

Zmluva o sprostredkovaní

ktorú uzavreli dnešným dňom, mesiacom a rokom
(ďalej len zmluva)

I. na strane záujemcu (ďalej len záujemca): v spôsobilosti na právne úkony obmedzený

Jozef Džurný, rod. Džurný

nar.: , rodné číslo:

Trvale bytom:

Toho času bytom: , 907 01 Myjava

Na základe Uznesenia OS Trenčín č. k. 31/Ps/14/2021-42 zo dňa 28.09.2021

v zastúpení opatrovníkom: Mesto Púchov

Sídlo: **Štefánikova 821/21, 020 18 Púchov**

Zastúpené: **JUDr. Katarína Heneková, primátorka mesta
(ďalej ako záujemca)**

a

II. na strane sprostredkovateľa (ďalej len sprostredkovateľ):

ZOPOS TRADE, s.r.o.

sídlo: Štefánikova 813, 020 01 Púchov

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín

oddiel: Sro, vložka č.: 2664/R

IČO: 316 07 365 IČ pre daň: SK 2020441786

zastúpená: Ing. František Andreanský, konateľ spoločnosti

bankové spojenie: SLSP, a.s. IBAN: SK08090000000000063679874

člen Národnej asociácie realitných kancelárií Slovenska reg. číslo: 16-04-06

Úvodné ustanovenie

1. Záujemca záväzne vyhlasuje, že sa poskytovanie služieb sprostredkovania v zmysle tejto zmluvy začalo s jeho výslovným súhlasom a zároveň vyhlasuje, že bol ako záujemca riadne poučený o tom, že vyjadrením tohto súhlasu stráca právo na odstúpenie od zmluvy po úplnom poskytnutí služby.

2. Záujemca záväzne vyhlasuje, že pred uzavretím zmluvy mu boli poskytnuté informácie v zmysle Potvrdenia spotrebiteľa o poučení, ktoré tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Článok I.

Predmet zmluvy

1.1 Predmetom tejto zmluvy je:

a) záväzok sprostredkovateľa vyvíjať podľa pokynov záujemcu činnosť smerujúcu k tomu, aby mal záujemca príležitosť uzavrieť s tretou osobou sprostredkovanú zmluvu podľa odseku 1.2 vo vzťahu k nehnuteľnosti podľa odseku 1.3

b) záväzok záujemcu zaplatiť sprostredkovateľovi províziu podľa odseku 2.1

1.2 Typ zmluvy (ďalej len sprostredkovaná zmluva): **kúpna zmluva**. Sprostredkovateľ berie na vedomie, že kúpna zmluva bude schvaľovaná súdnou cestou, o čom je povinný informovať tretie osoby, ktoré budú mať záujem uzatvoriť sprostredkovanú zmluvu.

1.3 Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v: **k. ú. Horné Kočkovce, obec Púchov, okres Púchov**

zapísané na **LV č. 3914** vedený Okresným úradom Púchov, katastrálny odbor;

vo výlučnom vlastníctve **Jozef Džurný 1/1**.

1.4 Pokyny záujemcu: najvyššia ponuková cena nehnuteľností vrátane provízie je **64900,- € (slovom Šesdesiatštyritisícdeväťsto eur vrátane DPH)** a najnižšia ponuková cena nehnuteľností vrátane provízie je **61900,- € (slovom Šesdesiatjedentisícdeväťsto eur vrátane DPH)**.

1.5. Prílohu tejto zmluvy tvorí určenie trhovej hodnoty nehnuteľnosti/znalecký posudok.

Článok II.

Provízia

2.1 Pri splnení podmienok zmluvy je **provízia sprostredkovateľa vrátane DPH : 4680,-€ (slovom štyritisícšesťstoosemdesiat eur)** , ktorá bude uhradená z kúpnej ceny navýšenej o výšku provízie, po uzavretí Kúpnej zmluvy a jej schválení právoplatným a vykonateľným súdnym rozhodnutím.

Článok III.

Osobitné ustanovenia

3.1 Sprostredkovateľ sa zaväzuje, že v prípade ak vyhľadá tretiu osobu, ktorá bude mať záujem uzavrieť sprostredkúvanú zmluvu, zabezpečí pre záujemcu návrhy nasledovných dokumentov:

- návrh na schválenie právneho úkonu na príslušný súd
- kúpna zmluva
- návrh na vklad do katastra nehnuteľností
- odovzdávací protokol, prepis energií.

Zároveň sprostredkovateľ uhradí správne poplatky za návrh na vklad do KN a zabezpečí na svoje náklady znalecký posudok.

3.3 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na dobu troch mesiacov od účinnosti tejto zmluvy.

3.4 Ďalšie osobitné ustanovenia zmluvy:

3.4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že ak nastane prípad v zmysle ustanovenia odseku 4.3.2, sprostredkovateľovi prípadne 50 % zo sumy zmluvnej pokuty ako dohodnutá náhrada nákladov sprostredkovateľa.

3.4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že sprostredkovateľ je oprávnený na základe predchádzajúceho písomného súhlasu uzatvoriť s potencionálnym záujemcom o kúpu predmetných nehnuteľností Zmluvu o zložení zábezpeky na potvrdenie vážneho záujmu o kúpu a prevzatie a úschovu finančnej zábezpeky, o čom je sprostredkovateľ povinný informovať záujemcu.

Článok IV.

Ďalšie ustanovenia

4.1 Povinnosti a práva sprostredkovateľa

4.1.1 Sprostredkovateľ je oprávnený pri plnení záväzkov podľa tejto zmluvy najmä:

- a) vyhľadávať tretie osoby, ktoré budú mať záujem uzavrieť sprostredkúvanú zmluvu a rokovať s tretími osobami v záujme uzavretia sprostredkúvanej zmluvy,
- b) spolupracovať a získavať potrebné informácie od príslušných štátnych orgánov a orgánov miestnej samosprávy, prípadne od iných tretích osôb, ak tieto informácie súvisia s činnosťou sprostredkovateľa vykonávanou v záujme uzatvorenia sprostredkúvanej zmluvy,
- c) vykonávať reklamnú a inzertnú činnosť v záujme uzatvorenia sprostredkúvanej zmluvy.

4.1.2 Sprostredkovateľ sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať záujemcovi okolnosti dôležité pre jeho rozhodovanie o uzavretí sprostredkúvanej zmluvy. Sprostredkovateľ neručí za splnenie záväzku tretích osôb, s ktorými sprostredkoval uzavretie sprostredkúvanej zmluvy.

4.1.3 Sprostredkovateľ sa zaväzuje pre potrebu 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, nie však dlhšie ako 6 mesiacov od ukončenia tejto zmluvy.

4.2 Povinnosti a práva záujemcu

4.2.1 Záujemca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať sprostredkovateľovi okolnosti dôležité pre jeho rozhodovanie o uzavretí sprostredkúvanej zmluvy, a to najmä zmenu akýchkoľvek pokynov záujemcu (napr. zníženie ponúkanej ceny nehnuteľnosti). Záujemca je oprávnený meniť pokyny podľa odseku 1.4 aj prostredníctvom emailu alebo SMS správou.

4.2.2 Záujemca vyhlasuje, že údaje, ktoré mu poskytol sprostredkovateľ v rámci jeho činnosti podľa tejto zmluvy, neoznámi bez súhlasu sprostredkovateľa iným osobám alebo ich nevyužije pre seba alebo pre iné osoby, pokiaľ by to bolo v rozpore so záujmami sprostredkovateľa.

4.2.3 Záujemca vyhlasuje, že uzavretiu sprostredkúanej zmluvy nebránia žiadne prekážky (právne vady ani iné okolnosti), že žiadne tretie osoby nemajú a ani nebudú mať k nehnuteľnosti podľa odseku 1.3 žiadne práva mimo tých, ktoré sú známe pri podpise tejto zmluvy. Zároveň sa záujemca zaväzuje, že v prípade ak by sa počas účinnosti tejto zmluvy takéto prekážky a/ alebo práva vyskytli, oznámi ich sprostredkovateľovi a vykoná všetky potrebné úkony, aby boli bez zbytočného odkladu odstránené.

4.2.4 Záujemca splnomocňuje sprostredkovateľa ku všetkým úkonom, potrebným k naplneniu tejto zmluvy, okrem samotného podpisu sprostredkúanej zmluvy.

4.3 Provízia

4.3.1 Sprostredkovateľovi vzniká nárok na províziu okamihom uzatvorenia sprostredkúanej zmluvy a jej splatnosť nastáva splnením akéhokoľvek peňažného záväzku alebo jeho časti na základe sprostredkúanej zmluvy (napr. v prípade kúpnej zmluvy zaplatením kúpnej ceny alebo jej časti, v prípade nájomnej zmluvy zaplatením nájomného alebo jeho časti).

4.3.2 V prípade, ak záujemcovi vznikne voči tretej osobe, ktorú vyhľadal sprostredkovateľ, nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty z dôvodu alebo v súvislosti s neuzatvorením sprostredkúanej zmluvy, sprostredkovateľovi vzniká nárok na províziu vo výške 50 % zo sumy zmluvnej pokuty a je splatná v lehote 5 dní od doručenia výzvy na jej zaplatenie.

4.3.3 Sprostredkovateľovi vzniká nárok na províziu aj v prípade, ak až po skončení platnosti tejto zmluvy bude uzavretá sprostredkovaná zmluva s osobou, ktorú vyhľadal sprostredkovateľ počas platnosti tejto zmluvy.

4.3.4 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že v prípade ak sprostredkovateľ vyhľadá tretiu osobu, ktorá bude mať záujem uzavrieť sprostredkovanú zmluvu, záujemca sa zaväzuje rokovať s touto treťou osobou o uzatvorení sprostredkúanej zmluvy.

4.3.5 V prípade, že sprostredkovateľ poskytne záujemcovi návrhy dokumentov uvedené v odseku 3.1 provízia podľa tejto zmluvy sa nezvyšuje.

4.5 Spoločné a záverečné ustanovenia

4.5.1 Táto zmluva zaniká okamihom uzatvorenia sprostredkúanej zmluvy a zaplatením provízie sprostredkovateľovi. Ktorýkoľvek z účastníkov tejto zmluvy ju môže vypovedať bez udania dôvodu. Výpoveď musí mať písomnú formu. Výpovedná lehota je 30 dní a ráta sa od dňa doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.

4.5.2 V prípade, ak je záujemca fyzická osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení tejto zmluvy nekoná v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti (ďalej len spotrebiteľ), potom sa nepoužije ustanovenie odseku 4.3.2 a ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov, a to najmä ustanoveniami § 774 až 777.

4.5.3 V prípade, ak záujemca nie je spotrebiteľom, potom práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov, a to najmä ustanoveniami § 642 až 651.

4.5.4 Osobitné ustanovenia zmluvy uvedené v Článku I., II. a III. majú prednosť pred ustanoveniami zmluvy uvedenými v Článku IV.

4.5.5 Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán, ak nie je v tejto zmluve výslovne uvedené inak. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah riadi príslušnými ustanoveniami právnych predpisov. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.

V Púchove, dňa 21.4.2022

V Púchove, dňa 14.4.2022

Podpísaný

Podpísaná

.....
ZOPOS TRADE, s.r.o.
V zast. Ing. František Andreanský

.....
Jozef Džurný, zast. opatrovníkom
Mestom Púchov, zast. primátorkou
JUDr. Katarínou Henekovou

Sprostredkovateľ

Záujemca

Príloha č. 1: Potvrdenie spotrebiteľa o poučení

podľa § 3 zákona č. 102/2014 Z.z. o ochrane spotrebiteľa pri predaji tovaru alebo poskytovaní služieb na základe zmluvy uzavretej na diaľku alebo zmluvy uzavretej mimo prevádzkových priestorov predávajúceho a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Spotrebiteľ potvrdzuje, že pred uzavretím zmluvy uzavretej na diaľku alebo zmluvy uzavretej mimo prevádzkových priestorov predávajúceho/poskytovateľa služieb mu boli poskytnuté informácie najmä o nasledovných skutočnostiach:

- a) hlavné vlastnosti tovaru alebo charakter služby v rozsahu primeranom použitému prostriedku komunikácie a tovaru alebo službe,
- b) obchodné meno a sídlo alebo miesto podnikania predávajúceho alebo osoby, v mene ktorej predávajúci koná,
- c) telefónne číslo predávajúceho a ďalšie údaje, ktoré sú dôležité pre kontakt spotrebiteľa s predávajúcim, najmä adresu jeho elektronickej pošty a číslo faxu, ak ich má,
- d) adresu predávajúceho alebo osoby, v mene ktorej predávajúci koná, na ktorej môže spotrebiteľ uplatniť reklamáciu tovaru alebo služby, podať sťažnosť alebo iný podnet, ak sa táto adresa líši od adresy uvedenej v písmene b),
- e) celkovú cenu tovaru alebo služby vrátane dane z pridanej hodnoty a všetkých ostatných daní alebo ak vzhľadom na povahu tovaru alebo služby nemožno cenu primerane určiť vopred, spôsob, akým sa vypočíta, ako aj náklady na dopravu, dodanie, poštovné a iné náklady a poplatky, alebo, ak tieto náklady a poplatky nemožno určiť vopred, skutočnosť, že do celkovej ceny môžu byť zarátané takéto náklady alebo poplatky; ak ide o zmluvu uzavretú na dobu neurčitú alebo dohodu o predplatnom, predávajúci informuje spotrebiteľa o celkovej cene za zúčtovacie obdobie a o cene za jeden mesiac, ak je dĺžka zúčtovacieho obdobia odlišná, a ak túto cenu nemožno určiť vopred, o spôsobe, akým sa vypočíta,
- f) cenu za použitie prostriedkov diaľkovej komunikácie, ktoré je možné využiť na účely uzavretia zmluvy, ak ide o číslo služby so zvýšenou tarifou,
- g) platobné podmienky, dodacie podmienky, lehotu, do ktorej sa predávajúci zaväzuje dodať tovar alebo poskytnúť službu, informáciu o postupoch uplatňovania a vybavovania reklamácií, sťažností a podnetov spotrebiteľov,
- h) informáciu o práve spotrebiteľa odstúpiť od zmluvy, podmienkach, lehote a postupe pri uplatňovaní práva na odstúpenie od zmluvy; predávajúci zároveň poskytne spotrebiteľovi formulár na odstúpenie od zmluvy podľa prílohy č. 3,
- i) informáciu o tom, že ak spotrebiteľ odstúpi od zmluvy, bude znášať náklady na vrátenie tovaru predávajúcemu podľa § 10 ods. 3, a ak odstúpi od zmluvy uzavretej na diaľku, aj náklady na vrátenie tovaru, ktorý vzhľadom na jeho povahu nie je možné vrátiť prostredníctvom pošty,
- j) informáciu o prípadnej povinnosti spotrebiteľa uhradiť predávajúcemu cenu za skutočne poskytnuté plnenie podľa § 10 ods. 5, ak spotrebiteľ odstúpi od zmluvy o službách po tom, čo udelil predávajúcemu výslovný súhlas podľa § 4 ods. 6,
- k) informáciu o tom, že spotrebiteľ nie je oprávnený odstúpiť od zmluvy, prípadne informáciu o okolnostiach, za ktorých spotrebiteľ stráca právo na odstúpenie od zmluvy,
- l) poučenie o zodpovednosti predávajúceho za vady tovaru alebo služby podľa všeobecného predpisu,¹⁹⁾
- m) informáciu o existencii a podrobnostiach záruky poskytovanej výrobcom alebo predávajúcim podľa prísnejších zásad, ako ustanovuje všeobecný predpis,²⁰⁾ ak ju výrobca alebo predávajúci poskytuje, ako aj informáciu o existencii a podmienkach pomoci a službách poskytovaných spotrebiteľom po predaji tovaru alebo poskytnutí služby, ak sa taká pomoc poskytuje,
- n) informáciu o existencii príslušných kódexov správania,²¹⁾ ktoré sa predávajúci zaviazal dodržiavať, a o spôsobe, akým sa môže spotrebiteľ s nimi oboznámiť alebo získať ich znenie,
- o) informáciu o dĺžke trvania zmluvy, ak ide o zmluvu uzavretú na dobu určitú; ak ide o zmluvu uzavretú na dobu neurčitú alebo ak ide o zmluvu, pri ktorej sa automaticky predlžuje jej platnosť, aj informáciu o podmienkach vypovedania zmluvy,
- p) informáciu o minimálnej dĺžke trvania záväzkov spotrebiteľa vyplývajúcich zo zmluvy, ak zo zmluvy vyplýva pre spotrebiteľa taký záväzok,
- q) informáciu o povinnosti spotrebiteľa zaplatiť predavok alebo poskytnúť inú finančnú zábezpeku na žiadosť predávajúceho a o podmienkach, ktoré sa na jeho poskytnutie vzťahujú, ak zo zmluvy vyplýva pre spotrebiteľa taký záväzok,

r) informáciu o funkčnosti vrátane použiteľných technických ochranných opatrení na zabezpečenie elektronického obsahu, ak je to vhodné,
s) informáciu o kompatibilite elektronického obsahu s hardvérom a softvérom, o ktorých predávajúci vie alebo je rozumné očakávať, že o nich vie, ak je to vhodné,
t) informáciu o možnosti a podmienkach riešenia sporu prostredníctvom systému alternatívneho riešenia sporov;^{21a)} predávajúci zároveň uvedie na svojom webovom sídle odkaz na platformu alternatívneho riešenia sporov;^{21b)} prostredníctvom ktorej môže spotrebiteľ podať návrh na začatie alternatívneho riešenia sporu.

Púchove 14.4.2022
V, dňa

Podpísaná
Jozef Džurný, zast. opatrovníkom
Mestom Púchov, zast. primátorkou
JUDr. Katarínou Henekovou