

**ZMLUVA**  
**O SPROSTREDKOVANÍ PREDAJA NEHNUTEĽNOSTI**

uzavretá medzi týmito zmluvnými stranami:

**Sprostredkovateľ:**

**BEA REALITY s.r.o.**

so sídlom: Pod vinicou 1741/63, 054 01 Levoča

IČO: 51 801 990, DIČ: 2120800682

bankové spojenie / IBAN: SK69 0900 0000 0051 4853 3236

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka č. 44293/V

ktorej menom koná Bc. Beáta Kohiarová, RSc.

e-mail: beata.kohiarova@gmail.com

tel. č.: 0918 125 835

(ďalej len „**spprostredkovateľ**“)

a

Obchodné meno:

**Obec Torysky**

Sídlo:

Torysky č. 76, 053 71 Torysky

IČO:

00329703

DIČ:

2020741624

Bankové spojenie / IBAN:

SK73 5600 0000 0034 6204 1003

Štatutárny zástupca:

Ján Čarák, starosta obce

e-mail:

obectorysky@stonline.sk (torysky@levonetmail.sk)

tel. č.:

0911 585 810

(ďalej len „**klient**,,)

**Článok I.**  
**Úvodné ustanovenia**

1. Podľa údajov katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom v Levoči, Katastrálny odbor pre k.ú. Torysky je klient výlučný vlastník:

**POZEMKOV:**

Obec/M.Č.	K.Ú.	LV č.	Parc.č.	m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spoluvl. podiel	Reg.
Torysky	Torysky	1	215	227	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1	C
			216	594	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1	C
			262	731	Záhrada	1/1	C

**STAVBY:**

Obec/M.Č.	K.Ú.	LV č.	s.č.	Na parc.č.	Popis stavby	Spoluvlastnícky podiel
Torysky	Torysky	1	70	215	Budova	1/1

(ďalej len „**nehnutel'nosti**“).

2. Klient vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy žiadna z nehnuteľností ani jej časť:
- nie sú predmetom úradne registrovaných alebo iných práv tretích osôb, najmä nie záložných práv, nájomných práv, vecných bremien alebo práv držby či užívania;
  - nie sú predmetom žiadnych predkupných práv;
  - v súvislosti s nimi neboli uplatnené žiadne reštitučné ani iné nároky;
  - nie sú predmetom akýchkoľvek konaní ohľadne vyvlastnenia, vyrovnania alebo podobných konaní;
  - nie sú predmetom akýchkoľvek súdnych alebo vykonávacích konaní;
  - netrpia žiadnymi právnymi ani vecnými vadami;
  - nehnutel'nosti nie sú v obchodnom majetku klienta.

3. Klient ďalej vyhlasuje, že pred sprostredkovateľom nezamlčal žiadne podstatné skutočnosti, ktoré by mohli znemožniť alebo sťažiť uzatvorenie zmluvy o prevode nehnuteľností.

## **Článok II.**

### **Predmet zmluvy**

1. Sprostredkovateľ sa zaväzuje vyvíjať pre klienta činnosť tak, aby mal možnosť uzavrieť zmluvu o prevode vlastníctva nehnuteľností špecifikovaných v článku I. ods. 1 (ďalej len „kúpna zmluva“) s tretou osobou (ďalej len „kupujúci“).
2. Cena požadovaná klientom za prevod vlastníctva nehnuteľností je **27.900,- EUR**, slovami: Dvadsaťsedemtisícdeväťsto eur (ďalej len „Požadovaná cena“).
3. V prípade, že na základe činnosti sprostredkovateľa dôjde k uzatvoreniu kúpnej zmluvy, zaplatí klient odmenu (províziu) sprostredkovateľovi, ktorá sa stáva splatnou okamihom uzatvorenia kúpnej zmluvy medzi klientom a kupujúcim.  
Klient a sprostredkovateľ sa dohodli na výške **odmeny (provízie) v sume 2.000,- EUR** a na **kúpnej cene (predajnej cene) nehnuteľností vo výške 29.900,- EUR**.  
Výška kúpnej ceny môže byť znížená na základe dohody zmluvných strán.
4. Klient výslovne súhlasí a oprávňuje sprostredkovateľa, aby si odmenu (províziu) vo svoj prospech odpočítal z blokovacieho depozitu, ktorý zloží na jeho účet za účelom uzatvorenia kúpnej zmluvy kupujúci (ďalej len „blokový depozit“), inak bude provízia bezodkladne uhradená klientom prevodom na bankový účet sprostredkovateľa.

## **Článok III.**

### **Práva povinnosti zmluvných strán**

1. Klient sa zaväzuje:
  - a) najneskôr do 21 dní po tom, čo kupujúci zložil blokový depozit, uzatvoriť s kupujúcim kúpnu zmluvu podľa čl. II. ods. 1 alebo pred uzatvorením predmetnej kúpnej zmluvy uzatvoriť zmluvu o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy;
  - b) zabezpečiť, aby ku dňu podpisu kúpnej zmluvy nemala k nehnuteľnostiam užívacie právo tretia osoba okrem kupujúceho;
  - c) najneskôr do 30 dní po podpise kúpnej zmluvy a vyplatení celej kúpnej ceny odovzdať vypratane nehnuteľnosti kupujúcemu a uhradiť všetky poplatky súvisiace s užívaním nehnuteľností vzniknuté do dňa ich odovzdania a prevzatia kupujúcim;
  - d) na vyzvanie sprostredkovateľa vyvíjať potrebnú súčinnosť, najmä umožniť prehliadky nehnuteľností v termínoch dohodnutých so sprostredkovateľom a poskytnúť mu všetku dokumentáciu potrebnú k vyhľadaniu/zabezpečeniu kupujúceho, t.j. predovšetkým poskytnúť k nahliadnutiu originály dokumentov týkajúcich sa nehnuteľností za účelom vyhotovenia fotokópií;
  - e) že všetky kontakty s tretími osobami, ktoré zabezpečí sprostredkovateľ, budú sprostredkované a realizované výlučne cez sprostredkovateľa a že bez vedomia sprostredkovateľa neuzatvorí kúpnu zmluvu alebo zmluvu o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy na nehnuteľnosti s osobou, ktorá bola vyhľadaná sprostredkovateľom, a to ani v dobe po skončení platnosti tejto zmluvy;
  - f) neuzatvoriť v dobe trvania tejto zmluvy kúpnu zmluvu alebo zmluvu o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy na nehnuteľnosti s inou tretou osobou, než mu bola zabezpečená resp. sprostredkovaná činnosťou sprostredkovateľa;
  - g) za účelom prevodu nehnuteľností neuzatvoriť po dobu trvania tejto zmluvy rovnakú alebo podobnú sprostredkovateľskú zmluvu s tretou osobou alebo inak využívať služby tretích osôb k vyhľadávaniu príležitostí uzatvoriť kúpnu zmluvu alebo zmluvu o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy na nehnuteľnosti. Klient zároveň vyhlasuje, že v okamžiku podpisu tejto zmluvy nemá za týmto účelom uzatvorenú inú sprostredkovateľskú zmluvu, ani inak nevyužíva služby inej tretej osoby.
2. Sprostredkovateľ sa zaväzuje:
  - a) vyvinúť maximálne úsilie k vyhľadaniu/zabezpečeniu kupujúceho (záujemcu) v najkratšej možnej dobe, najmä inzerovaním v tlači, na internete, vývesných tabuliach a pod.;
  - b) bez zbytočného odkladu informovať klienta o zložení blokovacieho depozitu kupujúcim;
  - c) zorganizovať rokovania zmluvných strán nevyhnutné k uzatvoreniu kúpnej zmluvy, príp. zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy a zabezpečiť vypracovanie kúpnej zmluvy, príp. zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy a vypracovanie návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností;



- d) zabezpečiť po dohode s klientom, ak to bude nutné, potrebné doklady (výpis listu vlastníctva z katastra nehnuteľností, kópia katastrálnej mapy, znalecký posudok, geometrický plán a pod.), všetko na náklady klienta.

## Článok IV. Zmluvná pokuta

1. Klient sa zaväzuje zaplatiť sprostredkovateľovi zmluvnú pokutu vo výške 5 % z požadovanej ceny uvedenej v čl. II. ods. 2, pokiaľ poruší niektorú zo svojich povinností uvedených v článku III. ods. 1 alebo pokiaľ uvedie nepravdivú informáciu.
2. Zmluvná pokuta je splatná najneskôr do troch dní od obdržania výzvy k zaplateniu. Tým nie je dotknuté právo sprostredkovateľa domáhať sa náhrady škody v plnej výške.

## Článok V. Ostatné dojednania

1. Klient splnomocňuje sprostredkovateľa k prevzatíu blokovacieho depozitu na úhradu kúpnej ceny od kupujúceho.
2. Vzniku práva sprostredkovateľa na províziu nebráni skutočnosť, že až po zániku tejto zmluvy dôjde k uzatvoreniu kúpnej zmluvy k nehnuteľnostiam, prípadne zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy k nehnuteľnostiam, pokiaľ sprostredkovateľ umožnil prehliadku nehnuteľností alebo odovzdal podklady k nehnuteľnostiam tretej osobe počas doby platnosti tejto zmluvy.
3. Klient zapožičal sprostredkovateľovi kľúče od nehnuteľnosti  
            áno                                  nie                                  počet kľúčov: 0
4. Klient vyhlasuje, že bol v zmysle ust. §8 ods.5 zák.č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov poučený o povinnosti uviesť v inzercii v komerčnom médiu ukazovateľ energetickej hospodárnosti z energetického certifikátu. Na základe uvedeného predkladá / nepredkladá kópiu energetického certifikátu s uvedeným ukazovateľom. V prípade nepredozenia kópie certifikátu zodpovedá záujemca sprostredkovateľovi za škodu spôsobenú uložením pokuty Štátnou energetickou inšpekciou alebo iným štátnym orgánom.

## Článok VI.

### Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do **31.12.2019**. V prípade, že zo strany ktorejkoľvek zmluvnej strany nedôjde najmenej päť dní pred skončením jej platnosti k doručeniu písomného oznámenia, že už nemá záujem na ďalšom predĺžení tejto zmluvy, platnosť zmluvy sa predlžuje vždy o ďalší 1 kalendárny mesiac. K rovnakému predĺženiu doby platnosti tejto zmluvy dôjde tiež v prípade zloženia blokovacieho depozitu záujemcu o kúpu nehnuteľnosti, a to do doby vysporiadania všetkých záležitostí potrebných na uzatvorenie zmluvy o prevode nehnuteľnosti, najdlhšie však o jeden mesiac.
2. Táto zmluva má tri strany a je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z toho pre každú zmluvnú stranu po jednom rovnopise.
3. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať iba písomnou formou a na základe predchádzajúceho súhlasu obidvoch zmluvných strán, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
4. Obidve zmluvné strany sa zaväzujú, že neposkytnú žiadne informácie získané v súvislosti s touto zmluvou tretím osobám bez súhlasu strany, ktorá informáciu poskytla.
5. Obidve zmluvné strany súhlasia s podmienkami uvedenými v tejto zmluve a zaväzujú sa ich rešpektovať, dobrovoľne plniť a zároveň vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že zmluvu uzavreli slobodne a vážne. Na dôkaz súhlasu pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Toryskách, dňa 17.07.2019.

SPROSTREDKOVATEĽ  
Bc. Beáta Kohiarová, RSc.

KLIENT  
v zastúpení Ján Čarák, starosta obce

