

Zmluva o sprostredkovaní

uzatvorená podľa ust. § 642 a nasl. Obchodného zákonníka

1. Zmluvné strany

1.1. SPROSTREDKOVATEL: LICITOR reality, s.r.o

Sídlo: Tajovského 5, 010 01 Žilina

IČO: 47 342 633

V zastúpení: Ing. Michal Chovančík, konateľ, Lukáš Novotný konateľ

1.2. ZÁUJEMCA: Letisková spoločnosť Žilina, a.s.

Sídlo: Letisko, 013 41 Dolný Hričov

IČO: 36426032

V zastúpení : Bc. Boris Mrekaj, predseda predstavenstva
prof. Ing. Antonín Kazda CSc, člen predstavenstva

1.3. Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy o sprostredkovaní uzavretej podľa ust. § 642 a nasl. Obchodného zákonníka (ďalej len „ZMLUVA“).

2. Všeobecné ustanovenia

2.1. SPROSTREDKOVATEL je podnikateľom, ktorého predmetom podnikania je aj sprostredkovateľská činnosť.

2.2. ZÁUJEMCA je vlastníkom nasledovných nehnuteľností:

2.2.1. zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom:

- Správou katastra v Žiline
- katastrálne územie: Dolný Hričov
- list vlastníctva č. 1019
- označenie stavby podľa LV číslo 1019, zapísaný na LV.

2.3. Nehnuteľnosti popísané v bode 2.2. ZMLUVY sa pre jej účely ďalej označujú aj ako len „NEHNUTEĽNOSTI“.

2.4. NÁJOMNÁ/PODNÁJOMNÁ ZMLUVA uvedená v bode 3.1.1. tejto ZMLUVY je uzavretá spolupôsobením SPROSTREDKOVATEĽA, ak bola uzavretá

- predovšetkým v dôsledku činnosti SPROSTREDKOVATEĽA a
- bola uzatvorená s osobou, ktorú ešte pred uzavretím NÁJOMNEJ/PODNÁJOMNEJ ZMLUVY získal SPROSTREDKOVATEĽ za účelom uzatvorenia NÁJOMNEJ/PODNÁJOMNEJ ZMLUVY podľa čl. 3.1.1. ZMLUVY.

3. Predmet ZMLUVY

3.1. Touto ZMLUVOU sa :

- 3.1.1. SPROSTREDKOVATEL zaväzuje vyvíjať v prospech ZÁUJEMCU činnosť, ktorej výsledkom bude uzavretie NÁJOMNEJ/PODNÁJOMNEJ ZMLUVY medzi ZÁUJEMCOM a treťou osobou, a ktorej predmetom bude nájom/podnájom NEHNUTELNOSTÍ tejto tretej osoby (ďalej aj ako len „ZÁVÄZOK“), a to za podmienok a v rozsahu uvedených v ZMLUVE ďalej;
- 3.1.2. ZÁUJEMCA zaväzuje zaplatiť SPROSTREDKOVATELOVI odmenu (ďalej len „PROVÍZIA“), a to za podmienok, spôsobom, a vo výške uvedených ďalej.

3.2. NÁJOMNÁ/PODNÁJOMNÁ ZMLUVA uvedená v bode 3.1.1. ZMLUVY sa pre jej účely ďalej označuje aj ako len „NÁJOMNÁ ZMLUVA“ a „PODNÁJOMNÁ ZMLUVA“.

4. Práva a povinnosti SPROSTREDKOVATEĽA

- 4.1. SPROSTREDKOVATEL je povinný uskutočňovať svoj ZÁVÄZOK s vynaložením odbornej starostlivosti, dbať na záujmy ZÁUJEMCU, konať v súlade s jeho poverením a rozumnými pokynmi, ktoré pozná alebo musí poznať, inak v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, dobrými mravmi a obchodnými zvyklosťami.
- 4.2. SPROSTREDKOVATEL je povinný oznamovať ZÁUJEMCOVI všetky dôležité okolnosti súvisiace s činnosťou vykonávanou podľa tejto ZMLUVY, najmä okolnosti, ktoré môžu ovplyvniť rozhodnutie ZÁUJEMCU uzavrieť NÁJOMNÚ/PODNÁJOMNÚ ZMLUVU.
- 4.3. Ak SPROSTREDKOVATEL nemôže vykonávať svoj ZÁVÄZOK, je povinný o tom do 10 dní od okamihu, keď sa o dôvode, pre ktorý svoj ZÁVÄZOK nemôže vykonávať, dozvedel, oznámiť ZÁUJEMCOVI.
- 4.4. SPROSTREDKOVATEL neručí za splnenie záväzku tretej osoby, s ktorou sprostredkoval uzavretie NÁJOMNEJ/PODNÁJOMNEJ ZMLUVY.
- 4.5. SPROSTREDKOVATEL má voči ZÁUJEMCOVI, po splnení podmienok stanovených v tejto ZMLUVE, nárok na dohodnutú PROVÍZIU.
- 4.6. SPROSTREDKOVATEL je povinný pre potreby ZÁUJEMCU uschovávať doklady, ktoré nadobudol v súvislosti so svojou činnosťou vykonávanou podľa tejto ZMLUVY, a to po dobu, po ktorú tieto doklady môžu byť významné pre ochranu záujmov ZÁUJEMCU.

5. Práva a povinnosti ZÁUJEMCU

- 5.1. ZÁUJEMCA je povinný, po splnení podmienok stanovených v tejto ZMLUVE, zaplatiť SPROSTREDKOVATELOVI PROVÍZIU podľa článku 6. ZMLUVY.

- 5.2. ZÁUJEMCA je povinný konať vo vzťahoch k SPROSTREDKOVATELOVI poctivo a v dobrej viere, poskytovať mu potrebné údaje a informácie a obstaráť mu nevyhnutné informácie na plnenie ZÁVÄZKU.
- 5.3. ZÁUJEMCA je povinný oznamovať SPROSTREDKOVATELOVI skutočnosti, ktoré majú pre neho rozhodujúci význam pre uzavretie NÁJOMNEJ/PODNÁJOMNEJ ZMLUVY, a to bez zbytočného odkladu po tom, čo takáto skutočnosť nastane.
- 5.4. ZÁUJEMCA je povinný v prípade, že bude mať záujem, aby SPROSTREDKOVATEL uzatvoril v jeho mene NÁJOMNÚ/PODNÁJOMNÚ ZMLUVU, doručiť mu potrebné údaje a plnomocenstvo, oprávňujúce konať v jeho mene a zaväzovať ho priamo právnymi úkonmi SPROSTREDKOVATELA. Bez udeleného plnomocenstva nie je SPROSTREDKOVATEL oprávnený v mene ZÁUJEMCU uzavrieť NÁJOMNÚ/PODNÁJOMNÚ ZMLUVU alebo robiť iné právne úkony, ktoré by akýmkoľvek spôsobom zaväzovali ZÁUJEMCU.
- 5.5. ZÁUJEMCA je povinný informovať SPROSTREDKOVATELA v primeranej lehote o tom, že neuzavrel NÁJOMNÚ/PODNÁJOMNÚ ZMLUVU, pri dojednávaní ktorej spolupôobil SPROSTREDKOVATEL, ako aj oznámiť mu dôvody, prečo tak urobil. Bezodôvodné neuzavretie NÁJOMNEJ/PODNÁJOMNEJ ZMLUVY, pri dojednávaní ktorej spolupôobil SPROSTREDKOVATEL, sa považuje za porušenie ZMLUVY.
- 5.6. ZÁUJEMCA je povinný odovzdať SPROSTREDKOVATELOVI všetky podklady a pomôcky potrebné na riadne plnenie jeho záväzkov uvedených v tejto ZMLUVE. Tieto pomôcky a podklady zostávajú aj po ich odovzdaní SPROSTREDKOVATELOVI majetkom ZÁUJEMCU a SPROSTREDKOVATEL je povinný ich po ukončení ZMLUVY vydať ZÁUJEMCOVI.
- 5.7. ZÁUJEMCA je povinný zdržať sa konania, ktorého účelom bude uzatvorenie NÁJOMNEJ/PODNÁJOMNEJ ZMLUVY s treťou osobou, ktorú sprostredkoval SPROSTREDKOVATEL, t.j. najmä rokovania o uzavretí zmluvy bez súhlasu SPROSTREDKOVATELA. V prípade porušenia tejto povinnosti vzniká SPROSTREDKOVATELOVI nárok na zaplatenie PROVÍZIE, ako keby k sprostredkovaniu došlo za podmienok stanovených v tejto ZMLUVE.

6. PROVÍZIA

- 6.1. SPROSTREDKOVATEL má za činnosť uvedenú v tejto ZMLUVE nárok na PROVÍZIU.
- 6.2. Výška PROVÍZIE predstavuje sumu vo výške dojednaného jednomesačného nájomného, za ktoré ZÁUJEMCA prenajme alebo dá do podnájmu NEHNUTEĽNOSTI tretej osobe NÁJOMNOU/PODNÁJOMNOU ZMLUVOU.)V prípade, ak z NÁJOMNEJ/PODNÁJOMNEJ ZMLUVY vyplýva dlhšia lehota splatnosti nájomného, ako mesačne pozadu, má SPROSTREDKOVATEL nárok na zaplatenie PROVÍZIE predstavujúcu alikvótnu jednomesačnú výšku nájomného, (t.j. výška dojednaného nájomného/počet mesiacov dojednanej lehoty splatnosti nájomného).
- 6.3. SPROSTREDKOVATELOVI vzniká nárok na PROVÍZIU okamihom uzavretia NÁJOMNEJ/PODNÁJOMNEJ ZMLUVY.
- 6.4. PROVÍZIA je splatná v lehote 15 kalendárnych dní odo dňa, v ktorom SPROSTREDKOVATELOVI na ňu vznikol nárok podľa bodu 6.3. ZMLUVY.

- 6.5. ZÁUJEMCA je povinný SPROSTREDKOVATELOVI oznámiť podstatné obsahové náležitosti NÁJOMNEJ/PODNÁJOMNEJ ZMLUVY, a to vrátane výšky nájomného a lehoty splatnosti nájomného, v lehote piatich kalendárnych dní od uzavretia NÁJOMNEJ/PODNÁJOMNEJ ZMLUVY.
- 6.6. SPROSTREDKOVATEL má nárok na vyplatenie PROVÍZIE od ZÁUJEMCU aj v prípade skončenia platnosti a účinnosti tejto ZMLUVY, ak dôjde k uzatvoreniu NÁJOMNEJ/PODNÁJOMNEJ ZMLUVY s treťou osobou, ktorú SPROSTREDKOVATEL predstavil ZÁUJEMCOVI.

7. Zánik ZMLUVY

- 7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že existencia zmluvného vzťahu založeného touto ZMLUVOU zaniká splnením všetkých povinností stanovených touto ZMLUVOU.
- 7.2. Ktorákoľvek Zmluvná strana môže od ZMLUVY odstúpiť. ZMLUVA zaniká okamihom, keď je takéto odstúpenie, vypracované písomne, doručené druhej Zmluvnej strane.
- 7.3. Zmluvné strany sa dohodli, že ZMLUVA zaniká automaticky, ak ZÁUJEMCA, bez vlastného zavinenia, neuzavrie v lehote 12 mesiacov nasledujúcich po uzavretí tejto ZMLUVY NÁJOMNÚ/PODNÁJOMNÚ ZMLUVU, na uzavretí ktorej by spolupôsobil SPROSTREDKOVATEL. V takomto prípade ZMLUVA zaniká uplynutím posledného dňa mesiaca nasledujúceho po uplynutí uvedenej 12-mesačnej lehoty.

8. Spoločné a záverečné ustanovenia

- 8.1. Právne pomery touto ZMLUVOU neupravené sa spravujú ustanoveniami Obchodného zákonníka a iných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
- 8.2. Na rozhodovanie sporov týkajúcich sa tejto ZMLUVY sú príslušné súdy Slovenskej republiky.
- 8.3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa niektoré z ustanovení tejto ZMLUVY stane neplatným/neúčinným, nebude to mať vplyv na platnosť/účinnosť ostatných ustanovení ZMLUVY touto neplatnosťou/neúčinnosťou nedotknutých. Namiesto neplatného/neúčinného ustanovenia sa použije ustanovenie príslušného právneho predpisu, ktoré svojím obsahom a účelom najviac zodpovedá vôli Zmluvných strán vyjadrenej v tejto ZMLUVE, resp. účelu tejto ZMLUVY.
- 8.4. Zmeny a dodatky k ZMLUVE musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
- 8.5. ZMLUVA je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach v slovenskom jazyku.
- 8.6. Zmluvné strany tejto ZMLUVY sa v zmysle ustanovenia §3 zákona č. 244/2002 Z. z. dohodli, že všetky majetkové spory, ktoré medzi nimi vzniknú z právnych vzťahov vzniknutých na základe tejto ZMLUVY alebo súvisiacich s touto ZMLUVOU, vrátane sporov o platnosť, výklad a zánik tejto ZMLUVY, predložia na rozhodnutie v rozhodcovskom konaní pred jediným rozhodcom STÁLEMU ROZHODCOVSKÉMU SÚDU pri IUDEX, zriadenom pri právnickej osobe IUDEX s.r.o., so sídlom Pavla Mudroňa 43, 036 01 Martin a to za podmienok a podľa pravidiel vymedzených Štatútom Stáleho rozhodcovského súdu pri IUDEX a jeho Rokovacím

poriadkom. Zmluvné sa rozhodnutiu vydanému v rozhodcovskom konaní zaväzujú podriaďovať s tým, že takéto rozhodnutie bude pre zmluvné strany konečné a záväzné.

8.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že ZMLUVA bola uzatvorená vážne, zrozumiteľne a určite, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, pred podpisom si ju prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpísali.

8.8. ZMLUVA sa stáva platnou a účinnou dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami.

V Žiline, dňa

.....

ZÁUJEMCA

.....

SPROSTREDKOVATEĽ

Letisková spoločnosť Žilina, a.s.
Letisko, 013 41 Dolný Hričov
IČO: 36426032, IČ DPH: SK2021927402
②