

ZMLUVA O SPROSTREDKOVANÍ

(ďalej len „Zmluva“)

Sprostredkovateľ:

Obchodné meno:

so sídlom:

IČO:

IČ DPH:

štatutárny orgán:

právne oddelenie:

zapísaná v Obchodnom registri:

bankové spojenie:

číslo účtu:

email:

kontakt:

MH Invest, s.r.o.

Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava

36 724 530

SK2022302931

Ing. Dana Tomičová – konateľ

JUDr. Kristína Cidylová

Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 44056/B

Tatra banka, a.s.

2629763039/1100

mhinvest@mhinvest.sk

02/ 58280511

a

Záujemca:

Obchodné meno:

so sídlom:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

štatutárny orgán:

zapísaná v Obchodnom registri:

bankové spojenie:

číslo účtu:

email:

kontakt:

Sprostredkovateľ a Záujemca spolu aj ako „Zmluvné strany“ alebo každý samostatne ako „Zmluvná strana“

uzatvorili dnešného dňa v zmysle ustanovenia § 642 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov dobrovoľne, slobodne, vážne, bez skutkového a právneho omylu, pri plnej spôsobilosti k právnym úkonom túto Zmluvu o sprostredkovaní v nasledovnom znení:

Článok I. PREAMBULA

1.1 Sprostredkovateľ je obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 44056/B, ktorej predmetom činnosti je o.i. aj sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti, sprostredkovanie obchodu v rozsahu voľnej živnosti a sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť).

1.2 Záujemca vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom, katastrálnym odborom, zapísanej na LV č., pre obec:, okres:, k.ú.:, a to:

- pozemok s parcelným č., o výmere m², druh pozemku:, parcela registra „...“ (ďalej len „Nehnutel'nosť“),

ktorú má záujem ponúknuť na predaj.

- 1.3 Podmienkou predaja Nehnutelnosti bližšie špecifikovanej v bode 1.1 tohto článku je predaj Nehnutelnosti kupujúcemu ako investorovi.

Článok II. PREDMET ZMLUVY

- 2.1 Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Sprostredkovateľa vyvíjať činnosti v prospech Záujemcu smerujúce k tomu, aby mal Záujemca príležitosť uzavrieť určitú zmluvu s treťou osobou, predmetom ktorej bude predaj Nehnutelnosti (ďalej len „Odplatná zmluva“).
- 2.2 Záujemca sa zaväzuje za predmet tejto Zmluvy t.j. za činnosť vykonanú Sprostredkovateľom podľa tejto Zmluvy, zaplatiť Sprostredkovateľovi dohodnutú odplatu vo výške a spôsobom uvedeným v článku IV. tejto Zmluvy.
- 2.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Sprostredkovateľ bude Nehnutelnosť ponúkať za sumu požadovanú Záujemcom vo výške € bez DPH za 1 m², t.j. za Nehnutelnosť o výmere m² sumu vo výške € (slovom eur) bez DPH, t.j. sumu vo výške € (slovom eur) vrátane DPH. Uvedená kúpna cena je určená na základe znaleckého posudku č., vypracovaného zo dňa/..../.....
- 2.4 Za plnenie podľa tejto Zmluvy sa považuje predovšetkým:
- vyhľadanie reálneho kupujúceho,
 - zabezpečenie príležitosti pre Záujemcu uzatvoriť Odplatnú zmluvu s treťou osobou,
 - zabezpečenie podkladov investičného zámeru na predávanej Nehnutelnosti od kupujúceho, ak ich má kupujúci k dispozícii,
 - vypracovanie kúpnopredajnej zmluvy a zabezpečenie vkladového konania,
 - poskytnutie súčinnosti a komunikácia so zmluvnými stranami vrátane dojednania zmluvných podmienok, podľa pokynov Záujemcu.
- 2.5 Za účelom naplnenia predmetu tejto Zmluvy je Sprostredkovateľ oprávnený zverejniť ponuku Nehnutelnosti na webstránke www.priemyselneparkyslovenska.sk, ktorá je priamo prepojená so stránkou Ministerstva hospodárstva SR www.mhsr.sk, v záujme zabezpečenia jej vyššej sledovanosti.
- 2.6 Záujemca sa zaväzuje, že počas platnosti a účinnosti tejto Zmluvy neuzatvorí zmluvu s rovnakým resp. podobným obsahom so žiadnou treťou osobou a v prípade, ak takúto zmluvu podpísal pred uzatvorením tejto Zmluvy, zaväzuje sa ju v lehote do šesťdesiat (60) dní od podpisu tejto Zmluvy ukončiť. V prípade porušenia povinnosti Záujemcu špecifikovanej v tomto bode Zmluvy vzniká Sprostredkovateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,01 % z kúpnej ceny požadovanej Záujemcom podľa bodu 2.3 tohto článku za každý, aj začatý deň trvania porušenia povinnosti podľa tohto bodu Zmluvy (ďalej len „Zmluvná pokuta“). V takomto prípade je Sprostredkovateľ oprávnený vystaviť daňový doklad – faktúru na sumu zodpovedajúcu Zmluvnej pokute so splatnosťou štrnásť (14) dní.
- 2.7 Zmluvné strany berú na vedomie, že predmetom sprostredkovania podľa tejto Zmluvy môže byť výlučne Nehnutelnosť ako celok. Ak je Nehnutelnosť predmetom spoluvlastníctva, na strane Záujemcu budú vystupovať všetci spoluvlastníci Nehnutelnosti.
- 2.8 Sprostredkovateľ je oprávnený plniť predmet tejto Zmluvy samostatne resp. prostredníctvom svojich zamestnancov. Sprostredkovateľ vyhlasuje, že má dostatočné personálne a technické kapacity na riadne vykonanie predmetu tejto Zmluvy. V prípade, ak Záujemca zistí nepravdivosť vyhlásení Sprostredkovateľa podľa tohto bodu, je Záujemca oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.

Článok III. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 3.1 Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom pri plnení predmetu tejto Zmluvy súčinnosť, spolupracovať a vyvinúť maximálne úsilie smerujúce k naplneniu účelu tejto Zmluvy zamýšľaného Zmluvnými stranami, ako aj navzájom sa informovať o akýchkoľvek skutočnostiach, ktoré by mohli mať vplyv na riadne plnenie tejto Zmluvy Zmluvnými stranami.
- 3.2 Sprostredkovateľ sa zaväzuje sprostredkovať Záujemcovi príležitosť na uzavretie Odplatnej zmluvy najmä tým, že bude:
- aktívne vyhľadávať príležitosti na uzavretie Odplatnej zmluvy;
 - zastupovať Zájemcu voči tretím osobám, ktoré prejavia záujem o uzatvorenie Odplatnej zmluvy, pričom Sprostredkovateľ nie je oprávnený podpísať Odplatnú zmluvu, ani ústne či písomne sa zaväzovať v mene Záujemcu na žiadne činnosti;
 - priebežne informovať Zájemcu o prebiehajúcich rokovaniach s tretími osobami, ktoré prejavia záujem o uzatvorenie Odplatnej zmluvy.
- 3.3 Sprostredkovateľ je povinný chrániť záujmy Záujemcu týkajúce sa predmetu Zmluvy, ktoré sú mu známe, a nekonat' v rozpore s nimi. Sprostredkovateľ je povinný postupovať pri plnení predmetu a účelu tejto Zmluvy s náležitou starostlivosťou a sprostredkovať za účelom uzatvorenia Odplatnej zmluvy iba subjekty, u ktorých je reálny predpoklad riadneho plnenia ich povinností vyplývajúcich z Odplatnej zmluvy voči Záujemcovi.
- 3.4 Sprostredkovateľ v súlade s ustanovením § 649 Obchodného zákonníka neručí za splnenie záväzku tretích osôb, s ktorými sprostredkoval uzavretie zmluvy. Sprostredkovateľ si je vedomý, že nie je oprávnený navrhovať Záujemcovi uzavretie Odplatnej zmluvy s osobou, ohľadne ktorej vie alebo musí vedieť, že je dôvodná pochybnosť, že splní riadne a včas svoje záväzky zo sprostredkovanej Odplatnej zmluvy.
- 3.5 V prípade, že Sprostredkovateľ nájde tretiu osobu, ktorá má záujem uzatvoriť Odplatnú zmluvu so Záujemcom, písomne oznámi identifikáciu tejto osoby Záujemcovi. Na základe oznámenia Sprostredkovateľa bude zo strany Záujemcu určený termín rokovania s treťou osobou ohľadom podmienok a uzatvorenia Odplatnej zmluvy, na ktorom sa zúčastní aj Sprostredkovateľ resp. ním poverený zamestnanec Sprostredkovateľa. Sprostredkovateľ resp. ním poverený zamestnanec Sprostredkovateľa bude prítomný taktiež pri uzatvorení Odplatnej zmluvy s treťou osobou.
- 3.6 Sprostredkovateľ je povinný 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.
- 3.7 Záujemca je povinný vytvoriť Sprostredkovateľovi náležité podmienky pre výkon jeho činnosti, hlavne mu poskytnúť všetky potrebné doklady, informácie a písomnosti, najmä originál listu vlastníctva použiteľný na právne účely, vypracovaný znalecký posudok na ohodnotenie Nehnuteľnosti, fotodokumentáciu Nehnuteľnosti. Všetky originály dokladov získané a súvisiace s predmetom tejto Zmluvy je Sprostredkovateľ povinný po ukončení Zmluvy odovzdať naspäť Záujemcovi, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
- 3.8 Záujemca je povinný sprístupniť Nehnuteľnosť pre tretie osoby, ktoré prejavili vážny záujem o osobnú obhliadku Nehnuteľnosti, vo vopred dohodnutom termíne za prítomnosti Sprostredkovateľa resp. ním povereného zástupcu. Záujemca je povinný umožniť prístup do Nehnuteľnosti aj pre osobu, ktorá koná v mene Sprostredkovateľa a umožniť jej vykonanie všetkých úkonov, ktoré sú nevyhnutné na získanie informácií o Nehnuteľnosti, potrebných pre riadne naplnenie účelu tejto Zmluvy a prípravu prevodu vlastníckeho práva na tretiu osobu.

Článok IV. ODPLATA SPROSTREDKOVATEĽA

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že za výkon činnosti podľa tejto Zmluvy náleží Sprostredkovateľovi odplata (provízia) vo výške 0,5 % bez DPH zo zrealizovanej kúpnej ceny podľa uzatvorenej Odplatnej zmluvy resp. z kúpnej ceny požadovanej Záujemcom podľa článku II. bod 2.3 v prípade, ak nepríde k uzatvoreniu Odplatnej zmluvy z dôvodov na strane Záujemcu. K dojednanej odplate Sprostredkovateľa bude fakturovaná aj príslušná sadzba DPH, platná v čase vystavenia faktúry. Zmluvné strany sú oprávnené upraviť výšku odplaty na základe ich písomnej dohody za vopred dohodnutých podmienok.
- 4.2 Sprostredkovateľ je oprávnený vyhľadať aj takú tretiu osobu, s ktorou by Záujemca mohol uzavrieť Odplatnú zmluvu aj za cenu nižšiu ako je minimálna kúpna cena požadovaná Záujemcom podľa článku II. bod 2.3, avšak takáto ponuka je pre Záujemcu záväzná až po jej písomnom odsúhlasení Záujemcom. Ak sa Záujemca rozhodne uzavrieť Odplatnú zmluvu s treťou osobou s kúpnu cenou nižšou ako je minimálna Záujemcom požadovaná kúpna cena, ktorú Sprostredkovateľ sprostredkoval, má Sprostredkovateľ nárok na odplatu vo výške 0,5 % bez DPH zo skutočne zrealizovanej kúpnej ceny.
- 4.3 Nárok na odplatu Sprostredkovateľovi podľa ods. 4.1 tejto Zmluvy vzniká dňom uzatvorenia Odplatnej zmluvy medzi Záujemcom s treťou osobou, ktorá je predmetom sprostredkovania. Sprostredkovateľ je oprávnený vystaviť faktúru so splatnosťou do 14 dní odo dňa vystavenia faktúry.
- 4.4 V prípade, ak by Záujemca uzatvoril Odplatnú zmluvu, ktorú sprostredkoval Sprostredkovateľ, bez prítomnosti Sprostredkovateľa resp. ním povereného zamestnanca, je povinný najneskôr do troch (3) pracovných dní odo dňa podpísania Odplatnej zmluvy oznámiť Sprostredkovateľovi skutočnosť, že došlo k uzatvoreniu Odplatnej zmluvy a doručiť mu písomné oznámenie o dojednanej odplate podľa Odplatnej zmluvy, na základe ktorého je Sprostredkovateľ oprávnený vystaviť faktúru za sprostredkovateľskú činnosť.
- 4.5 V odplate Sprostredkovateľa sú zahrnuté všetky náklady súvisiace s činnosťou Sprostredkovateľa. Sprostredkovateľ nemá nárok na náhradu žiadnych nákladov v súvislosti s výkonom činnosti podľa tejto Zmluvy. Náklady spojené s overovaním podpisov na Odplatnej zmluve a poplatkom za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradia zmluvné strany Odplatnej zmluvy na základe ich vzájomnej dohody.
- 4.6 V prípade, ak by došlo k uzatvoreniu Odplatnej zmluvy, na ktorú sa vzťahovala sprostredkovateľská činnosť Sprostredkovateľa, po ukončení zmluvného vzťahu založeného touto Zmluvou, Sprostredkovateľ má nárok na dohodnutú odplatu podľa tohto článku Zmluvy. Táto odplata je splatná v celej výške v zmysle ustanovení tejto Zmluvy.
- 4.7 V prípade ak Sprostredkovateľ počas trvania tejto Zmluvy nesprostredkuje uzatvorenie žiadnej Odplatnej zmluvy alebo v prípade, ak Záujemca z objektívnych a preukázateľných dôvodov odmietne uzatvoriť Odplatnú zmluvu s treťou osobou sprostredkovanou Sprostredkovateľom, nemá Sprostredkovateľ nárok na úhradu odplaty podľa tejto Zmluvy.
- 4.8 V prípade, že dohodnutá odplata nebude Sprostredkovateľovi zaplatená riadne a včas, zaplatí Záujemca úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň, aj začatý deň omeškania.

Článok V. OZNÁMENIA

- 5.1 Všetky oznámenia alebo iná komunikácia v súvislosti s touto Zmluvou musí byť vyhotovená písomne a doručená poštou, kuriérom alebo e-mailom; prípadne oznámená telefonicky

s následným potvrdením v písomnej forme do dvoch (2) pracovných dní na adresy Zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

- 5.2 Deň a čas doručenia je:
- (a) ak sa doručuje poštou alebo kuriérom, deň alebo čas, kedy bola zásielka prijatá/ prevzatá na adrese doručenia;
 - (b) ak sa doručuje e-mailom, deň alebo čas, kedy bola e-mailová správa odoslaná a prijatá druhou Zmluvnou stranou, za predpokladu, že e-mailová správa nebola vrátená odosielateľovi ako nedoručená alebo nedoručiteľná.
- 5.3 Ak akákoľvek takáto správa je doručená v deň, ktorý nie je pracovným dňom v mieste doručenia, považuje sa za doručenie nasledujúci pracovný deň. Všetky oznámenia budú zasielané na adresu Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo na adresu, ktorá bude písomne oznámená. V prípade zmeny adresy alebo kontaktných údajov uvedených v záhlaví tejto Zmluvy je Zmluvná strana povinná bezodkladne oznámiť takúto zmenu druhej Zmluvnej strane.
- 5.4 Zásielky sa považujú za doručené, ak boli zaslané na adresu uvedenú v záhlaví Zmluvy, resp. na adresu, ktorej zmenu Zmluvná strana oznámila druhej Zmluvnej strane, a takáto zásielka bola vrátená odosielateľovi z dôvodu, že adresát sa na zadanej adrese nezdržuje, nesídlí, je neznámy, odmietol zásielku prevziať alebo si ju v odbernej lehote nevyzdvihol.

Článok VI. OSTATNÉ DOJEDNANIA

- 6.1 Sprostredkovateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznamovať Zaujemcovi okolnosti dôležité pre jeho rozhodovanie o uzavretí sprostredkúvanej Odplatnej zmluvy a Zaujemca je povinný oznamovať Sprostredkovateľovi skutočnosti, ktoré majú pre neho rozhodný význam pre uzavretie Odplatnej zmluvy.
- 6.2 Ak sa kedykoľvek Zmluvným stranám stane známa okolnosť, ktorá môže byť podnetom pre neplnenie ktorejkoľvek podmienky vymedzenej v Zmluve, táto Zmluvná strana je povinná poslať okamžite písomnú správu druhej Zmluvnej strane, špecifikujúcu podrobnosti týchto okolností, pričom Zmluvné strany majú pokračovať v spolupráci tak, aby zabezpečili riadne plnenie Zmluvy.
- 6.3 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky skutočnosti, informácie a údaje, ktoré sú uvedené v tejto Zmluve resp. ktoré budú uvedené v jej dodatkoch a prílohách alebo ktoré sa Zmluvné strany dozvedeli v súvislosti so Zmluvou, sa považujú za dôverné informácie (ďalej len „Dôverné informácie“), o ktorých sú obe Zmluvné strany povinné zachovávať mlčanlivosť, ak ďalej nie je dohodnuté inak. Záväzok Zmluvných strán zachovávať mlčanlivosť podľa Zmluvy nie je časovo obmedzený.
- 6.4 Zmluvné strany sa zaväzujú, že Dôverné informácie podľa bodu 6.3 tohto článku bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany ďalej neposkytnú tretím osobám a ani neumožnia prístup tretích osôb k Dôverným informáciám.
- 6.5 Za porušenie povinnosti zachovávať mlčanlivosť podľa bodu 6.3 a 6.4 tohto článku Zmluvy sa nepovažuje ich poskytnutie príslušným štátnym orgánom, pokiaľ to vyplýva zo všeobecne záväzného právneho predpisu, ich použitie v prípadných súdnych, rozhodcovských, správnych a iných konaniach ohľadom práv a povinností vyplývajúcich zo Zmluvy, ako aj ich použitie, pokiaľ sa stali verejne známymi.
- 6.6 Zaujemca podpisom tejto Zmluvy vyjadruje svoj súhlas na použitie všeobecných údajov o Nehnuteľnosti a fotodokumentácie Nehnuteľnosti za účelom inzercie na webovú stránku www.priemyselneparkyslovenska.sk ako aj v súvislosti s naplnením účelu tejto Zmluvy.

Článok VII.
VŠEOBECNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni, kedy bola táto Zmluva zverejnená v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
- 7.2 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní 12 mesiacov odo dňa jej účinnosti resp. do doby prevodu vlastníckeho práva Záujemcu k Nehnuteľnosti na tretiu osobu na základe Odplatnej zmluvy. Zmluvné strany sú oprávnené dohodnúť sa na dlhšej dobe trvania tejto Zmluvy resp. na jej predĺžení.
- 7.3 Túto Zmluvu je možné ukončiť písomnou dohodou Zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou, ktorejkoľvek zo Zmluvných strán, a to aj bez uvedenia dôvodu, s výpovednou lehotou 7 dní odo dňa doručenia výpovede. Od tejto Zmluvy je Zájemca oprávnený písomne odstúpiť v prípade akéhokoľvek porušenia povinností Sprostredkovateľa, určených touto Zmluvou alebo právnym poriadkom SR, najmä v prípade nečinnosti Sprostredkovateľa trvajúcej viac ako 30 dní alebo v prípade, ak Sprostredkovateľ sprostredkúva na uzatvorenie Odplatnej zmluvy subjekty, z ktorých konania, resp. nekonania je zrejmé, že postupujú v rozpore s poctivým obchodným stykom a dobrými mravmi.
- 7.4 Táto Zmluva sa môže dopĺňať alebo meniť len vo forme písomných, riadne očíslovaných dodatkov k tejto Zmluve, odsúhlasených a podpísaných obidvoma Zmluvnými stranami.
- 7.5 Táto Zmluva je vyhotovená v troch (3) exemplároch v slovenskom jazyku, z ktorých Sprostredkovateľ obdrží dve (2) vyhotovenia a Záujemca obdrží jedno (1) vyhotovenie Zmluvy.
- 7.6 Táto Zmluva sa riadi slovenským právnym poriadkom, najmä ustanoveniami Obchodného zákonníka. Na práva a povinnosti explicitne neupravené touto Zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia platných právnych predpisov Slovenskej republiky. Práva a povinnosti uložené touto Zmluvou, ako i pojmy ňou používané, sa budú vykladať a aplikovať v súlade s príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov, ako aj obchodných zvyklostí a praxe.
- 7.7 Neplatnosť, nevykonateľnosť či neúčinnosť aj len niektorých ustanovení tejto Zmluvy nespôsobuje neplatnosť, nevykonateľnosť či neúčinnosť Zmluvy ako celku, a to za podmienky, že neplatné či neúčinné ustanovenie môže byť oddelené od ostatných platných ustanovení Zmluvy a nahradené ustanovením v súlade s platnou právnou úpravou, účelom Zmluvy a vôľou Zmluvných strán pri uzatvorení tejto Zmluvy.
- 7.8 Zmluvné strany prehlasujú, že si Zmluvu dôkladne prečítali, jej obsahu, právam a povinnostiam z nej pre nich vyplývajúcich úplne porozumeli a zaväzujú sa ich v celom rozsahu bezvýhradne dodržiavať a plniť, ich vôľa je slobodná a vážna, bez omylu a na znak svojho súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa ____.

V, dňa ____.

MH Invest, s.r.o.
Ing. Dana Tomičová, konateľka

.....
.....