

"Exkluzívna" DOHODA O SPROSTREDKOVANÍ PREDAJA NEHNUTEĽNOSTI

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

medzi:

Sprostredkovateľom

názov spoločnosti: aSiDoma s.r.o.

so sídlom: Užhorodská 1035/6, 040 11 Košice

IČO: 50 063 464, DIČ 2120165586

spoločnosť zastupuje: Ing. Silvia Majerčáková-konateľ, tel. 0905 763 659

bankové spojenie: SK22 8330 0000 0024 0090 225

Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel: sro, Vložka číslo: 38251/V
(ďalej len „*spprostredkovateľ*“)

a

Záujemcom:

Obecný úrad Dedinky

so sídlom: Dedinky 79, 049 73 Dedinky

starosta obce: Milan Červenka, 0905 756 788

(ďalej len „*záujemca*“)

I.

Úvodné ustanovenie

Záujemca je vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 1501,320 vedenom Okresným úradom v Rožňave, katastrálne územie Dedinky, obec Dedinky, okres Rožňava, a to:

Druh Nehnutelnosti	Číslo súpisné	Ulica, vchod číslo	Parcelné číslo	Výmera (m ²)	Podiel	
☐ BYT/ Nebyt.priestor	79	Dedinky 79	118/102	453	1/1	
☐ STAVBA			118/62	1291		
☐ POZEMOK						

(ďalej len „*nehuteľnosť*“).

II.

Predmet dohody

- (1) Sprostredkovateľ sa na základe tejto dohody zaväzuje, že bude vyvíjať činnosť smerujúcu k tomu, aby mal záujemca príležitosť uzavrieť sprostredkovanú zmluvu: kúpnu zmluvu, alebo zmluvu o budúcej zmluve, alebo inú obdobnú zmluvu o prevode na nehnuteľnosť s treťou osobou.
- (2) Záujemca sa zaväzuje zaplatiť sprostredkovateľovi províziu za predpokladu, že k naplneniu predmetu tejto dohody dôjde v priamej súvislosti s činnosťou sprostredkovateľa – uzavretím sprostredkovanej zmluvy, v prípade obecného majetku podaním žiadosti o odkúpenie nehnuteľnosti.

III.

Povinnosti záujemcu

- (1) Záujemca sa zaväzuje, že počas platnosti tejto dohody neuzavrie žiadnu inú zmluvu o sprostredkovaní, sprostredkovateľskú zmluvu, zmluvu o obstaraní predaja veci ani žiadnu inú obdobnú zmluvu, ktorej predmetom by bolo sprostredkovanie scudzenia nehnuteľnosti alebo scudzenie nehnuteľnosti bez súčinnosti sprostredkovateľa. V opačnom prípade je povinný zaplatiť sprostredkovateľovi zmluvnú pokutu vo výške 2.000,- eur (slovom: dvetisíc eur). Zmluvná pokuta je splatná na účet sprostredkovateľa najneskôr v lehote do 10 dní od doručenia výzvy adresovanej záujemcovi. Strany sa dohodli, že v zmluvnej pokute sú zohľadnené zvýšené náklady sprostredkovateľa spojené s propagáciou nehnuteľnosti.
- (2) Záujemca je povinný bez zbytočného odkladu oznamovať sprostredkovateľovi skutočnosti, ktoré majú pre neho rozhodný význam pre uzavretie kúpnej zmluvy (osobitne sa to týka zmeny ceny nehnuteľnosti), alebo skutočnosti, ktoré sú rozhodné pre plnenie iných povinností, ktoré sprostredkovateľovi vyplývajú z tejto dohody.
- (3) Záujemca je povinný na vyžiadanie sprostredkovateľa odovzdať sprostredkovateľovi všetky dokumenty a podklady, ktoré sprostredkovateľ potrebuje na splnenie predmetu dohody.

IV.

Povinnosti sprostredkovateľa

- (1) Sprostredkovateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznamovať záujemcovi okolnosti dôležité pre jeho rozhodovanie o uzavretí kúpnej zmluvy.
- (2) Sprostredkovateľ je povinný aktívne vyhľadávať tretie osoby, ktoré majú záujem o kúpu nehnuteľnosti. Za tým účelom je povinný zverejniť ponuku nehnuteľnosti v inzertných médiách. Výber inzertných médií je plne v právomoci sprostredkovateľa a záujemca nemá právo požadovať zverejnenie ponuky v ním vybraných médiách.
- (3) Sprostredkovateľ sa zaväzuje v prípade splnenia predmetu dohody zabezpečiť tieto aj úkony:
 - a) vyzdvihnutie výpisu z listu vlastníctva,
 - b) vyzdvihnutie kópie z katastrálnej mapy,
 - c) vyhotovenie písomného návrhu kúpnej zmluvy,
 - d) vyhotovenie písomného návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností,
 - e) overenie podpisov na rovnopisoch prevodových zmlúv, ak počet overených podpisov nepresiahne 15.
- (4) Úkony podľa odseku 3 znáša sprostredkovateľ na svoje náklady a hradí aj správne či iné poplatky, ktoré sú s týmito úkonmi spojené v riadnom konaní. Ak však dôjde k situácii, že niektorý úkon bude nutné zopakovať z dôvodov na strane záujemcu alebo tretej strany, opakovanie úkonu hradí záujemca. Výber osôb, ktoré úkony podľa odseku 3 zabezpečia, zostáva plne v právomoci sprostredkovateľa. Ak záujemca požiadala o vykonanie niektorého úkonu podľa odseku 3 inou osobou, hradí všetky náklady a poplatky spojené s týmto úkonom sám.
- (5) Sprostredkovateľ nehradí náklady na vyhotovenie znaleckého posudku pre účely poskytnutia hypotekárneho alebo iného úveru bankou alebo nebankovou finančnou inštitúciou.
- (6) Sprostredkovateľ sa v prípade prevzatia kľúčov od nehnuteľnosti zaväzuje:
 - a) kľúče starostlivo opatrovať a chrániť pred stratou, poškodením, odcudzením alebo zničením,
 - b) pri návšteve nehnuteľnosti dbať o poriadok a pokoj v nehnuteľnosti a obytnom dome,
 - c) navštevovať nehnuteľnosť iba v súvislosti s vykonávaním činností podľa tejto zmluvy,
 - d) pri odchode starostlivo nehnuteľnosť uzamknúť,
 - e) v prípade dlhodobej neprítomnosti záujemcu zabezpečiť ďalšie dohodnuté úkony (výber poštovej schránky a pod.)
- (7) Prevzatie kľúčov potvrdzuje preberací protokol, ktorý tvorí prílohu tejto dohody. V prípade porušenia povinností uvedených v odseku 6 tohto článku sprostredkovateľ zodpovedá za vzniknutú škodu, okrem prípadu, že škoda vznikla bez jeho zavinenia.
- (8) Strany sa dohodli, že sprostredkovateľ bude nehnuteľnosť ponúkať za sumu požadovanú záujemcom vo výške 444.000,- EUR pripočítajúc sprostredkovateľskú províziu podľa článku V. tejto dohody. Sprostredkovateľ je oprávnený po predchádzajúcom písomnom súhlase záujemcu nehnuteľnosť ponúkať aj za sumu nižšiu.

V.

Provízia

- (1) Sprostredkovateľovi vzniká nárok na províziu ak je uzavretá sprostredkovaná zmluva, prípadne podaná žiadosť na odkúpenie nehnuteľnosti.
- (2) Zmluvné strany sa dohodli, že výška sprostredkovateľskej provízie je 6000,- EUR. Sprostredkovateľ nie je platcom DPH. Provízia je splatná dňom uzavretia sprostredkúvanej zmluvy. V prípade omeškania so zaplatením provízie sa záujemca zaväzuje zaplatiť aj úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- (3) Platba sa uskutočňuje bezhotovostným platobným stykom. Záujemca je povinný vyplatiť províziu aj v hotovosti len oprávnenej osobe sprostredkovateľa (konateľ).
- (4) Sprostredkovateľ má nárok na províziu aj za predpokladu, že k podpisu zmluvy došlo po skončení platnosti tejto dohody, ak k uzavretiu kúpnej zmluvy došlo v priamej súvislosti s činnosťou sprostredkovateľa.
- (5) Provízia zahŕňa všetky náklady, ktoré sprostredkovateľovi vznikli v súvislosti s činnosťami podľa tejto dohody.

VI.

Výpoveď

- (1) Táto dohoda sa uzatvára na dobu do 30.4.2021. Strany sa dohodli, že táto lehota predstavuje zároveň čas určený na uzavretie sprostredkúvanej zmluvy, ktorá je predmetom sprostredkovania.
- (2) Strany sa dohodli, že túto zmluvu môžu končiť vzájomnou písomnou dohodou alebo výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany.

- (3) Záujemca môže túto dohodu vypovedať najskôr po uplynutí 6 mesiacov odo dňa uzavretia dohody, pred uplynutím tejto doby iba v prípade, že je sprostredkovateľ preukázateľne nečinný. Po uplynutí 6 mesiacov odo dňa uzavretia dohody je možné dohodu vypovedať len v obmedzenom čase 10 dní, s výpovednou lehotou 10 dní od doručenia výpovede. Ak zmluvná strana nevyužije svoje právo zmluvu vypovedať t.j. v lehote do 10 dní od uplynutia 18 mesiacov odo dňa uzavretia dohody výpoveď druhej zmluvnej strane nedoručí, doba trvania zmluvy sa automaticky predlžuje o 3 mesiace. Dohodu možno automaticky predĺžiť dvakrát.
- (4) Výpoveď podľa odsekov 1 a 2 je účinná dňom doručenia písomnej výpovede druhej strane dohody.
- (5) Výpoveď sa považuje za doručенú dňom doručenia, dňom, kedy druhá strana odmietla zásielku prevziať, alebo dňom, kedy sa zásielka vrátila druhej strane ako nedoručená.

VII.

Záverečné ustanovenia

- (1) Strany dohody vyhlasujú, že sa na základe ust. § 262 Obchodného zákonníka dohodli, že ich zmluvný vzťah sa spravuje Obchodným zákonníkom. Záujemca udeľuje v zmysle zákona č. 18/2018 o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov predpisov Sprostredkovateľovi súhlas so spracúvaním svojich osobných údajov výlučne na účely súvisiace s realizáciou tejto Zmluvy v rozsahu uvedenom v tejto Zmluve. Účelom spracúvania osobných údajov je jednoznačná identifikácia osoby na strane záujemcu o predaj nehnuteľnosti, ktorá bude použitá len v zmluvných typoch slúžiacich k sprostredkovaniu predaja a riadnemu prevodu vlastníckeho práva v súlade s príslušnými právnymi predpismi upravujúcimi uvedené zmluvné typy (aj čo do rozsahu osobných údajov). Súhlas Záujemcu so spracúvaním osobných údajov sa udeľuje na neurčito.

Dotknutá osoba udeľujúca súhlas bola oboznámená s právami vyplývajúcimi zo zákona, a to najmä:

- s právom kedykoľvek odvolať tento súhlas so spracovaním osobných údajov, ktoré sa jej týkajú, rovnakým spôsobom, akým súhlas udelila,
 - s dobou uchovávania osobných údajov, ktorá bude určená len v nevyhnutnom rozsahu, aby došlo k splneniu zákonných povinností Sprostredkovateľa vyplývajúcich z platných právnych predpisov (účtovníctvo, zákon o legalizácii príjmov z trestnej činnosti a pod..)
 - o práve požadovať od Sprostredkovateľa prístup k svojim osobným údajom týkajúcich sa dotknutej osoby, o práve na opravu osobných údajov, o práve na vymazanie osobných údajov alebo o práve na obmedzenie spracúvania osobných údajov, o práve namietať spracúvanie osobných údajov, ako aj o práve na prenosnosť osobných údajov,
 - o práve viesť konanie o ochrane 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 nadobúda účinnosť dňom podpisu.
- (5) Táto dohoda je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zo strán dohody.
- (6) Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto dohode je možné vykonať iba po dohode oboch strán a výlučne v písomnej podobe.
- (7) Strany dohody vyhlasujú, že si dohodu pred jej podpisom starostlivo prečítali, jej obsahu rozumejú, že ju uzavreli na základe slobodnej a vážnej vôle, nie pod nátlakom alebo za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Dedinkách, dňa 13.4.2021

Sprostredkovateľ
aSiDoma s.r.o.

 aSiDoma s.r.o.
Užhorodská 6, 040 01 Košice
IČO: 50 063 464
prevádzka:
Mudroňova 29, 040 01 Košice



Starosta obce Dedinky
Milan Červenka

