

DOHODA O SPROSTREDKOVANÍ PREDAJA NEHNUTEĽNOSTI

uzatvorená podľa § 774 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení (ďalej len „Dohoda“)

medzi:

Sprostredkovateľom:

názov spoločnosti:	Danubioreal
sídlo:	Dunajský rad 1454/16
IČO:	52 205 592
tel.:	+421917/579 786
e-mail:	i.petrovicsova@danubioreal.sk
IBAN:	SK1811110000001553991005,
spoločnosť zastupuje:	Ing. Irena Petrovicsová

ďalej len „Sprostredkovateľ“

a

Záujemcom:

meno a priezvisko:	OZECNÝ ÚRAD Vol'ké Kosice
trvale bytom:	Ing. Csóka Lajos - starosta obce
dátum nar.:	
tel.:	
e-mail:	

ďalej len „Záujemca“

Článok I. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- (1) Záujemca je vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti:

rodinného domu – stavby so súpisným č. 160, na ul. Hievorod Vol'ké Kosice, ktorý je postavený na pozemku s parc. č. 1310/169 a zároveň pozemku s parc. č. 657 o výmere 659 m² a pozemku s parc. č. 416 o výmere 416 m², v katastrálnom území KV, obci/meste Vol'ké Kosice, v mestskej časti KV, v okrese KV, tak ako je zapísané na LV č. 416, vedený Okresným úradom KV, katastrálny odbor, (ďalej len „Nehnuteľnosť“).

pozemku s parcelným číslom: 1310/69 o výmere 460 m², druh pozemku 460, ktorý sa nachádza v katastrálnom území KV, obci/meste Vol'ké Kosice, v mestskej časti KV, v okrese KV, tak ako je zapísané na LV č. 416, vedený Okresným úradom KV, katastrálny odbor (ďalej len „Nehnuteľnosť“).

Článok II. PREDMET DOHODY

- (1) Sprostredkovateľ sa na základe tejto Dohody zaväzuje, že bude vyvíjať činnosti smerujúce k tomu, aby mal Záujemca príležitosť uzavrieť Zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti s treťou osobou. Zmluvou o prevode vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti sa na účely tejto Dohody rozumie akákoľvek odplatná alebo bezodplatná zmluva, výsledkom ktorej je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo prevod obchodného podielu alebo majetkovej účasti v spoločnosti, ktorá je vlastníkom nehnuteľnosti (Zmluva o prevode vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti ďalej len ako „Zmluva“).
- (2) Záujemca sa zaväzuje zaplatiť Sprostredkovateľovi províziu za predpokladu, že k naplneniu predmetu tejto Dohody dôjde v súvislosti s činnosťou Sprostredkovateľa.

Článok III. POVINNOSTI SPROSTREDKOVATEĽA

- (1) Sprostredkovateľ sa zaväzuje obstaráť Záujemcovi za províziu uzavretie Zmluvy v súlade s podmienkami tejto Dohody.
- (2) Sprostredkovateľ je povinný oznamovať Záujemcovi všetky dôležité skutočnosti súvisiace so sprostredkovaním, najmä skutočnosti, ktoré môžu ovplyvniť rozhodnutie Záujemcu uzavrieť Zmluvu.
- (3) Sprostredkovateľ je povinný vyhľadávať tretie osoby, ktoré majú záujem uzavrieť so Záujemcom Zmluvu na Nehnuteľnosť.
- (4) Strany sa dohodli, že Sprostredkovateľ bude Nehnuteľnosť ponúkať za Záujemcom požadovanú cenu vo výške, EUR pripočítajúc províziu Sprostredkovateľa. *69.000,- s províziou*
- (5) Sprostredkovateľ zodpovedá za vady svojich služieb podľa § 622 a § 623 Občianskeho zákonníka.
- (6) Sprostredkovateľ nezodpovedá Záujemcovi za splnenie záväzkov tretích osôb z uzavretých Zmlúv.
- (7) Rozsah služieb, ktoré poskytuje Sprostredkovateľ Záujemcovi pri sprostredkovaní predaja Nehnuteľnosti:

Dokumentačná obhliadka Nehnuteľnosti
Fotodokumentácia Nehnuteľnosti
Návrh stratégie predaja a stanovenia predanej ceny – len výhradné zastúpenie
Propagácia Nehnuteľnosti vrátane platenej reklamy na vybraných realitných portáloch
Obhliadky Nehnuteľnosti s tretími osobami
Obhliadky Nehnuteľnosti s tretími osobami mimo pracovných dní, okrem nedele – len pri výhradnom zastúpení
Komunikácie- Pomoc pri zaevidovaní vedľajších stavieb s geodetom, obcou (RK neuhrádza náklady spojené s touto činnosťou) – len výhradné zastúpenie
Zabezpečenie vypracovania rezervačnej zmluvy (1ks)
Zabezpečenie vypracovania návrhu kúpnej zmluvy prostredníctvom advokátskej kancelárie (1 ks)
Zabezpečenie vypracovania a podpisovania kúpnej zmluvy prostredníctvom advokátskej kancelárie (1 ks)
Zabezpečenie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností prostredníctvom advokátskej kancelárie (1 ks)
Osobná asistencia zástupcu RK pri úkonoch spojených s notárom, bankou a katastrom
Poskytnutie nevyhnutnej súčinnosti banke, notárovi, advokátovi, znalcovi, fin. Sprostredkovateľovi
Osobná účasť zástupcu RK pri úkonoch spojených s protokolárnym odovzdaním Nehnuteľnosti
Úhrada poplatku za úradné overenie podpisu predávajúceho na kúpnych zmluvách (max. 15 podpisov)
Úhrada poplatku za štandardný návrh na vklad vlastníctva do katastra nehnuteľností

Článok IV. POVINNOSTI ZÁUJEMCU

- (1) Záujemca sa zaväzuje Sprostredkovateľovi zaplatiť províziu vtedy, ak bola Zmluva uzatvorená s pričinením Sprostredkovateľa.
- (2) Záujemca je povinný bez zbytočného odkladu oznamovať Sprostredkovateľovi všetky dôležité skutočnosti súvisiace so sprostredkovaním, najmä skutočnosti, ktoré môžu ovplyvniť rozhodnutie Záujemcu uzavrieť Zmluvu.
- (3) Záujemca je povinný sprístupniť Nehnutelnosť pre tretie osoby, ktoré prejavili záujem o osobnú obhliadku Nehnutelnosti.
- (4) Záujemca je povinný umožniť prístup do Nehnutelnosti pre osoby, ktoré konajú v mene Sprostredkovateľa (ďalej iba "Maklér") a umožniť im vykonanie všetkých úkonov, ktoré sú nevyhnutné na získanie podrobných údajov o Nehnutelnosti.
- (5) Záujemca je povinný na vyžiadanie odovzdať Sprostredkovateľovi všetky dokumenty a podklady, ktoré Sprostredkovateľ potrebuje na splnenie záväzkov zo Dohody.
- (6) Záujemca je povinný poskytnúť Sprostredkovateľovi nevyhnutne potrebnú súčinnosť na dosiahnutie výsledku Dohody.
- (7) Ak Sprostredkovateľ vykoná obhliadku Nehnutelnosti stretou osobou, ktorá bola Záujemcovi už skôr predstavená (napr. iným Sprostredkovateľom), je Záujemca povinný o tom Sprostredkovateľa písomne informovať (napr. na protokole o vykonanej obhliadke), a to bezodkladne, najneskôr na prvej obhliadke tretej osoby so Sprostredkovateľom; v opačnom prípade platí, že tretia osoba je Záujemcovi neznáma.
- (8) Záujemca uzatvorením tejto Dohody udeľuje svoj súhlas na použitie všeobecných údajov o Nehnutelnosti a fotodokumentácie Nehnutelnosti za účelom inzercie v tlačенých médiách, internete a pod.
- (9) Záujemca môže zaslať sťažnosť alebo podnet Sprostredkovateľovi prostredníctvom e-mailovej komunikácie alebo poštou na adresu uvedenú v tejto Dohode. Uvedené podnety a sťažnosti budú Sprostredkovateľom vybavené bez zbytočného odkladu.

Článok V. PROVÍZIA

- (1) Sprostredkovateľovi vzniká nárok na províziu v deň podpisu Zmluvy. Provízia je splatná pri podpise Zmluvy.
- (2) Strany sa dohodli, že výška sprostredkovateľskej provízie (5%) (min 4.000,00 EUR) z celkovej kúpnej ceny za Nehnutelnosť Sprostredkovateľ nie je platiteľom DPH.
- (3) Exkluzivita sprostredkovania ~~ANO~~ (NIE) (nevhodné vyškrtnúť) *Provízia 4000*
- (4) Akékoľvek vzájomné splatné finančné nároky, ktoré medzi stranami vzniknú, možno jednostranne započítať.
- (5) Sprostredkovateľ má nárok na províziu aj za predpokladu, že k podpisu Zmluvy došlo po skončení platnosti Dohody, ak k uzavretiu Zmluvy došlo v súvislosti s činnosťou Sprostredkovateľa.
- (6) Sprostredkovateľ má nárok na províziu aj v prípade, ak Záujemca uzavrie bez ďalšej súčinnosti Sprostredkovateľa Zmluvu s treťou osobou, ktorú mu označil Sprostredkovateľ ako osobu vhodnú na uzavretie Zmluvy (napr. tak, že s touto osobou vykonal obhliadku Nehnutelnosti). Sprostredkovateľovi vzniká nárok na províziu rovnako v prípade, ak Záujemca uzavrie Zmluvu s osobou, ktorá je majetkovo alebo personálne prepojená s osobou, ktorú mu označil Sprostredkovateľ ako osobu vhodnú na uzavretie Zmluvy. Sprostredkovateľovi vzniká nárok na províziu aj v prípade, ak Záujemca uzavrie Zmluvu s osobou, ktorá je blízkou osobou k osobe, ktorú mu označil Sprostredkovateľ ako osobu vhodnú na uzavretie Zmluvy.
- (7) Provízia zahŕňa všetky náklady, ktoré Sprostredkovateľovi vznikli v súvislosti s činnosťami podľa Dohody.
- (8) Ak Záujemca napriek prejavenej záujmu a predbežnému (napríklad ústnemu) súhlasu uzavrieť Zmluvu napokon odmietol bez vážneho dôvodu uzavrieť Zmluvu alebo budúcu Zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Nehnutelnosti (predstieraný záujem predajť alebo kúpiť Nehnutelnosť), je Záujemca povinný uhradiť Sprostredkovateľovi paušálnu náhradu výdavkov vo výške 80% sumy dohodnutej provízie Sprostredkovateľa uvedenej v ods. 2 tohto článku. Vážnym dôvodom je taký dôvod, ktorý má z objektívnych

príčin za následok priame znemožnenie plnenia povinnosti určenej v tejto Dohode. Medzi vážne dôvody patria vojna, vojnový stav, výnimočný stav, núdzový stav, hospitalizácia Strany po dobu dlhšiu ako desať dní, ťažká ujma na zdraví Strany, úmrtie príbuzného Strany v priamom rade, súrodenca, manžela/manželky, druhu/družky. Medzi vážne dôvody nepatria také dôvody, o ktorých Strana pred uzavretím Dohody vedela alebo mohla vážny dôvod alebo jeho následky predpokladať.

- (9) Paušálna náhrada výdavkov je splatná na účet Sprostredkovateľa najneskôr v lehote do 5 dní od doručenia výzvy adresovanej Záujemcovi.

Článok VI. DORUČOVANIE

- (1) Písomnosti v listinnej alebo elektronickej forme sa doručujú druhej strane na adresu uvedenú v Dohode, prípadne na inú adresu, ktorú druhá strana výslovne uviedla ako doručovaciu adresu (napríklad tak, že z určitej e-mailovej adresy odoslala druhej strane e-mail).
- (2) Písomnosti v listinnej forme sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v stanovenej odbernej lehote. Správy doručované elektronickou poštou (e-mailom) sa považujú za doručené v deň nasledujúci po dni odoslania elektronickej správy, ak nie je preukázaný skorší termín doručenia.
- (3) Komunikácia medzi stranami Dohody prebieha prednostne e-mailom alebo telefonicky. Druhou stranou vyjadrený súhlas v e-mailovej správe sa považuje za doplnenie alebo zmenu Dohody.
- (4) Strana, ktorá zmenila svoju adresu je povinná bez zbytočného odkladu o tejto skutočnosti informovať druhú stranu Dohody.

Článok VII. ZÁNIK DOHODY

- (1) Dohoda zaniká splnením jej predmetu, uplynutím času, písomnou dohodou strán, príp. zánikom Sprostredkovateľa bez právneho nástupcu. Dohoda zaniká aj výpoveďou alebo odstúpením, a to podľa podmienok uvedených v nasledujúcich odsekoch.
- (2) Strany sa dohodli, že túto Dohodu uzatvárajú na dobu neurčitú / určitú do
- (3) V prípade, ak si strany v Dohode dojednali sprostredkovanie na dobu neurčitú, je každá zo Strán oprávnená Dohodu kedykoľvek písomne vypovedať s trojmesačnou výpovednou dobou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej strane doručená výpoveď.
- (4) Záujemca má právo odstúpiť od tejto Dohody bez uvedenia dôvodu v lehote 14 dní. Lehota na odstúpenie od Dohody uplynie po 14 dňoch odo dňa uzavretia Dohody. Pri uplatnení práva na odstúpenie od Dohody Záujemca zašle Sprostredkovateľovi oznámenie o odstúpení od tejto Dohody (napríklad prostredníctvom pošty, faxom alebo e-mailom) na adresu Sprostredkovateľa uvedenú v Dohode. Na tento účel môže Záujemca použiť vzorový formulár na odstúpenie od Dohody, ktorý je odovzdaný Záujemcovi. Lehota na odstúpenie od Dohody je zachovaná, ak Záujemca zašle oznámenie o uplatnení práva na odstúpenie od Dohody pred tým, ako uplynie lehota na odstúpenie od Dohody.
- (5) Po odstúpení od Dohody Sprostredkovateľ vráti Záujemcovi všetky platby, ktoré Záujemca uhradil Sprostredkovateľovi v súvislosti s uzavretím Dohody. Platby budú Záujemcovi vrátené bez zbytočného odkladu, najneskôr do 14 dní odo dňa, kedy bolo Sprostredkovateľovi doručené oznámenie o odstúpení od tejto Dohody. Vrátenie platieb bude uskutočnené rovnakým spôsobom, aký pri platbe použil Záujemca, ak Záujemca výslovne nesúhlasil s iným spôsobom vrátenia platieb, a to bez účtovania akýchkoľvek ďalších poplatkov.
- (6) Ak Záujemca požiadal o začatie poskytovania služieb v zmysle Dohody počas lehoty na odstúpenie od Dohody, má povinnosť uhradiť Sprostredkovateľovi cenu za skutočne poskytnuté plnenia do dňa, kedy Sprostredkovateľovi bolo doručené oznámenie o odstúpení od tejto Dohody.
- (7) Záujemca nemôže odstúpiť od Dohody, ak sa poskytovanie služieb v zmysle Dohody začalo s výslovným súhlasom Záujemcu a Záujemca vyhlásil, že bol riadne poučený o tom, že vyjadrením tohto súhlasu stráca

po úplnom poskytnutí služieb v zmysle Dohody právo na odstúpenie od Dohody, a ak už došlo k úplnému poskytnutiu služieb v zmysle Dohody.

Článok VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- (1) Táto Dohoda nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu.
- (2) Dohoda je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zo strán dohody.
- (3) Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto Dohode je možné vykonať iba po dohode strán.
- (4) Strany Dohody vyhlasujú, že si Dohodu pred jej podpisom starostlivo prečítali, jej obsahu rozumejú, že ju uzavreli na základe slobodnej a vážnej vôle, nie pod nátlakom alebo za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.
- (5) **Záujemca svojím podpisom potvrdzuje, že súhlasí so začatím poskytovania sprostredkovateľských služieb pred uplynutím lehoty na odstúpenie v zmysle zákona č. 102/2014 Z. z. a vyhlasuje, že bol riadne poučený, že udelením tohto súhlasu stráca po úplnom poskytnutí sprostredkovateľských služieb právo na odstúpenie.**

V Vol'ke Vasily dňa 14.11.2024



Sprostredkovateľ

Záujemca