

ZMLUVA O SPOLUPRÁCI A NEOBCHÁDZANÍ PRI OBCHODOVANÍ S NEHNUTEĽNOSŤAMI Č:

--



(Ďalej len „Zmluva“) uzatvorená podľa § 269 a nasl. zák. č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov

Článok 1 – Zmluvné strany

Invest - consult, s. r. o. Sídlo: M. R. Štefánika 167/16, 017 01 Považská Bystrica, IČO: 439 666 91, IČ DPH: SK 2022539321, Zapísaná v OR Okresného súdu v Trenčíne, oddiel: Sro, vložka č. 19800/R, zastúpená obchodným zástupcom na základe plnej moci výhradne na podpisovanie len takejto zmluvy.			
Meno a priezvisko obchodného zástupcu sprostredkovateľa:		Telefón	

ďalej len „Sprostredkovateľ 1“ na jednej strane

a

Meno a priezvisko oprávneného zástupcu:		Telefón	

ďalej len „Sprostredkovateľ 2“ na druhej strane

Článok 2 – Predmet zmluvy

- 2.1 Predmetom tejto zmluvy je spolupráca zmluvných strán pri riešení a realizácii jednotlivých obchodných prípadov, najmä v oblasti kúpy a predaja nehnuteľností, rôznych konzultačných a poradenských služieb, sprostredkovania obchodu a finančných transakcií.
- 2.2 Predmetom tejto zmluvy je aj ochrana pred zneužitím zdrojov, kontaktov, informácií a pred obchádzaním medzi zmluvnými stranami. Zmluvné strany sa týmto neodvolateľne zaväzujú, že sa nebudú obchádzať ani vzájomne vyhýbať, priamo alebo nepriamo, s cieľom prekaziť alebo nerealizovať platbu poplatkov, provízií alebo podielov na zisku.
- 2.3 Zmluvné strany sa vzájomne zaväzujú k efektívnemu a operatívne informovaniu sa a riešeniu spoločných obchodných prípadov takými spôsobmi, ktoré zabezpečia ekonomický prospech obidvoch zmluvných strán. V rámci vzájomnej obchodnej spolupráce sa budú zmluvné strany riadiť zásadami a pravidlami dohodnutými v nasledujúcich ustanoveniach tejto zmluvy.

Článok 3 – Zásady a organizácia spolupráce

- 3.1 Zmluvné strany sa zaväzujú, že sa budú navzájom chovať a voči sebe vystupovať korektne a dodržiavať pravidlá obchodnej etiky.
- 3.2 Zmluvné strany sa zaväzujú, že s neodvolateľnou plnou právnou zodpovednosťou zabezpečia ochranu vzájomne poskytnutých obchodných informácií, to je adres, kontaktov, zdrojov zákazníkov a písomných dokumentov dotýkajúcich sa akýchkoľvek spoločných obchodov.
- 3.3 Žiadna zo zmluvných strán nebude kontaktovať a vstupovať do rokovania, žiadať o zdroje informácií alebo klientov druhej zmluvnej strany v akúkoľvek dobu a akýmkoľvek spôsobom bez predchádzajúceho písomného alebo ústneho súhlasu strany, ktorá predstavuje menovaný zdroj alebo klienta.
- 3.4 Zmluvné strany súhlasia a potvrdzujú, že zásady a podmienky, tejto zmluvy budú zahrňovať a viazať všetkých spoločníkov, zamestnancov, klientov a obchodných partnerov zmluvných strán, za čo berú na seba plnú právnú zodpovednosť tak, aby k prípadnému obchádzaniu (poškodeniu) nemohlo dôjsť prostredníctvom tzv. tretej strany.
- 3.5 Zmluvné strany sa ďalej zaväzujú neobchádzať priamo alebo nepriamo s cieľom prekaziť platbu, poplatky alebo provízie z akejkoľvek obchodnej transakcie podľa tejto zmluvy, s akoukoľvek korporáciou, partnerom alebo osobou individuálne spojenou s akýmkoľvek obchodným prípadom, projektom, opravou zmluvy, opätovným rokovaním, novým paralelným kontraktom (zmluvy alebo dohody s treťou stranou – s vylúčením predchádzajúcich kontraktov).
- 3.6 Táto zmluva sa dotýka všetkých transakcií pripravených alebo realizovaných podľa tejto zmluvy, a ktoré vyplývajú z informačnej služby, poskytnutej dolu podpísanými účastníkmi, nezávisle na ich početnosti a frekvencii.
- 3.7 V prípade podpisu kontraktu, sprostredkovateľskej zmluvy, zmluvy o honorári, províznej zmluvy, bankového príkazu alebo inej formy finančného prikazujúceho dokumentu priamo súvisiaceho so spoločne realizovaným obchodným prípadom, je strana, ktorá tieto dokumenty podpísala, povinná informovať o tomto úkone druhú zmluvnú stranu.
- 3.8 Zmluvné strany sa vzájomne zaväzujú, že pred uzatvorením akejkoľvek jednotlivéj obchodnej transakcie, ktorá je dôsledkom ich vzájomnej spolupráce, budú vyriešené nároky na províziu podľa čl. 4 tejto zmluvy a obe zmluvné strany uspokoja zo svojho provízneho podielu nároky svojich prípadných spolupracovníkov a obchodných partnerov.
- 3.9 Ak niektorá zo zmluvných strán poruší nedbalým alebo úmyselným konaním vyššie uvedené zásady a podmienky, alebo svojím konaním spôsobí ich porušenie inou stranou, zaplatí poškodenej strane všetky náklady a finančné straty, ďalej pohľadávku vo výške maximálneho zisku, ktorú by poškodená strana mohla získať. V prípade, že bude začaté akékoľvek súdne konanie, aby vyjasnilo alebo presadilo termíny tejto zmluvy, strana, ktorá dohodu porušila, ku zhora uvedenej náhrade zaplatí aj poplatky súdneho konania a honoráre právnikov. Tieto pohľadávky sa v prípade súdneho konania považujú za prioritné a sankcionovaná strana sa zaväzuje podrobiť sa príslušnému donucovaciemu výkonu práva.

Článok 4 – Provízia sprostredkovateľov

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že rozdelenie dohodnutých provízií z nehnuteľností bude 50% ku 50% po odpočítaní nákladov na kolky, poplatky a právne služby. Provízia zmluvným stranám prináleží v prípade, keď privedie vlastného klienta, ktorého dopredu oznámi druhej zmluvnej strane spôsobom podľa čl.5. Na základe dohody Sprostredkovateľa 2 s vlastníkom nehnuteľnosti (predávajúcim) špecifikovanej spôsobom podľa čl. 6 alebo iným spôsobom je však dohodnutá minimálna provízia Sprostredkovateľa 1

%

 dosiahnutej predajnej ceny nehnuteľnosti.
- 4.2 Nárok na províziu podľa čl. 4.1 vzniká zmluvným stranám v prípade, že dôjde k uzatvoreniu (podpisu) Kúpnej (nájomnej) zmluvy (vrátane zmluvy o uzatvorení budúcej zmluvy) na kúpu (prenájom) nehnuteľností, ktoré sú predmetom obchodnej spolupráce medzi vlastníkom a kupujúcim (záujemcom o kúpu), ktorý bol získaný akýmkoľvek pričinením sprostredkovateľa a potvrdený spôsobom podľa čl.6. Každá zo zmluvných strán je povinná do 24 hodín informovať druhú zmluvnú stranu, že bola uzatvorená obchodná zmluva na predmetnú nehnuteľnosť, a teda transakcia je ukončená.

- 4.3 Zmluvná strana, ktorá inkasuje províziu sa zaväzuje zaplatiť druhej zmluvnej strane dohodnutú províziu podľa čl. 4.1 do 3 dní od pripísania na účet platby dohodnutej provízie oproti faktúre druhej zmluvnej strany. O tejto skutočnosti je inkasná zmluvná strana bezodkladne (do 24 hodín) povinná informovať druhú zmluvnú stranu. V prípade neprevzatia alebo nevystavenia faktúry sa podiel na provízií vypláti na základe tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že nárok na províziu (podiel na provízií) nie je premlčateľný.

Článok 5 – Doba trvania zmluvy

- 5.1 Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú a nadobúda platnosť dňom jej podpisu.

Článok 6 – Vzájomné potvrdzovanie predmetov (nehnutelností) do spoločných obchodov a vlastných klientov (kupcov)

- 6.1 Identifikácia kupujúceho, ktorého získala ľubovoľná zmluvná strana sa musí uskutočniť pred akýmkoľvek kontaktovaním sa kupujúceho s vlastníkom alebo sprostredkovateľom cez elektronickú poštu (e-mail). Sprostredkovateľ oznámi prostredníctvom tejto pošty meno a adresu potenciálneho kupujúceho alebo nájomníka. Vlastník elektronickou cestou písomne potvrdí, že tento potenciálny kupujúci (nájomník) je kupujúci zo strany sprostredkovateľa a vypíše aj jeho meno alebo obchodné meno, prípadne IČO. Následne sa uskutočňuje kontaktné stretnutie.
- 6.2 Identifikácia nehnuteľnosti, na ktorú má druhá zmluvná strana kupujúceho sa musí uskutočniť pred akýmkoľvek kontaktovaním sa kupujúceho s vlastníkom alebo sprostredkovateľom cez elektronickú poštu (e-mail). Sprostredkovateľ oznámi druhej zmluvnej strane prostredníctvom tejto pošty názov a špecifikáciu nehnuteľnosti, na ktorú má potenciálneho kupca. Druhá zmluvná strana elektronickou cestou písomne potvrdí, že uvedená nehnuteľnosť, ktorú aj popíše je predmetom spoločného obchodu. Následne sa uskutočňuje kontaktné stretnutie alebo ďalšie kroky.
- 6.3 Zmluvné strany sa dohodli, že prvá nehnuteľnosť, ktorá je predmetom spolupráce podľa tejto zmluvy je:

--

Článok 7 – Ukončenie zmluvy

- 7.1 Zmluvu je možné ukončiť dohodou zmluvných strán.
- 7.2 Zmluvu je možné ukončiť aj výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany bez udania dôvodu s výpovednou lehotou 15 dní. Výpoveď musí byť písomná a doručená druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota začína plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia výpovede druhej zmluvnej strane. V prípade výpovede sa zmluvné strany zaväzujú vyrovnáť si medzi sebou záväzky finančnej, materiálnej aj nemateriálnej povahy v zmysle tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že tieto záväzky sú nepremlčateľné a nezanikajú zánikom tejto zmluvy.

Článok 8 – Spoločné a záverečné ustanovenia

- 8.1 Zmluvná strana, ktorá odovzdáva informácie, nesie plnú a neoddeliteľnú zodpovednosť za prípadné postihy nárokované tretími stranami, ktoré vyplývajú zo získania, držania alebo odovzdania tejto informácie. Zmluvná strana, ktorá odovzdáva informácie nenesie zodpovednosť za zmeny alebo neúplnosť informácií, pokiaľ zmeny alebo neúplnosť spôsobil majiteľ nehnuteľností, alebo ním poverená osoba. Za záväzné platné informácie sa považujú informácie vyplývajúce zo sprostredkovateľských alebo obstarávateľských zmlúv podpísaných majiteľmi nehnuteľností. Zmluvná strana, ktorá preberá informáciu, nesie plnú zodpovednosť za tieto prípadné postihy len v prípade, že s informáciami nakladá inak, ako je dohodnuté v tejto zmluve alebo ako je u takýchto informácií obvyklé alebo záväzné.
- 8.2 Ak by počas trvania platnosti tejto zmluvy prišlo k rozporu medzi ustanovenia tejto zmluvy a novelizovanými všeobecne záväznými právnymi predpismi, zmluvné strany sa zaväzujú formou dodatku zakotviť modifikáciu príslušného ustanovenia do právne akceptovateľnej podoby.
- 8.3 Prípadné zmeny a doplnky k tejto zmluve budú platné iba v písomnej forme po predchádzajúcom odsúhlasení oboma zmluvnými stranami.
- 8.4 Ustanovenia tejto zmluvy, vrátane zmien a doplnkov, sú nadradené nad prípadnými ďalšími zmluvnými vzťahmi medzi oboma zmluvnými stranami. Teda táto zmluva nesmie byť nepriamo menená a upravovaná inými zmluvami a dohodami zmluvných strán. Všetky jej zmeny musia byť vykonané formou zmien a doplnkov k tejto základnej zmluve.
- 8.5 Táto zmluva, ako aj všetky práva a povinnosti, ktoré z nej vyplývajú, prechádzajú v plnom rozsahu na prípadných právnych nástupcov oboch zmluvných strán.
- 8.6 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch výtlačkoch, pričom každý z nich má platnosť originálu. Každá zmluvná strana obdrží jeden obidvomi stranami podpísaný výtlačok.
- 8.7 Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka.
- 8.8 Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné spory vyplývajúce z tejto zmluvy sa budú riešiť prednostne dohodou. V opačnom prípade je príslušný Okresný súd podľa adresy sprostredkovanej nehnuteľnosti.
- 8.9 Zmluvné strany pred podpisom tejto zmluvy výslovne prehlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, dobrovoľne a v medziach obchodných zvyklostí, bez akýchkoľvek formy nátlaku, vedúce snahou korektné upravíť svoje vzťahy pri realizovaných jednotlivých obchodných prípadoch. Zmluvné strany prehlasujú, že v plnom rozsahu súhlasia s obsahom tejto zmluvy a na znak súhlasu túto bez výhrad vlastnoručne podpisujú.

Miesto podpisu zmluvy:	
Dátum podpisu zmluvy:	

Za sprostredkovateľa 1 na základe plnej moci

Za sprostredkovateľa 2