



Dream Reality

REALITNÉ CENTRUM

DOHODA O SPROSTREDKOVANÍ

uzavretá podľa § 262 a nasl. a § 642 a nasl. Obchodného zákonníka v platnom znení medzi:

Sprostredkovateľom:

Názov: **Dream reality, s.r.o.**
Sídlo: **Uhľaná 592/2, 010 01 Žilina**
IČO: **46 442 596**
IČ DPH: **SK 2023387366**
Zapísaná: **v obch. reg. Okr. súdu Žilina, vložka číslo 55687/L**
Bank. spojenie: **UniCredit Bank a.s.**
č. účtu: **1151891001/1111**
spoločnosť zastupuje: **Jana Toroňová na základe plnej moci zo dňa 01.10.2014**

a

Záujemcom:

Názov: **Letisková spoločnosť Žilina, a.s.**
Sídlo: **Letisko, 013 41 Dolný Hričov**
IČO: **36 426 032**
IČ DPH: **SK2021927402**
Zapísaná: **v obch. reg. Okr. súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo 10462/L**
spoločnosť zastupuje: **Bc. Boris Mrekaj, predseda predstavenstva a výkonný riaditeľ**
prof. Ing. Antonín Kazda, CSc, člen predstavenstva

I.

Úvodné ustanovenie

- 1) Záujemca je výlučným **vlastníkom** nasledovných nehnuteľností zapísaných na **LV č. 1019**, vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, a to:
 - Stavby- výpravná budova (letisková administratívna budova) so súpis. č. 490, stojaca na pozemku parc. č. 1223/6, parcela registra „C“
 - Pozemku parc. č. 1223/6, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, o výmere 1321 m², parcela registra „C“
 - Pozemku parc. č. 1222/8, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, o výmere 12182 m², parcela registra „C“.Predmetné nehnuteľnosti sa nachádzajú v okrese: Žilina, obci: Dolný Hričov a katastrálne územie: Dolný Hričov.

(ďalej len „*Nehnutel'nost'*“)

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 budúcej zmluve, nájomnú zmluvu na Nehnutel'nost' s treťou osobou (ďalej len „sprostredkovaná zmluva“). Záujemca sa zaväzuje zaplatiť sprostredkovateľovi províziu za predpokladu, že k naplneniu predmetu tejto dohody dôjde v priamej súvislosti s činnosťou sprostredkovateľa.

III.

Povinnosti sprostredkovateľa

- 1) Sprostredkovateľ sa zaväzuje aktívne vyhľadávať tretie osoby, ktoré majú záujem o prenájom Nehnutel'nosti. Za týmto účelom je povinný zverejniť ponuku Nehnutel'nosti v inzertných médiách. Výber inzertných médií je plne v právomoci sprostredkovateľa a záujemca nemá právo požadovať zverejnenie ponuky v nimi vybraných médiách.
- 2) Sprostredkovateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznamovať záujemcovi okolnosti dôležité pre jeho rozhodovanie o uzavretí nájomnej zmluvy.

- 3) Sprostredkovateľ sa zaväzuje v prípade splnenia predmetu zmluvy zabezpečiť tieto úkony:
 - a) vyhotovenie výpisu z listu vlastníctva použiteľného na právne úkony,
 - b) vyhotovenie písomného návrhu nájomnej zmluvy.
- 4) Sprostredkovateľ sa v prípade prevzatia kľúčov od Nehnutelnosti zaväzuje:
 - a) kľúče starostlivo opatrovať a chrániť pred stratou, poškodením, odcudzením alebo zničením,
 - b) pri návšteve Nehnutelnosti dbať o poriadok a pokoj v Nehnutelnosti a obytnom dome,
 - c) navštevovať Nehnutelnosť iba v súvislosti s vykonávaním činnosti podľa tejto dohody,
 - d) pri odchode starostlivo Nehnutelnosť uzamknúť.
- 5) Prevzatie kľúčov potvrdzuje preberací protokol, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy. V prípade porušenia povinností uvedených v odseku 5 tohto článku, sprostredkovateľ zodpovedá za vzniknutú škodu, s výnimkou prípadu, že škoda vznikla bez jeho zavinenia.
- 6) Strany sa dohodli, že sprostredkovateľ bude Nehnutelnosť ponúkať za sumu nájomného požadovanú záujemcom vo výške **7,-Eur / m² / mesačne** (slovom: sedem eur za m² mesačne) bez DPH vrátane energií. Sprostredkovateľ bude tiež ponúkať prenájom spevnenej plochy (t.j. pozemok parc. č. 1222/8) za cenu požadovanú záujemcom a to pri prenájme do 5000 m² za cenu 1,- Eur / m² / mesiac bez DPH (slovom: jedno euro za m² mesačne) a pri prenájme nad 5000 m² za cenu nájmu vo výške 0,80 Eur / m² / mesiac bez DPH (slovom: osemdesiat centov / m² / mesiac).

IV.

Povinnosti záujemcu

- 1) Záujemca je povinný bez zbytočného odkladu oznamovať sprostredkovateľovi skutočnosti, ktoré majú pre neho rozhodný význam pre uzavretie nájomnej zmluvy (osobitne sa to týka zmeny ceny nájmu Nehnutelnosti), alebo skutočností, ktoré sú rozhodujúce pre plnenie iných povinností, ktoré sprostredkovateľovi vyplývajú z tejto dohody.
- 2) Záujemca je povinný sprístupniť Nehnutelnosť pre tretie osoby, ktoré prejavili záujem o osobnú prehliadku Nehnutelnosti v sprievode sprostredkovateľa.
- 3) Záujemca je povinný umožniť prístup do Nehnutelnosti pre osoby, ktoré konajú v mene sprostredkovateľa (ďalej iba „maklér“) a umožniť im vykonávanie všetkých úkonov, ktoré sú nevyhnutné na získanie podrobných údajov o Nehnutelnosti.
- 4) Záujemca podpisom tejto dohody vyjadruje svoj súhlas na použitie k sprostredkovaniu nevyhnutných údajov o Nehnutelnosti a fotodokumentácie Nehnutelnosti za účelom inzercie v tlačенých médiách, na internete a podobne.
- 5) Záujemca je povinný na vyžiadanie sprostredkovateľa dať k nahliadnutiu všetky dokumenty a podklady, ktoré sprostredkovateľ potrebuje na splnenie predmetu dohody.

V.

Provízia sprostredkovateľa

- 1) Sprostredkovateľovi vzniká nárok na províziu v deň podpisu sprostredkúvanej zmluvy, resp. nájomnej zmluvy s treťou osobou, ktorú sprostredkoval sprostredkovateľ.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že výška sprostredkovateľskej provízie predstavuje sumu jednej mesačnej platby za celkový nájom nehnuteľnosti.
- 3) Sprostredkovateľ je platcom DPH.
- 4) Provízia je splatná pri podpise sprostredkúvanej zmluvy (t.j. kúpnej zmluvy), najneskôr však do 14 dní od vzniku nároku na jej vyplatenie (t.j. do 14 dní od podpisu sprostredkúvanej zmluvy).
- 5) Platba sa uskutočňuje bezhotovostným platobným stykom, na účet sprostredkovateľa uvedený v záhlaví tejto dohody. Záujemca je oprávnený vyplatiť províziu aj v hotovosti zamestnancovi sprostredkovateľa prípadne maklérovi sprostredkovateľa, ktorý sa preukáže splnomocnením na tento účel.
- 6) Sprostredkovateľ má nárok na províziu aj v prípade, že k podpisu zmluvy došlo po skončení platnosti tejto dohody, ak k uzavretiu zmluvy o prenájme došlo v priamej súvislosti s činnosťou sprostredkovateľa. Sprostredkovateľ má nárok na províziu aj v prípade, ak záujemca uzavrie bez ďalšej súčinnosti sprostredkovateľa nájomnú zmluvu, alebo inú sčudzovaciu zmluvu, s treťou osobou, ktorú mu označil sprostredkovateľ, ako osobu vhodnú na uzavretie nájomnej zmluvy (napr. tak, že s určenou osobou vykonal obhliadku Nehnutelnosti).
- 7) Sprostredkovateľovi vzniká nárok na províziu rovnako v prípade, ak záujemca uzavrie nájomnú zmluvu (alebo inú sčudzovaciu zmluvu), s osobou ktorá je majetkovo alebo personálne prepojená s osobou, ktorú mu označil sprostredkovateľ, ako osobu vhodnú na uzavretie zmluvy.
- 8) Provízia zahŕňa všetky náklady, ktoré sprostredkovateľovi vznikli v súvislosti s činnosťami podľa tejto dohody.

VI.

Rezervačná zmluva

- 1) V prípade vážneho záujmu tretej osoby záujemca splnomocňuje sprostredkovateľa na prípravu rezervačnej zmluvy na základe ktorej bude u sprostredkovateľa v súčinnosti so záujemcom zložená rezervačná záloha na dobu, ktorá sa dohodne v rezervačnej zmluve medzi záujemcom, treťou osobou a sprostredkovateľom pri podpise rezervačnej zmluvy.

VII.
Zánik dohody

- 1) Táto dohoda sa uzatvára na dobu neurčitú.
- 2) Každá zo zmluvných strán je oprávnená ukončiť zmluvu aj tým, že to písomne oznámi druhej zmluvnej strane, pričom zmluva v takom prípade zaniká prvým pracovným dňom nasledujúcim po doručení písomného prejavu vôle ukončiť zmluvu druhej zmluvnej strane.
- 3) Za deň doručenia akéhokoľvek písomného prejavu vôle sa považuje deň, kedy bola písomnosť doručená druhej zmluvnej strane, resp. deň kedy druhá zmluvná strana bezdôvodne odmietla písomnosť prevziať alebo deň, kedy sa písomnosť vrátila odosielateľovi ako nedoručená, prípadne nedoručiteľná. Zásielky určené záujemcovi budú zasielané na adresu sídla uvedenú v záhlaví tejto dohody. Záujemca je povinný doručovať písomnosti sprostredkovateľovi na jeho adresu uvedenú v záhlaví tejto dohody.
- 4) Dohoda zaniká splnením jej predmetu, prípadne zánikom sprostredkovateľa bez právneho nástupcu.

VIII.
Záverečné ustanovenia

- 1) Zmluvné strany vyhlasujú, že na základe § 262 Obchodného zákonníka dohodli, že ich zmluvný vzťah sa spravuje Obchodným zákonníkom. Záujemca udeľuje v súlade s ustanovením § 7 zák. č. 428/2002 Z.z. v platnom znení (zákon o ochrane osobných údajov) sprostredkovateľovi súhlas na spracovanie jeho osobných údajov.
- 2) V prípade uzavretia zmluvného vzťahu medzi záujemcom a treťou osobou, sprostredkovateľ neručí za splnenie záväzkov tretej osoby.
- 3) Záujemca svojím podpisom vyslovuje súhlas so spracovaním svojich osobných údajov v informačnom systéme sprostredkovateľa.
- 4) Táto dohoda sa uzatvára na dobu neurčitú, ktorá plynie od jej podpisu a nadobúda účinnosť dňom jej podpisu.
- 5) Táto dohoda je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jeden rovnopis.
- 6) Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto dohode je možné vykonať iba so súhlasom oboch zmluvných strán a výlučne v písomnej podobe.
- 7) Zmluvné strany vyhlasujú, že si dohodu pred jej podpisom starostlivo prečítali, jej obsahu rozumejú, že ju uzavreli na základe slobodnej vôle, určite a vážne, nie pod nátlakom, alebo za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Žiline dňa14. 11......2014

.....
Dream reality, s.r.o.
sprostredkovateľ

.....
Letisková spoločnosť Žilina, a.s.
záujemca