

## **SPROSTREDKOVATEĽSKÁ ZMLUVA**

uzatvorená podľa § 774 a nasl. zákona č. 40/1974 Zb. Občianskeho zákonníka  
v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami:

### **Realitná kancelária:**

**Majster Vášho Bývania, s.r.o.**, IČO: 53 168 810

so sídlom 945 01 Komárno, Lodná ul. 4657/2B

Obchodný register Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vložka číslo: 51771/N

zast.: Ján Bottyán – konateľ

(ďalej len ako „**realitná kancelária**“)

a

### **Záujemca:**

Obec Šrobárová, IČO: 00306673, DIČ: 2021035753

Adresa: Školská 125/45, 946 32 Šrobárová

(ďalej len ako „**záujemca**“)

(realitná kancelária a záujemca spolu ďalej len ako „**zmluvné strany**“)

Zmluvné strany uzatvárajú za spoločnej zhody vôle na všetkých ďalej uvedených ustanoveniach túto Sprostredkovateľskú zmluvu (ďalej len ako „**zmluva**“):

### **Čl. I.**

#### **Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok realitnej kancelárie, že bude po dobu platnosti tejto zmluvy vyvíjať činnosť smerujúcu k tomu, aby mal záujemca príležitosť uzatvoriť nájomnú zmluvu (ďalej aj ako „**sprostredkovaná zmluva**“) s treťou osobou, predmetom ktorej bude nájom nehnuteľnosti vo vlastníctve záujemcu tretej osobe. Nehnuteľnosť vo vlastníctve záujemcu je špecifikovaná na výpise z listu vlastníctva, ktorý je prílohou tejto zmluvy (ďalej len ako „**nehnuteľnosť**“).
2. Výška nájomného, za ktorú bude realitná kancelária ponúkať nehnuteľnosť na prenájom je navrhnutá záujemcom bezodplatne.
3. Predmetom tejto zmluvy je ďalej záväzok záujemcu zaplatiť realitnej kancelárii odmenu (províziu) vo výške a za podmienok dohodnutých v článku II. tejto zmluvy.

**Čl. II.**  
**Odmena (provízia)**  
**Zmluvná pokuta**

1. Zmluvné strany sa dohodli na odmene (provízii) vo výške 1.000,- Eur. V takto dohodnutej odmene (provízii) sú zahrnuté aj náklady realitnej kancelárie, a to náklady vynaložené na vyhotovenie nájomných zmlúv.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že odmena (provízia) podľa bodu 1. tohto článku zmluvy je splatná v deň uzatvorenia sprostredkúvanej zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že realitná kancelária má taktiež nárok na odmenu (províziu) vo výške 100% zo sumy dohodnutej v bode 1. tohto článku zmluvy, a to v prípade:
  - a) ak dôjde medzi záujemcom a treťou osobou k uzatvoreniu sprostredkúvanej zmluvy bez súčinnosti realitnej kancelárie (záujemca sám nájde tretiu osobu, ktorá má záujem uzavrieť nájomnú zmluvu k nehnuteľnosti); odmena podľa tohto bodu zmluvy je splatná v deň uzatvorenia sprostredkúvanej zmluvy; realitná kancelária sa aj v tomto prípade zaväzuje záujemcovi poskytnúť služby uvedené v článku III. bod 2. písm. d) tejto zmluvy,

**Čl. III.**  
**Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Záujemca má najmä tieto práva a povinnosti:
  - a) predložiť realitnej kancelárii na požiadanie všetky potrebné podklady a doklady, a to najmä doklad preukazujúci totožnosť záujemcu, doklad preukazujúci vlastníctvo záujemcu k nehnuteľnosti, oznámiť realitnej kancelárii všetky relevantné a požadované informácie ohľadne nehnuteľnosti, vrátane IBAN bankového účtu záujemcu,
  - b) poskytnúť realitnej kancelárii potrebnú súčinnosť, najmä pri vykonávaní obhliadky nehnuteľnosti; záujemca podpisom tejto zmluvy udeľuje realitnej kancelárii súhlas s tým, aby realitná kancelária vykonávala obhliadky nehnuteľnosti s tretími osobami, ktoré prejavia záujem o nájom nehnuteľnosti, pričom obhliadky sa vykonávajú v čase vždy po predchádzajúcej dohode so záujemcom a za jeho účasti,
  - c) umožniť realitnej kancelárii prezentovanie nehnuteľnosti na jej internetovej stránke alebo na internetovej stránke jej zmluvných partnerov, najmä formou zverejnenia inzerátu, videa, fotografií nehnuteľnosti, resp. inou formou podľa voľby realitnej kancelárie,
  - d) oznamovať realitnej kancelárii všetky relevantné informácie týkajúce sa nehnuteľnosti,
  - e) poskytnúť súčinnosť nevyhnutnú k uzatvoreniu sprostredkúvanej zmluvy,
2. Realitná kancelária má najmä tieto práva a povinnosti:
  - a) vyvíjať činnosť podľa tejto zmluvy s odbornou starostlivosťou, v záujme záujemcu, v súlade s príslušnými právnymi predpismi, aktívne vyhľadávať a kontaktovať potenciálnych záujemcov o nájom nehnuteľnosti,
  - b) vykonať prvotnú obhliadku nehnuteľnosti a ostatné obhliadky, dbať o to, aby počas obhliadky na nehnuteľnosti nevznikla škoda, vyhotoviť o každej obhliadke nehnuteľnosti záznam o obhliadke,
  - c) prezentovať nehnuteľnosť na jej internetovej stránke alebo na internetovej stránke jej zmluvných partnerov, najmä formou zverejnenia inzerátu, videa, fotografií nehnuteľnosti, resp. inou formou podľa

voľby realitnej kancelárie, a to po odsúhlasení záujemcom, pričom dbá o to, aby prezentáciou nehnuteľnosti nebolo porušené súkromie záujemcu,

- d) pripraviť návrhy sprostredkúvanej zmluvy,
- e) právo na odmenu (províziu) dohodnutú v článku II. tejto zmluvy,
- f) zabezpečiť ochranu osobných údajov záujemcu,
- g) nezodpovedá za splnenie záväzkov tretích osôb vyplývajúcich zo sprostredkúvanej zmluvy a za pravdivosť údajov týkajúcich sa nehnuteľnosti, ktoré boli poskytnuté zo strany záujemcu a uvedené v niektorej z foriem prezentácie nehnuteľnosti.

#### Čl. IV.

#### Doba platnosti zmluvy a skončenie zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu 12 mesiacov odo dňa podpisu tejto zmluvy.
2. Táto zmluva zaniká:
  - a) uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená,
  - b) splnením účelu, na ktorý bola uzatvorená,
  - c) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - d) odstúpením od zmluvy niektorou zo zmluvných strán.
3. Realitná kancelária je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť:
  - a) ak záujemca opakovane porušuje ustanovenia tejto zmluvy,
  - b) ak záujemca predložil nepravdivé podklady alebo doklady preukazujúce jeho totožnosť alebo podklady týkajúce sa nehnuteľnosti,
  - c) ak záujemca nezaplatil niektorý zo svojich peňažných záväzkov vyplývajúcich mu z tejto zmluvy,
  - d) ak neposkytuje realitnej kancelárii potrebnú súčinnosť.
4. Záujemca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť:
  - a) ak je realitná kancelária opakovane nečinná a neposkytuje ani po výzve záujemcu služby, k poskytovaniu ktorých sa touto zmluvou zaviazala.
5. Odstúpenie od zmluvy sa doručuje písomne ako doporučená zásielka a je účinné prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po dni, v ktorom bolo odstúpenie od zmluvy doručené druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpenie od zmluvy je doručené uplynutím troch kalendárnych dní odo dňa jeho odoslania na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

**Čl. V.**  
**Osobitné ustanovenia**

1. Zájemca vyhlasuje a svojim podpisom potvrdzuje, že udeľuje realitnej kancelárii súhlas so spracúvaním a uchovávaním svojich osobných údajov (v rozsahu meno a priezvisko, adresa trvalého pobytu, dátum narodenia, rodné číslo a číslo bankového účtu). Realitná kancelária spracúva osobné údaje dotknutej osoby (zájemcu) v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a Rady EÚ 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov. Realitná kancelária spracúva osobné údaje dotknutej osoby (zájemcu) pre účely plnenia záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy. Dotknutá osoba (zájemca) má právo súhlas udelený v tomto bode zmluvy kedykoľvek odvolať.

2. Zájemca vyhlasuje, že sa poskytovanie služieb sprostredkovania podľa tejto zmluvy začalo s jeho výslovným súhlasom a zároveň vyhlasuje, že bol riadne poučený o tom, že vyjadrením tohto súhlasu stráca právo na odstúpenie od tejto zmluvy po úplnom poskytnutí služby podľa tejto zmluvy.

**Čl. VI.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Záväzkové vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi. Zmluvu je možné zmeniť len po vzájomnej dohode zmluvných strán, a to výlučne formou písomných dodatkov.

2. Zmluva má spolu štyri strany, je vyhotovená v jednom vyhotovení pre každú zo zmluvných strán a nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa oboznámili s jej obsahom, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité. Zmluva obsahuje prejav ich slobodnej, vážnej a určitej vôle a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Komárne, dňa 20.03.2024

Majster Vášho Bývanie s r.o.

**MVB**

Lodňá ul. 4

946 01 K

IČO: 53 168 810, DIČ: 21 21

Majster Vášho Bývanie  
Ján Bottyán – konateľ  
Realitná kancelária



Zájemca  
Starosta obce Šrobárov