkbox"/> |

Článok 5 Zmluvné podmienky

5.1. Práva a povinnosti sprostredkovateľa

5.1.1. Sprostredkovateľ je povinný rokovať s tretími osobami o uzavretí zmluvy a bez zbytočného odkladu oznamovať záujemcovi okolnosti dôležité pre uzavretie sprostredkúvanej zmluvy.

5.1.2. Sprostredkovateľ je povinný spolupracovať a získať informácie od príslušných štátnych orgánov, orgánov miestnej samosprávy a od iných tretích osôb ak tieto informácie súvisia s činnosťou smerujúcou k uzavretiu sprostredkúvanej zmluvy.

5.1.3. Sprostredkovateľ nezodpovedá a neručí za splnenie záväzku tretích osôb, s ktorými sprostredkoval uzavretie obchodu.

5.1.4. Sprostredkovateľ je povinný pre potreby záujemcu uschovať doklady, ktoré nadobudol v súvislosti so sprostredkovateľskou činnosťou a to po dobu, po ktorú môžu byť tieto doklady významné pre ochranu záujmov záujemcu.

5.1.5. Sprostredkovateľ je oprávnený pri sprostredkovaní kúpnej zmluvy spolupracovať s inými realitnými kancelármi podľa svojho uváženia.

5.1.6. Sprostredkovateľ je oprávnený vyvíjať činnosť pri zaistení prevodu nehnuteľností i pre záujemcu o kúpu.

5.1.7. Sprostredkovateľ je povinný na požiadanie vlastníka informovať ho o svojej činnosti podľa tejto zmluvy.

5.1.8. Sprostredkovateľ je povinný uskutočňovať činnosti podľa tejto zmluvy s vynaložením maximálnej odbornej starostlivosti a s ohľadom na záujmy vlastníka. Rovnako je povinný každý návrh smerujúci k uzatvoreniu zmluvy s kupujúcim, ktorý vyhovuje požiadavkám záujemcu bezodkladne prejednať so záujemcom.

5.2. Práva a povinnosti záujemcu

5.2.1. Záujemca prehlasuje, že je oprávnený s nehnuteľnosťami disponovať, tj. nehnuteľnosti scudzit', pričom nie je nijako a nikým vo svojom dispozičnom práve obmedzený. Záujemca prehlasuje, že v prípade, že nie je vlastníkom, výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nehnuteľnosti spadajú do

bezpodielového spoluvlastníctva manželov, alebo do podielového spoluvlastníctva záujemcu a iných osôb je písomne splnomocnený konať aj v mene vlastníkov a ostatných spoluvlastníkov, o čom je povinný do 3 dní predložiť písomné plnomocenstvo.

5.2.2. Záujemca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať sprostredkovateľovi skutočnosti, ktoré majú pre neho rozhodujúci význam pre uzavretie tejto ako aj sprostredkúvanej zmluvy (ťarchy, práva tretích osôb, stav nehnuteľnosti a iné).

5.2.3. Záujemca sa zaväzuje, že údaje, ktoré mu poskytol sprostredkovateľ v rámci jeho činnosti podľa tejto zmluvy, neoznámia bez súhlasu sprostredkovateľa iným osobám alebo ich nevyužije pre seba alebo pre iné osoby, pokiaľ by to bolo v rozpore záujmu sprostredkovateľa.

5.2.4. Záujemca vyhlasuje, že uzavretiu sprostredkúvaného obchodu nebránia žiadne prekážky (právne vady, ťarchy, vecné bremená ani iné okolnosti), že žiadne tretie osoby nemajú a ani nebudú mať k predmetu sprostredkovania žiadne práva mimo tých, ktoré sú známe pri podpise tejto zmluvy. V opačnom prípade záujemca v plnom rozsahu zodpovedá za škodu, ktorú sprostredkovateľovi spôsobil. Zároveň sa záujemca zaväzuje, že ak by sa počas účinnosti tejto zmluvy takéto prekážky a práva vyskytli, vykoná všetky potrebné úkony, aby boli bez zbytočného odkladu odstránené.

5.2.5. Záujemca splnomocňuje sprostredkovateľa ku všetkým úkonom, potrebným k naplneniu predmetu tejto zmluvy, okrem samotného podpisu sprostredkúvanej zmluvy.

5.2.6. Ak je táto zmluva podľa čl. 4 tejto zmluvy uzatvorená ako zmluva bez výhradného zastúpenia a záujemca uzavrie sprostredkúvanú zmluvu bez účasti sprostredkovateľa, je povinný najneskôr do 3 dní od jej uzavretia túto skutočnosť oznámiť sprostredkovateľovi a doručiť mu písomnú výpoveď.

5.2.7. Zájemca sa zaväzuje, že neuzavrie sprostredkúvanú zmluvu s treťou osobou, ktorú mu sprostredkoval sprostredkovateľ, bez účasti sprostredkovateľa.

5.3. Výhradnosť zastúpenia (exkluzivita)

5.3.1. V prípade ak je táto zmluva podľa čl. 4 tejto zmluvy uzatvorená ako zmluva s výhradným zastúpením, zájemca sa zaväzuje, že po dobu trvania výhradného zastúpenia neuzavrie s treťou osobou sprostredkúvanú zmluvu ani sprostredkovateľskú zmluvu s totožným predmetom sprostredkovania podľa tejto zmluvy.

5.4. Provízia

5.4.1. Sprostredkovateľovi vzniká nárok na províziu podľa čl. 3 v prípade ak zaobstaral pre zájemcu príležitosť uzavrieť s treťou osobou sprostredkúvanú zmluvu. Za zaplatenie provízie vlastníkom sa považuje i započítanie čiastky vo výške zodpovedajúcej provízie so zálohou na zaplatenie kúpnej ceny zloženej záujemcom o kúpu podľa rezervačnej zmluvy.

5.4.2. V prípade predaja nehnuteľnosti za cenu vyššiu ako je ponuková cena vrátane provízie pre sprostredkovateľa, má zájemca nárok na 50 % z rozdielu medzi touto čiastkou a čiastkou za uskutočnený predaj podľa kúpnej alebo inej zmluvy.

5.4.3. Zájemca sa zaväzuje zaplatiť sprostredkovateľovi dohodnutú províziu v lehote do 3 pracovných dní od uzavretia sprostredkúvanej zmluvy a to buď v hotovosti, bankovým prevodom alebo vkladom na účet sprostredkovateľa číslo SK07 0900 0000 0003 7396 3977 a to aj v prípade, ak bude sprostredkúvaná zmluva uzavretá bez účasti sprostredkovateľa s osobou, ktorú pre zájemcu vyhľadal sprostredkovateľ na základe tejto zmluvy.

5.4.4. Vzniku nároku sprostredkovateľa na províziu nebráni skutočnosť, ak k uzavretiu sprostredkúvanej zmluvy nedôjde z viny zájemcu, v prípade, že všetky povinnosti zo strany sprostredkovateľa boli splnené, a ani skutočnosť, ak počas platnosti tejto zmluvy ako aj po skončení platnosti tejto zmluvy bude uzavretá sprostredkúvaná zmluva s osobou, ktorú pre zájemcu vyhľadal a uzavretie zmluvy umožnil sprostredkovateľ na základe tejto zmluvy.

5.5. Zmluvná pokuta

5.5.1. Zájemca sa zaväzuje, že ak poruší svoje povinnosti a ustanovenia dojednané v odsekoch 5.2., 5.3. alebo 5.4., sprostredkovateľ má nárok na zmluvnú pokutu vo výške dohodnutej provízie pre sprostredkovateľa. Zmluvná pokuta je splatná dňom porušenia povinnosti.

5.6. Platnosť sprostredkovateľskej zmluvy

5.6.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu podľa čl. 4 tejto zmluvy, pričom minimálna platnosť tejto zmluvy je 1 mesiac počnúc dňom podpisu oboch zmluvných strán. Zmluva je splnená dosiahnutím účelu.

5.6.2. Účastníci môžu túto zmluvu vypovedať pre podstatné porušenie tejto zmluvy. Výpoveď musí mať písomnú formu. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola doručená. Za doručenie sa považuje písomnosť o výpovedi, ak je uložená na pošte tretím dňom jej uloženia na pošte.

5.7. Spoločné a záverečné ustanovenia

5.7.1. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

5.7.2. V prípade, že Zmluva je uzatvorená na dobu určitú podľa čl. 4 a Sprostredkovateľ oznámi Vlastníkovi elektronicky alebo doporučeným listom skutočnosť, že došlo k uzatvoreniu písomnej rezervačnej zmluvy so záujemcom o kúpu, končí sa Zmluva uplynutím dohodnutej doby určitej, nie však skôr než za 2 mesiace odo dňa doručenia oznámenia o uzatvorení rezervačnej zmluvy so záujemcom o kúpu.

5.7.4. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len vo forme jej písomných dodatkov a po vzájomnej dohode zmluvných strán.

5.7.5. Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom rovnopise.

5.7.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že k právnym úkonom sú spôsobilé, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že ju uzatvárajú na základe slobodnej vôle, určite a vážne, nie pod nátlakom alebo za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

5.7.7. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

5.7.8. Zmluvné strany sú povinné všetky právne úkony voči druhému účastníkovi zasielať formou doporučeného listu na adresy uvedené v tejto zmluve. Zmluvné strany ďalej berú na vedomie, že písomnosť sa považuje za doručenie aj v prípade jej odmietnutia, neprevzatia či nevyzdvihnutia s účinkami doručenia okamihom jej vrátenia späť odosielateľovi. V prípade, že dôjde k zmene adresy niektorého z účastníkov tejto zmluvy, vzniká zmluvným stranám povinnosť túto skutočnosť oznámiť bezodkladne a písomne druhému účastníkovi zmluvy. Pokiaľ sa tak nestane, považuje sa za adresu pre doručovanie adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy

v *Rybkach* dňa *27.3.2023*

.....
Za zájemcu

.....
Za sprostredkovateľa

OBEC RYBKÝ
906 04 RYBKÝ
ICO: 00309915 ©

UPOZORNENIE:

MAXA REALITY PLUS s.r.o. preberá od klientov len peniaze za rezervovanie nehnuteľnosti, alebo sprostredkovanie prenájmu, zvyšné peniaze si kupujúci a predávajúci vzájomne prevedú z účtu na účet alebo v hotovosti. Žiaden z maklérov MAXA REALITY PLUS s.r.o. nesmie prevziať peniaze za predaj nehnuteľnosti (okrem rezervačnej zálohy) na žiadny účet ani v hotovosti.

Poučenie o ochrane osobných údajov

Vaše osobné údaje uvedené v tomto zázname o vykonanej obhliadke budú spracúvané realitnou kanceláriou. Osobné údaje budú spracúvané iba po nevyhnutnú dobu a po ukončení obchodného prípadu (ukončenie sprostredkovania k nehnuteľnosti, ktorej obhliadku ste absolvovali) budú zlikvidované. Osobné údaje nebudú poskytnuté tretím osobám, okrem prípadu, ak by to bolo nevyhnutné na domáhanie sa práv realitnej kancelárie.

Právnym základom spracúvania Vašich osobných údajov je oprávnený záujem realitnej kancelárie, ktorým spočíva v ochrane práv realitnej kancelárie a dokumentovaní vykonávania jej sprostredkovateľskej činnosti.

Voči spracúvaniu osobných údajov na základe oprávneného záujmu máte právo namietať. Uplatnenie námietky znamená, že realitná kancelária nesmie ďalej spracúvať Vaše osobné údaje, pokiaľ nepreukáže nevyhnutné oprávnené dôvody na spracúvanie, ktoré prevažujú nad Vašimi záujmami, právami a slobodami, alebo dôvody na preukazovanie, uplatňovanie alebo obhajovanie právnych nárokov.

Ďalej máte právo:

- na prístup k informáciám o tom, v akom rozsahu sú Vaše osobné údaje spracúvané,
- požadovať opravu Vašich osobných údajov ak zistíte, že nie sú správne, alebo požadovať doplnenie neúplných údajov,
- získať svoje osobné údaje, ktoré ste Sprostredkovateľovi poskytli, v bežne používanom elektronickom formáte a preniesť ich k inému subjektu, avšak iba v prípade, ak sú Sprostredkovateľom spracúvané automatizovanými prostriedkami,
- požadovať obmedzenie spracúvania Sprostredkovateľom, ak zároveň napadnete správnosť osobných údajov alebo ak je spracúvanie nezákonné, alebo už ich nepotrebuje Sprostredkovateľ, ale potrebujete ich Vy na uplatnenie svojich nárokov,
- požadovať vymazanie Vašich osobných údajov, ak už nie sú potrebné na účely, na ktoré sa získali alebo spracúvali, ak sa osobné údaje spracúvali nezákonne alebo ak musia byť vymazané, aby sa splnila zákonná povinnosť,
- podať sťažnosť dozornému orgánu, ak sa domnievate, že Vaše práva týkajúce sa osobných údajov boli porušené. Dozorným orgánom je Úrad na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky, Hraničná 12, 820 07 Bratislava 27.

V rámci spracúvania Vašich osobných údajov nie je použité automatizované rozhodovanie ani profilovanie. Osobné údaje nebudú prenášané do krajín mimo Európskej únie.