

RÁMCOVÁ SMLOUVA O SPOLUPRÁCI při zprostředkování

1. **e-Finance, a.s. – Realitní divize**
IČ: 262 72 504, DIČ: CZ262 72 504, plátce DPH
zapsaná v Obchodní rejstříku v Brně, oddíl B, vložka 3663
se sídlem Bratislavská 234/52, Brno, PSČ 602 00,
zastoupená: _____
bankovní spojení: Komerční banka a.s., č.ú 35-4815080257/0100
telefon: 542 213 208
(zprostředkovatel 1)

2. Název společnosti:
IČ:
DIČ:
plátce DPH:
sídlo:
zastoupená:
bankovní spojení:
telefon:
e-mail:
(zprostředkovatel 2)

I.

Předmět smlouvy

- 1) Předmětem této smlouvy je vzájemná spolupráce a výměna informací při zprostředkování prodeje, koupě, nájmu, podnájmu věcí nemovitých (dále jen „nemovitost“), 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 zašle zprostředkovatel 1 zprostředkovateli 2 prostřednictvím e-mailu do pěti pracovních dnů od podpisu této smlouvy. 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) 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.
- 8) 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.
- 4) V případě, že u konkrétní nabídky zprostředkovatele 1 není uvedena konkrétní výše provize za zprostředkování, platí provize ve výši dle provizního ceníku společnosti e-Finance, a.s., který tvoří přílohu č.1 této smlouvy.
- 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 zvlášť ve formě přílohy k této smlouvě, bude provize mezi smluvními stranami rozdělena v poměru 50:50, t.j. každý zprostředkovatel obdrží polovinu provize.

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 došlo k poskytnutí plnění, které zakládá nárok na úhradu provize, případně se poskytnutím takového plnění uhrazená záloha na provizi stane provizí.
- 2) Podíl na provizi Zprostředkovateli 2 vyplatí Zprostředkovatel 1 na základě daňového dokladu vystaveného Zprostředkovatelem 2 se splatností dle odstavce 1) tohoto článku.

IV.

Ochrana klientů a zájmů druhé smluvní strany

- 1) 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.
- 2) 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.
- 3) Zprostředkovatel 2 se zavazuje, že Obchody, které jsou předmětem spolupráce na základě této smlouvy, bude veřejně nabízet pouze tím způsobem, aby se nabídka v žádých podstatných rysech nelišila od nabídky, jak je zprostředkovatelem 1 prezentována na výše uvedených internetových adresách zprostředkovatele 1.
- 4) 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.realityidnes.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.

VI.

Další ujednání

- 1) 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.
- 2) 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, každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 2) Veškeré změny a doplňky lze provést pouze písemnou formou za souhlasu obou smluvních stran.
- 3) Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 4) 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:

Zprostředkovatel 1/

Zprostředkovatel 2/