

## Sprostredkovateľská zmluva č. 73/2014.

### Zmluvné strany:

1. Sprostredkovateľ: **DION Reality s.r.o.**  
J. Kráľa 3  
974 01 Banská Bystrica  
zastúpená: Zuzana Tomášeková  
IČO: 47 18 64 88  
IČ DPH: SK2020093504  
Bankové spojenie: Tatrabanka a.s.  
Číslo účtu: 2928897184/1100  
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v  
B. Bystrici, odd. Sro, vo vložke 24342/s.

a

2. Záujemca: **MBB a.s.**  
ČSA č. 26  
974 01 Banská Bystrica  
zastúpená: Ing. Ľubomír Bobák - predseda predstavenstva  
IČO: 36 039 225  
IČ DPH: SK2020093504  
Bankové spojenie: Tatra banka a.s. Banská Bystrica  
Číslo účtu: 2627131986/1100  
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v  
B. Bystrici, odd. Sa, vo vložke 601,...

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o sprostredkovaní podľa §-u 642 a násl. Obchodného zákonníka:

### Článok I. Predmet zmluvy

1. Sprostredkovateľ sa zaväzuje, že bude vyvíjať činnosť smerujúcu k tomu, aby záujemca mal príležitosť uzavrieť tieto typy zmlúv – kúpna zmluva, nájomná zmluva, zmluva o budúcej zmluve o uzatvorení kúpnej zmluvy alebo nájomnej zmluvy, alebo in podobný typ zmlúv, ktorých predmetom bude prevod vlastníckeho práva, alebo nájom k nehnuteľnostiam, ktoré sú vo vlastníctve záujemcu.

2. Pod pojmom „ nehnuteľnosti, ktoré sú vo vlastníctve záujemcu“ sa pre potreby tejto Zmluvy rozumejú pozemky v registri „C“ alebo „E“ a stavby evidované na LV, nachádzajúce sa v kat. úz. Šalková. Konkrétne sa jedná o nehnuteľnosti zapísané na LV č. 1430, kat. úz. Šalková. Fotokópia výpisu z tohto LV tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

3. Záujemca prehlasuje, že má záujem nehnuteľnosti uvedené v čl. 1, bod 1 a 2 tejto zmluvy predať alebo prenajať.

4. Výpisy z Obchodného registra SR, identifikujúce záujemcu a sprostredkovateľa a oprávnenosť ich štatutárnych zástupcov konať v ich mene tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, ako príloha č. 2

## **Článok II. Práva a povinnosti záujemcu**

1. Záujemca je povinný:

- a/ oznamovať sprostredkovateľovi skutočnosti, ktoré majú pre neho rozhodný význam pre uzavretie sprostredkúvanej zmluvy
- b/ poskytnúť sprostredkovateľovi na požiadanie podklady nevyhnutné na dosiahnutie účelu tejto zmluvy podľa jeho požiadaviek v nevyhnutnom rozsahu a dojednaných lehotách a vytvoriť podmienky pre obhliadku nehnuteľností a poskytnúť nevyhnutnú súčinnosť pre spoločné rokovanie s potencionálnym kupujúcim alebo nájomcom
- c/ zaplatiť sprostredkovateľovi za činnosť uvedenú v čl. I., bod I províziu dohodnutú v čl. IV. Tejto zmluvy
- d/ v prípade nehnuteľnosti, kde je podielovým spoluvlastníkom, vykonať pred sprostredkovaným prevodom spoluvlastníckeho podielu úkony súvisiace s predkupným právom ostatných podielových spoluvlastníkov

2. Záujemca sa zaväzuje písomne potvrdiť každého vážneho kupujúceho, alebo nájomníka, ktorý bol predstavený sprostredkovateľom, ešte pred uzatvorením ktoréhokolvek typu zmluvy, najmä pri realizácii podmienok uvedených v bode I. písm. c, čl. III. Za písomné potvrdenie sa bude považovať aj potvrdzujúci dokument zaslaný faxom, sms, správou zaslanou mobilným telefónom alebo e mailom.

3. Za kupujúceho alebo nájomníka podľa bodu 2, čl. II. sa bude rozumieť fyzická, alebo právnická osoba, konateľ alebo spoločník, člen dozornej rady spoločnosti ručením obmedzením, predseda, podpredseda a člen predstavenstva, člen dozornej rady akciovej spoločnosti, spoločník verejnej obchodnej spoločnosti, spoločník komanditnej spoločnosti, štatutárny zástupca alebo spoločník zahraničnej osoby, ktorý má podnik alebo organizačnú jednotku umiestnenú na území SR.

4. Za kupujúceho alebo nájomníka podľa bodu 2, čl. II. sa bude považovať aj akákoľvek novovytvorená fyzická, právnická alebo zahraničná osoba, kde by bola spoločníkom, štatutárnym zástupcom, alebo členom orgánov spoločnosti osoba, ktorá bola záujemcovi predstavená sprostredkovateľom a spĺňa podmienky uvedené v bode 3 Čl. II.

5. Záujemca je oprávnený:

- a/ uzavrieť zmluvu o sprostredkovaní na ten istý predmet aj s iným sprostredkovateľom
- b/ vyhľadávať záujemcov o kúpu alebo prenájom nehnuteľnosti vo vlastníctve záujemcu sám
- c/ uzavretie sprostredkovateľskej zmluvy s tret'ou osobou a za podmienok, sprostredkovaných sprostredkovateľom odmietnuť.

### **Článok III. Práva a povinnosti sprostredkovateľa**

1. Sprostredkovateľ je povinný najmä:
  - a/ riadne a s odbornou starostlivosťou vykonávať sprostredkovanie
  - b/ bez zbytočného odkladu oznamovať záujemcovi okolnosti dôležité pre jeho rozhodovanie o uzavretí sprostredkúvanej zmluvy
  - c/ priebežne informovať záujemcu o stave sprostredkúvanej záležitosti a to písomnou formou, s tým, že informácia bude obsahovať presnú identifikáciu tretej osoby, ktorá má záujem uzatvoriť zmluvu, presnú identifikáciu dotknutej nehnuteľnosti a špecifikáciu navrhovaných podmienok kúpy alebo nájmu / najmä výška a splatnosť kúpnej ceny alebo nájomného/
  - d/ uschovať pre potreby záujemcu doklady, ktoré nadobudol v súvislosti so sprostredkovateľskou činnosťou a to podobu, po ktorú môžu byť tieto doklady významné pre ochranu záujmov záujemcu
  - e/ na požiadanie oznámiť záujemcovi údaje potrebné na posúdenie dôveryhodnosti osoby, s ktorou navrhuje uzavrieť sprostredkúvanú zmluvu
  - f/ nenavrhať uzavretie zmluvy s osobou ohľadne ktorej vie, alebo musí vedieť, že je dôvodná pochybnosť, že splní riadne a včas svoje záväzky zo sprostredkovanej zmluvy

2. Ak po zániku tejto Zmluvy uzavrie záujemca na predmet sprostredkovania, uvedený v bode 2, čl. I, niektorý typ zmluvy špecifikovaný v bode 1, čl. I. s kupujúcim, alebo nájomníkom, ktorý bol predstavený záujemcovi sprostredkovateľom a záujemcom potvrdený, spôsobom uvedeným v bode 2, čl. II, pričom k neuzavretiu kúpnej zmluvy, zmluvy o budúcej zmluve, nájomnej zmluve, alebo im podobným typom zmlúv došlo konaním alebo nečinnosťou záujemcu má sprostredkovateľ nárok na províziu v zmysle čl. III. Tejto zmluvy v dohodnutej výške.

### **Článok IV. Provízia a platobné podmienky**

1. Sprostredkovateľovi vzniká nárok na províziu, ak je uzavretá zmluva, ktorá je predmetom sprostredkovania a ak:
  2. a/ v prípade kúpnej zmluvy bola riadne a včas zaplatená celá kúpna cena
  3. b/ v prípade nájomnej zmluvy bolo riadne a včas zaplatené nájomné
4. V súlade s ustanovením zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách záujemca sa zaväzuje zaplatiť sprostredkovateľovi províziu vo výške zodpovedajúcej 5 % zo zaplatenej kúpnej ceny plus 20 % DPH, a to tak, že táto provízia bude súčasťou kúpnej ceny uvedenej v kúpno predanej zmluve a bude poukázaná na účet sprostredkovateľa so súhlasom predávajúceho.
5. V prípade nájomnej zmluvy vzniká sprostredkovateľovi nárok na províziu vo výške jednomesačného nájmu plus 20 % DPH v prípade uzavretia nájomnej zmluvy na obdobie od 1. – 5. Rokov, alebo na dobu neurčitú a dvojmesačného nájmu plus 20 % DPH v prípade nájomnej zmluvy na obdobie od 5. – 10. Rokov.



6. Provízia bude sprostredkovateľovi zaplatená tak, že suma zodpovedajúca sprostredkovateľovej provízie bude poukázaná na účet v rámci platenia kúpnej ceny, resp. nájomného od kupujúceho resp. nájomcu. Provízia je splatná v čase splatnosti kúpnej ceny, ak bude zaplatenie kúpnej ceny dohodnuté v splátkach v čase splatnosti prvej splátky, resp. v čase splatnosti prvého nájomného.

7. V prípade, že kúpna cena, alebo cena za prenájom bude z dôvodu verejného záujmu, alebo z dôvodu riešenia nezamestnanosti / záväzok kupujúceho na vytvorení pracovných miest/ a pod. znížená o viac ako 20 % oproti cene, za akú by sa nehnuteľnosť a bez vplyvu hore uvedených dôvodov v čase a v mieste uzavretia zmluvy predávala alebo prenajímala, alebo ak by z týchto dôvodov zmluvné strany v kúpnej zmluve alebo v zmluve o budúcej zmluve alebo nájomnej zmluve dohodli na bezodplatnom prevode vlastníckych práv, alebo na prevode vlastníckych práv za symbolickú cenu má sprostredkovateľ nárok na províziu v zmysle bodu 1 až 4 čl. IV. Z ceny, za akú by sa konkrétna nehnuteľnosť v čase a v mieste uzavretia ktoréhokoľvek typu zmluvy, uvedenej v čl. I. bod 1, predávala alebo prenajímala.

8. Náklady spojené so sprostredkovaním sú súčasťou provízie. V individuálnych prípadoch sa zmluvné strany môžu o nákladoch dohodnúť písomnou formou inak.

#### **Článok V. Osobitné dojednania**

1. Ak výsledok sprostredkovateľskej činnosti bude predmetom mediálneho záujmu zmluvné strany sa dohodli, že o vzájomnej spolupráci môžu informovať médiá a účasť zmluvných strán pri realizácii záujmu záujemcu v takomto prípade neopomenú. Záujemca môže informovať médiá o účasti sprostredkovateľa v prípade uzavretia ktoréhokoľvek typu zmluvy, uvedenej v čl. I. bod 1.

#### **Článok VI. Doba trvania zmluvy a spôsob zániku zmluvy**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva zaniká písomnou formou buď dohodou zmluvných strán, alebo výpoveďou aj bez udania dôvodu.
3. Výpovedná lehota pre obe strany je 12 mesiacov a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhému účastníkovi.
4. Všetky písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi účastníkmi touto zmluvou sa doručujú:
  - poštou
  - treťou osobou oprávnenou doručovať zásielky
  - osobne
5. Písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi účastníkmi touto zmluvou sa doručujú doporučené na adresu sídla účastníka uvedenú v tejto zmluve. Každý účastník je



povinný oznámiť druhému každú zmenu svojho sídla podľa zásad uvedených v tomto článku do troch dní odo dňa zmeny sídla.

6. Ak účastník neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto zmluve a táto je zhodná s jeho adresou zapísanou v obchodnom registri, alebo inom registri, považuje sa písomnosť po troch dňoch od jej vrátenia odosielateľovi za doručенú .

7. Ak účastník neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto zmluve a táto nie je zhodná s jeho adresou zapísanou v obchodnom registri, alebo inom registri je odosielateľ povinný opakovane doručiť písomnosť na adresu účastníka zapísanú v obchodnom registri alebo inom registri. Pri takomto doručení platí v celom rozsahu bod 6. tohto článku.

## Článok VII. Záverečné ustanovenia

Právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy a v tejto zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov. Ak ktorákoľvek časť tejto zmluvy sa stane neplatnou, neznamená to neplatnosť celej zmluvy a zmluvné strany nahradia neplatnú časť platným znením.

2. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a jej zverejnením na webovej stránke záujemcu – MBB a.s.

3. Táto zmluva je vypracovaná v 3 exemplároch, z ktorých sprostredkovateľ obdrží jeden rovnopis a záujemca 2 rovnopisy. Zmluvné strany sa s jej obsahom oboznámili, porozumeli jej a na znak svojho súhlasu s celým obsahom ju potvrdzujú svojimi podpismi.

4. Zmeny a dodatky k tejto zmluve je možné uskutočniť len vzájomnou písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán.

5. Doklady a informácie, ktoré si účastníci poskytnú pri plnení tejto zmluvy sú obchodným tajomstvom účastníkov a majú dôverný charakter. Účastníci sú povinný zachovávať o nich mlčanlivosť aj po zániku tejto zmluvy.

V Banskej Bystrici, dňa 29.07.2014

V Banskej Bystrici, dňa 7.8.2014.....

MBB a.s.:

**MBB a.s.** -1-  
ČSA 26  
974 01 Banská Bystrica  
IČO: 36039225, IČ DPH: SK2020893504  
reg. OSBB odd. 5a, vl.č. 601/S

Ing. Ľubomír Bobák  
predseda predstavenstva

**DION reality s.r.o.**  
Janka Kráľová 3  
974 01 Banská Bystrica  
IČO: 47 186 486  
DIČ: 2023790923

Zuzana Tomášeková  
konateľ