

# Zmluva o sprostredkovaní

podľa § 774 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov  
ktorú uzavreli dnešným dňom, mesiacom a rokom  
(ďalej len „sprostredkovateľská zmluva“)

- I.** na strane záujemcu / ďalej len záujemca/ <sup>1)</sup>: \_\_\_\_\_  
**II.** na strane sprostredkovateľa / ďalej len sprostredkovateľ / : \_\_\_\_\_

## ČLÁNOK I.

### Predmet zmluvy

1.1. Predmetom tejto sprostredkovateľskej zmluvy je :

- a) záväzok sprostredkovateľa, vyvíjať podľa pokynu záujemcu a po dojednanú dobu činnosť smerujúcu k tomu, aby mal záujemca príležitosť uzavrieť s tretou osobou zmluvu podľa odseku 1.2. (ďalej len „zmluva“)  
b) záväzok záujemcu zaplatiť sprostredkovateľovi dohodnutú províziu podľa čl. II.

1.2. Typ zmluvy ( tiež „sprostredkovaná zmluva“) <sup>2)</sup>: \_\_\_\_\_

1.3. Predmet sprostredkovania <sup>3)</sup>: \_\_\_\_\_

1.4. Pokyny záujemcu <sup>4)</sup>: \_\_\_\_\_

## ČLÁNOK II.

### Provízia

2.1. Pri splnení podmienok sprostredkovateľskej zmluvy je provízia sprostredkovateľa <sup>5)</sup>: \_\_\_\_\_

2.2. Provízia je splatná spôsobom a v termíne <sup>6)</sup>: \_\_\_\_\_

## ČLÁNOK III.

### Osobitné ustanovenia

3.1. Osobitné ustanovenia sprostredkovateľskej zmluvy <sup>7)</sup>: \_\_\_\_\_

- 1) U fyzickej osoby je nutné uviesť meno, priezvisko, adresu trvalého bydliska, prípadne dátum narodenia a číslo pasu zahraničnej fyzickej osoby.  
2) Napr. nájomná zmluva, kúpna zmluva, zámenná zmluva, zmluva o prevode práv a povinností člena družstva, a pod  
3) Treba uviesť druh nehnuteľnosti a tomu príslúchajúce údaje ako napr. č. LV, katastrálne územie, parcelné číslo pozemkov, výmeru, druh pozemku, súpisné a orientačné číslo nehnuteľnosti, názov ulice, číslo bytu alebo nebytového priestoru a pod.  
4) Napr. ponuková cena nehnuteľnosti.  
5) Napr. % z kúpnej ceny, jedno násobok mesačného nájmu, vyjadrenie v absolútnej hodnote a pod.  
6) Napr. prevodom na účet, v hotovosti, v deň splnení povinností, do 14 dní od vystavenia faktúry atď.  
7) Napr. spôsob a podiel zmluvných strán na úhrade nákladov spojených so sprostredkovaním a pod.

## ČLÁNOK IV.

### Všeobecné obchodné podmienky sprostredkovateľskej zmluvy

#### 4.1. Povinnosti a práva sprostredkovateľa

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

- a) rokovať s tretími osobami o uzavretí zmluvy a tretie osoby informovať o skutočnostiach súvisiacich so sprostredkovaným obchodom,  
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 smerujúcou alebo vykonávanou v záujme dosiahnutia predmetu zmluvy,  
c) vykonávať reklamnú činnosť .

4.1.2. Sprostredkovateľ sa zaväzuje, bez zbytočného odkladu, oznamovať záujemcovi okolnosti dôležité pre jeho rozhodovanie o uzavretí sprostredkovaného obchodu.

4.1.3. Sprostredkovateľ neručí za splnenie záväzku tretích osôb, s ktorými sprostredkoval uzavretie obchodu.

4.1.4. 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.

#### 4.2. Povinnosti a práva záujemcu

4.2.1. Záujemca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, oznamovať sprostredkovateľovi skutočnosti, ktoré majú pre neho rozhodný význam pre plnenie záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy.

4.2.2. Záujemca sa zaväzuje, že údaje, ktoré mu poskytol sprostredkovateľ v rámci jeho činnosti podľa tejto

zmluvy, neoznámia 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 sprostredkovaného obchodu nebránia žiadne prekážky (právne vady ani iné okolnosti), že žiadne tretie osoby nemajú a ani nebudú mať k predmetu sprostredkovania žiadne práva mimo tých, ktoré sú známe pri podpise tejto sprostredkovateľskej zmluvy alebo vyplývajú zo sprostredkovaného obchodu. Zároveň sa záujemca zaväzuje, že v prípade, ak by sa počas účinnosti tejto sprostredkovateľskej zmluvy takéto prekážky a práva vyskytli, 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 zmluvy k sprostredkovanému obchodu.

#### **4.3. Provízia**

4.3.1. Sprostredkovateľovi vzniká nárok na províziu v prípade ak zaobstaral pre záujemcu príležitosť uzavrieť s treťou osobou sprostredkovanú zmluvu.

4.3.2. Záujemca sa zaväzuje zaplatiť sprostredkovateľovi dohodnutú províziu v lehotách a spôsobom dohodnutým v článku II tejto zmluvy.

4.3.3. Vzniku nároku sprostredkovateľa na províziu nebráni skutočnosť, že až po skončení platnosti tejto sprostredkovateľskej zmluvy bude uzavretá sprostredkovaná zmluva s osobou, ktorú vyhľadal sprostredkovateľ na základe tejto zmluvy.

#### **4.4. Platnosť sprostredkovateľskej zmluvy**

4.4.1. Táto sprostredkovateľská zmluva sa uzatvára na dobu ..... počnúc dňom podpisu záujemcom a sprostredkovateľom. Zmluva je splnená dosiahnutím jej účelu. Ktorýkoľvek z účastníkov ju môže vypovedať bez udania dôvodu. Výpoveď musí mať písomnú formu. Výpovedná lehota je 30 dní a ráta sa od dňa doručenia výpovedi druhej zmluvnej strane.

4.4.2. Osobitné ustanovenia sprostredkovateľskej zmluvy uvedené v článku III. majú prednosť pred všeobecnými obchodnými podmienkami sprostredkovateľskej zmluvy uvedenými v článku IV.

#### **4.5. Výhradné zastúpenie (exkluzivita)      Áno      Nie**

4.5.1. Záujemca sa zaväzuje, že po dobu trvania výhradného zastúpenia neuzavrie s treťou osobou sprostredkovanú ani sprostredkovateľskú zmluvu s totožným predmetom sprostredkovania podľa tejto zmluvy.

4.5.2. Výhradné zastúpenie sa uzatvára na dobu .....

4.5.3. Záujemca sa zaväzuje, že ak poruší svoje povinnosti dojednané v odseku (4.2.) alebo (4.5.), má sprostredkovateľ právo na náhradu škody, ktorá mu z tohto titulu vznikla.

#### **4.6. Spoločné a záverečné ustanovenia**

4.6.1. Zmena tejto sprostredkovateľskej zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.

4.6.2. Vo veciach neupravených touto sprostredkovateľskou zmluvou sa zmluvný vzťah riadi príslušnými ustanoveniami právnych predpisov.

4.6.3. Sprostredkovateľská zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.

V ..... dňa .....

Za záujemcu .....

Za sprostredkovateľa .....