

RÁMCOVÁ SMLOUVA O SPOLUPRÁCI při zprostředkování

1. **e-Finance Reality, s.r.o.**

IČ: 255 54 824, DIČ: CZ25554824, plátce DPH
zapsaná v Obchodní rejstříku v Brně, oddíl C, vložka 33074
se sídlem Rooseveltova 593/10, Brno, PSČ 602 00,
zastoupená: _____
bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s., č.ú 231128001/5500
telefon: 542 213 207,
(zprostředkovatel 1)

2. Název společnosti:

IČ:

DIČ:

plátce DPH: Ano

sídlo:

zastoupená:

bankovní spojení:

telefon:

fax:

e-mail:

(zprostředkovatel 2)

I.

Předmět smlouvy

- 1) Předmětem této smlouvy je vzájemná spolupráce a výměna informací při zprostředkování prodeje, koupě, nájmu, podnájmu nemovitostí, nebo převodu členských práv v bytovém družstvu (dále jen „**Obchod**“).
- 2) Smluvní strany se dohodly, že budou spolupracovat na Obchodech ohledně nemovitostí, které má v nabídce zprostředkovatel 1 a které zprostředkovatel 1 nabídl ke spolupráci ostatním zprostředkovatelům.
- 3) Zprostředkovatel 1 nabízí ostatním zprostředkovatelům Obchody ke spolupráci prostřednictvím své internetové prezentace na adrese <http://www-e-finance-reality.cz>, v sekci „B2B, Nabízíme ke spolupráci“, dostupné také na adrese <http://www-e-finance-reality.cz/b2b>, a dále na adrese <http://www.e-finance-reality.cz/b2b/prihlaseni>.
- 4) Internetová prezentace zprostředkovatele 1 na adrese <http://www.e-finance-reality.cz/b2b/prihlaseni> je dostupná pouze zprostředkovatelům, kteří se zprostředkovatelem 1 mají uzavřenou rámcovou smlouvu o spolupráci. Uživatelské jméno zprostředkovatele 2 pro přístup na tuto adresu je e-mailová adresa zprostředkovatele 2 uvedená v záhlaví této smlouvy, prvotní heslo zprostředkovatele 2 pro přístup na tuto adresu je: Zprostředkovatel 2 se zavazuje, že bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy provede změnu svého hesla pro přístup tak, aby toto heslo znal pouze zprostředkovatel 2 a aby nemohlo dojít ke zneužití jeho přístupových údajů.
- 5) Nemovitosti, které mají být předmětem prodeje, koupě, pronájmu, nebo jejichž pronájem je součástí práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu, které se

převádí, budou v každém jednotlivém případě spolupráce a dále v této smlouvě označovány jako „**předmětné nemovitosti**“.

- 6) Kupní, nájemní, podnájemní či jiná převodní smlouva, nebo smlouva o budoucí takové smlouvě týkající se předmětných nemovitostí bude v každém jednotlivém případě spolupráce a dále v této smlouvě označována jako „**předmětná smlouva**“.
- 7) Smluvní strany se vzájemně zavazují, že pokud se jakýmkoliv způsobem dozví o tom, že mezi nabízejícím zájemcem a poptávajícím zájemcem, kterého svojí činností zajistil zprostředkovatel 2, nebo kterého o nabídce předmětných nemovitostí informoval zprostředkovatel 2, byla uzavřena **předmětná smlouva**, budou o této skutečnosti bez zbytečného odkladu (nejpozději do dvou pracovních dnů) informovat druhou smluvní stranu.
- 8) Zprostředkovatel 2 se zavazuje dále nenabízet ty nemovitosti a byty, na které byla u druhé smluvní strany složena záloha na kupní cenu, blokační záloha, záloha na provizi, provize, nebo její část.
- 9) Zprostředkovatel 2 se zavazuje aktuálnost nabídek nabízených ke spolupráci zprostředkovatelem 1 pravidelně zjišťovat na výše uvedených internetových adresách zprostředkovatele 1, a to zejména před tím, než předmětné nemovitosti nabídne konkrétnímu zájemci, než domluví s konkrétním zájemcem prohlídku předmětných nemovitostí a než potvrdí konkrétnímu zájemci, že předmětné nemovitosti je možno rezervovat.

II.

Provize

- 1) Bude-li na základě výměny informací jako výsledek spolupráce mezi smluvními stranami uzavřena mezi zájemci předmětná smlouva, je Zprostředkovatel 1 povinen Zprostředkovateli 2 uhradit dohodnutou část provize.
- 2) Provizí se rozumí součet všech výnosů, spojených se zprostředkováním obchodu, ať již od zájemce nabízejícího či zájemce poptávajícího, ponížený o náklady s uzavřením předmětné smlouvy, které spočívají zejména ve vyhotovení předmětné smlouvy a vkladu do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že vyhotovení předmětné smlouvy a vklad do katastru nemovitostí bude zajišťovat Zprostředkovatel 1 a náklady s vyhotovením předmětné smlouvy nepřesáhnou částku 4.000,-Kč v případě převodu nemovitosti nebo členství v bytovém družstvu a 1.500,-Kč v případě nájmu/podnájmu nemovitosti.
- 3) V případě, že u konkrétní nabídky zprostředkovatele 1 není uvedeno, zda provize je či není zahrnuta v inzerované ceně nemovitostí, pak platí, že provize není zahrnuta v inzerované ceně nemovitostí, a provizi tedy v takovém případě hradí zprostředkovateli poptávající zájemce mimo dohodnutou cenu nemovitostí, a zprostředkovatel 2 má povinnost konkrétní poptávající zájemce o této skutečnosti informovat.
- 4) V případě, že u konkrétní nabídky zprostředkovatele 1 není uvedena konkrétní výše provize za zprostředkování, má zprostředkovatel 2 povinnost se o konkrétní výši provize u zprostředkovatele 1 informovat. Sdělená výše provize pak platí za předpokladu, že nedojde ke změně ceny předmětných nemovitostí.
- 5) Rozdělení provize mezi smluvními stranami, konkrétně procentuální vyjádření části provize, kterou požaduje zprostředkovatel 1, je u každé jednotlivé nabídky, kterou zprostředkovatel 1 nabízí ke spolupráci, uvedeno zvlášť, a to na internetové adrese zprostředkovatele 1 uvedené výše v čl. I odst. 4). V případech, kdy rozdělení provize

mezi smluvními stranami není určeno dle předchozí věty, nebo není mezi smluvními stranami této smlouvy určeno zvláště ve formě přílohy k této smlouvě, bude provize mezi smluvními stranami rozdělena v poměru 50:50, t.j. každý zprostředkovatel obdrží polovinu provize.

- 6) Pokud bude uhrazení provize zájemcem dosažitelné pouze právní, nebo soudní cestou, zavazují se smluvní strany vzájemně si poskytnout veškerou potřebnou součinnost, podílejí se na nákladech s tím spojených ve stejném poměru, v jakém si mezi sebe dělí v daném případě provizi a musí poskytnout veškeré důkazní materiály, pokud nebude v konkrétním případě dohodnuto jinak.

III.

Úhrada provize

- 1) Splatnost úhrady podílu na provizi druhé smluvní straně je deset pracovních dní ode dne, kdy byla uhrazena zájemcem provize, a zároveň dojde k poskytnutí plnění, které zakládá nárok na úhradu provize, případně se poskytnutím takového plnění uhrazená záloha na provizi stane provizí.
- 2) Pro případ prodlení s peněžitým plněním si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 10 % p.a. z dlužné částky.
- 3) Podíl na provizi Zprostředkovateli 2 vyplatí Zprostředkovatel 1 na základě daňového dokladu vystaveného Zprostředkovatelem 2 se splatností dle odstavce 1) tohoto článku.
- 4) Smluvní strany se zavazují zaplatit smlouvenou provizi i v případě, kdy bude smlouva s třetí osobou uzavřena (a provize, nebo její část vyplacena) po skončení platnosti této smlouvy.

IV.

Ochrana klientů a zájmů druhé smluvní strany

- 1) Smluvní strany se zavazují bezvýhradně dbát a chránit zájmy klientů a objektů, jakož zájmy druhé smluvní strany a dodržovat dobré obchodní mravy.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že budou včas a úplně informovat druhou smluvní stranu o všech probíhajících jednáních u každého společného obchodního případu a umožní druhé smluvní straně účast na těchto jednáních.
- 3) Smluvní strany se vzájemně zavazují umožnit nahlédnutí do všech příslušných zprostředkovatelských, kupních, nájemních, převodních smluv, nebo smluv o budoucích smlouvách, uzavřených na základě nebo v souvislosti se spoluprací podle této smlouvy.
- 4) Zprostředkovatel 2 se zavazuje, že nabízejícího zájemce u nabídek, které jsou předmětem spolupráce dle této smlouvy, bude vždy kontaktovat pouze prostřednictvím zprostředkovatele 1.
- 5) Zprostředkovatel 2 se zavazuje, že Obchody, které jsou předmětem spolupráce na základě této smlouvy, bude veřejně nabízet pouze tím způsobem, aby se nabídka v žádných podstatných rysech nelišila od nabídky, jak je zprostředkovatelem 1 prezentována na výše uvedených internetových adresách zprostředkovatele 1.

- 6) Z důvodů, aby nedocházelo k duplikaci nabídek a možného matení poptávajících zájemců, se Zprostředkovatel 2 zavazuje, že Obchody, které jsou předmětem spolupráce na základě této smlouvy, **nebude** nabízet prostřednictvím těchto inzertních/reklamních kanálů:
- a. <http://www.sreality.cz>,
 - b. <http://www.realtymix.cz>, resp. <http://realtymix.centrum.cz>,
 - c. <http://www.ceskereality.cz>, resp. <http://jiho.moravskereality.cz>,
 - d. <http://eurobydleni.cz>,
 - e. <http://www.hledej-reality.cz>

V.

Doba platnosti smlouvy

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
- 2) Kterákoliv ze smluvních stran může vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodu a to pouze písemnou formou. Platnost této smlouvy pak končí uplynutím jednoměsíční výpovědní lhůty, která začíná běžet od následujícího dne po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 3) Pro případ výpovědi, dané jednou ze smluvních stran druhé smluvní straně se tyto dohodly na povinnosti dokončit započaté obchodní případy za podmínek daných touto smlouvou.
- 4) V případě, že některá ze smluvních stran bude porušovat povinnosti stanovené touto smlouvou, může druhá smluvní strana tuto smlouvu vypovědět s okamžitou platností.

VI.

Další ujednání

- 1) Smluvní strany se zavazují po dobu platnosti smlouvy zachovávat mlčenlivost o všech jejích ujednáních, stejně tak i o všech záležitostech, týkajících se společných obchodních zájmů a nepoužívat je v rozporu s jejich účelem, a to bez ohledu na to, zda dojde k realizaci obchodního případu, a nebo ne.
- 2) Smluvní strany se zavazují tuto mlčenlivost zachovávat i po skončení platnosti smlouvy, jestliže o to bude jedna smluvní strana druhou smluvní stranou výslovně požádána.
- 3) Pokud zprostředkovatel 2 začne nabídky zprostředkovatele 1, které jsou předmětem spolupráce na základě této smlouvy, nabízet, ať již veřejně nebo konkrétním poptávajícím zájemcům, má se za to, že se seznámil se všemi podrobnostmi dané nabídky, a zejména že se seznámil s konkrétním poměrem rozdělení provize mezi smluvními stranami určeným pro daný případ zprostředkovatelem 1.
- 4) V případě, že by mělo dojít k realizaci obchodního případu na základě spolupráce mezi zprostředkovatelem 1 a zprostředkovatelem 2, budou smluvní strany postupovat podle těchto pravidel:
 - a. Smlouvu o zprostředkování, na základě které budou předmětné nemovitosti pro poptávajícího zájemce rezervovány, uzavře s poptávajícím zájemcem zprostředkovatel 1,
 - b. V případě, že část provize má být uhrazena poptávajícím zájemcem, vybere tuto provizi od poptávajícího zájemce zprostředkovatel 1.

- c. Dokončení obchodního případu, t.j. uzavření předmětné smlouvy a další související činnosti, zajistí zprostředkovatel 1.
- 5) V případě, že o to zprostředkovatel 2 požádá, pak zprostředkovatel 1 pro konkrétní nabídku písemně potvrdí zprostředkovateli 2 tyto skutečnosti:
 - a. cenu nemovitosti,
 - b. výši provize,
 - c. zda provize je či není zahrnuta v ceně nemovitosti,
 - d. pravidla rozdělení provize mezi smluvními stranami.
- 6) Bez ohledu na skutečnosti uvedené v potvrzení dle předchozího odstavce zprostředkovatel 2 bere na vědomí, že výše provize je vždy závislá na ceně nemovitosti a se změnou ceny předmětných nemovitostí může dojít i ke změně výše provize. V případě, že provize není zahrnuta v ceně předmětných nemovitostí, pak provizi hradí poptávající zájemce mimo úhradu samotné ceny předmětných nemovitostí.

VII.

Závěrečná ujednání

- 1) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu.
- 2) Každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 3) Veškeré změny a doplňky lze provést pouze písemnou formou za souhlasu obou smluvních stran, jinak jsou neplatné.
- 4) Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 5) Účastníci smlouvy prohlašují, že si celou smlouvu přečetli, souhlasí s jejím obsahem a rozumí mu, dále prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých informací a údajů a jejich pravé, svobodné a vážné vůle. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Brně dne:

1/

V.....dne:.....

2/