

REALITY II

IC DPH: SK2021496422
IČO: 36039357
DIČ: 2021496422

Sprostredkovateľská zmluva

Sprostredkovateľ: **REALITY INDUSTRIES s.r.o.**

IČO : 360 39 357
DIČ : 2021496422
IČ DPH : SK 2021496422
bankové spojenie :

s.

Zastúpená konateľom :

a

Záujemca : **MBB a.s.**
Sídlo: ČSA 26
Banská Bystrica 974 01
IČO: 36 039 225
DIČ: 2020093504
IČ DPH: SK2020093504

zast. JUDr. Juraj Džmura – predseda predstavenstva
s právom konať samostatne
/ ďalej aj ako „Záujemca“ /

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o sprostredkovaní podľa § 642 a nasl. 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, zmluva o budúcej zmluve, alebo in podobný typ zmlúv, ktorých predmetom bude prevod vlastníckeho práva Záujemcu v podiele 1/1 k celku, v priemyselnom parku Šáľková, k.ú. Šáľková obec Banská Bystrica.

Súčasťou Predmetu zmluvy sú aj projektové dokumentácie, povolenia štátnych, samosprávnych, alebo iných orgánov.

2. Zájemca sa zaväzuje zaplatiť sprostredkovateľovi za činnosť uvedenú v bode 1. Článok I. províziu dohodnutú v Čl. III. tejto zmluvy.
3. Sprostredkovateľ bude svoju činnosť vyvíjať tak, aby zájemca mal príležitosť uzavrieť predmetnú kúpnu zmluvu, zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, alebo im podobný typ zmlúv do 24 mesiacov od uzavretia tejto zmluvy. Ak kúpna zmluva, zmluva o budúcej kúpnej zmluve, alebo im podobný typ zmlúv nebude v tomto čase uzavretá, zmluva o sprostredkovaní zanikne.
4. Zájemca sa zaväzuje písomne potvrdiť každého vážneho kupujúceho alebo nájomcu, ktorý bol zájemcovi predstavený sprostredkovateľom, ešte pred uzatvorením ktoréhokoľvek typu zmluvy. Za písomné potvrdenie sa bude považovať aj potvrdzujúci dokument zaslaný faxom, sms správou zaslanou mobilným telefónom alebo e-mailom. V prípade sms správy je Zájemca povinný ju písomne potvrdiť v lehote troch dní od odoslania.
5. Za vážneho kupujúceho alebo nájomcu, ktorý bol zájemcovi predstavený sprostredkovateľom podľa bodu 4 Článku I. sa bude rozumieť nielen fyzická osoba alebo právnická osoba a jej štatutárny zástupca, ale aj spoločník, člen dozornej rady spoločnosti s ručením obmedzeným, 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 pokiaľ spĺňajú niektorú z uvedených foriem účasti v spoločnosti, v mene ktorej alebo pre ktorú prejavili záujem o predmet tejto zmluvy uvedený v bode 1 Článok I. tejto zmluvy .
6. Za vážneho kupujúceho alebo nájomcu podľa bodu 4 v spojení s bodom 5. Článku I, sa bude považovať aj akákoľvek novovytvorená fyzická, právnická alebo zahraničná osoba, kde by bola spoločníkom, štatutárnym zástupcom alebo členom orgánov spoločnosti osoba, ktorá bola zájemcovi predstavená sprostredkovateľom.

Článok II.

Skutočnosti rozhodné pre uzavretie zmluvy

1. Zájemca vyhlasuje, že je oprávnený uzavrieť túto zmluvu, že na uzavretie tejto zmluvy je splnomocnení príslušnými orgánmi spoločnosti, resp. koná priamo na základe rozhodnutia príslušných orgánov spoločnosti.
2. Zájemca vyhlasuje, že okrem skutočností uvedených na aktuálnom liste vlastníctva na nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva, ani iné právne povinnosti alebo právne vady, ktoré by mohli znemožniť alebo sťažiť uzavretie sprostredkovania ktoréhokoľvek typu zmluvy uvedeného v čl. I., a zároveň na hnutel'ných veciach neviaznu žiadne farchy, najmä záložné práva evidované v Notárskom centrálnom registri záložných práv.
3. V prípade ak zájemca vedome poruší toto svoje vyhlásenie a uvedie nepravdivé skutočnosti alebo takéto skutočnosti zamlčí, následkom čoho môže byť neplatnosť uzavretých zmlúv.

a sprostredkovateľ nemal možnosť takémuto následku zabrániť, má sprostredkovateľ nárok na províziu v zmysle článku III. tejto zmluvy v dohodnutej výške.

4. O platnosti tejto zmluvy je záujemca povinný informovať aj právneho nástupcu Záujemcu v prípade prevodu akýchkoľvek práv Záujemcu na iné osoby v zmysle Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka. Ak zmluva bude v čase prevodu platná, je záväzná aj pre právneho nástupcu.

Článok III.

Provízia a platobné podmienky

1. Sprostredkovateľovi vzniká nárok na províziu, ak je uzavretá zmluva, ktorá je predmetom sprostredkovania. V súlade s ustanovením zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách záujemca sa zaväzuje zaplatiť sprostredkovateľovi províziu vo výške predstavujúcej 5 % z kúpnej ceny dohodnutej v uzavretej kúpnej zmluve bez DPH, ~~ak je kúpna cena vrátane DPH, plus 20% DPH,~~ a to tak, že táto provízia bude súčasťou kúpnej ceny uvedenej v kúpnej zmluve poukázaná na účet sprostredkovateľa so súhlasom predávajúceho.
2. V prípade uzavretia zmluvy o budúcej kúpnej zmluve záujemca súhlasí s tým, aby aj v tejto zmluve v časti platobných podmienok bola zahrnutá 5% provízia sprostredkovateľa z celkovej kúpnej sumy bez DPH, ~~ak je kúpna cena vrátane DPH, plus 20% DPH,~~ prevádzanej nehnuteľnosti, ktorá bude poukázaná na účet sprostredkovateľa so súhlasom predávajúceho.
3. Provízia bude sprostredkovateľovi zaplatená tak, že suma zodpovedajúca sprostredkovateľovej provízii bude poukázaná na jeho účet v rámci platenia kúpnej ceny. Provízia je splatná v čase splatnosti kúpnej ceny, ak bude zaplatenie kúpnej ceny dohodnuté v splátkach, v čase splatnosti prvej splátky.
4. Sprostredkovateľovi vzniká nárok na províziu vo výške jednomesačného nájmu a 5% z kúpnej ceny bez DPH, ~~ak je kúpna cena alebo nájomné vrátane DPH, plus 20% DPH,~~ v prípade uzavretia nájomnej zmluvy s predkupným právom k nehnuteľnosti uvedenej v článku I. bod 1 tejto zmluvy za podmienok, že osoba s predkupným právom toto využije do 5 rokov od uzavretia zmluvy.
5. Provízia bude sprostredkovateľovi zaplatená tak, že suma zodpovedajúca sprostredkovateľovej provízii bude poukázaná na jeho 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.
6. Za cenu nájmu pre potreby tohto Článku sa považuje cena nájmu za prenájom predmetu tejto zmluvy bez energií a ďalších príplatkov.

7. Sprostredkovateľovi vzniká nárok na províziu vo výške 20% z akejkoľvek čiastkovej ceny dohodnutej v kúpnej zmluve, zmluve o budúcej zmluve, týkajúcej sa ktoréhokoľvek typu zmluvy uvedeného v článku I. tejto Zmluvy, nájomnej zmluve, ktorá bola poskytnutá / uhradená / Záujemcovi, pokiaľ sa v týchto zmluvách účastníci ktoréhokoľvek typu zmluvy dohodnú, že čiastková platba / zálohová platba / bude považovaná v prípade, ak účastník ktoréhokoľvek typu zmluvy poruší dohodnuté podmienky zmluvy, ktoré oprávňujú účastníka zmluvy od zmluvy odstúpiť, za zmluvnú pokutu a táto pripadne Záujemcovi.
8. Provízia podľa bodu 8. tohto článku bude sprostredkovateľovi zaplatená tak, že suma zodpovedajúca sprostredkovateľovej provízii bude poukázaná na jeho účet do 7. dní po tom, ako nastanú podmienky uvedené v bode 8 tohto článku, pričom povinnosť Zájemcu vyplýva z tejto Zmluvy a nie je viazaná na vystavenie faktúry od sprostredkovateľa. Provízia je splatná do 7. dní odo dňa platnosti a účinnosti právneho nároku Záujemcu na zmenu čiastkovej platby / zálohy / na zmluvnú pokutu v zmysle ustanovení ktoréhokoľvek typu zmluvy uvedeného v článku I. tejto Zmluvy.
9. V prípade, ak v rámci ktoréhokoľvek typu zmluvy bude dohodnutá opcia / záloha / medzi zmluvnými stranami, v ktorej bude Záujemca účastníkom, Záujemca súhlasí s tým, aby v týchto zmluvách v časti platobných podmienok bola zahrnutá 10% provízia sprostredkovateľa z celkovej opcie / zálohy / bez DPH, ~~ak je kúpna cena vrátane DPH, plus 20% DPH,~~ ktorá bude poukázaná na účet sprostredkovateľa spôsobom, uvedeným v bode 9. tohto článku.
10. V prípade, uvedenom v bode 10 tohto článku, sa po vzniku nároku sprostredkovateľa na celkovú províziu, uvedenú v tomto článku, čiastka, vypočítaná podľa podmienok bodu 10 tohto článku, započíta do celkovej provízie sprostredkovateľa, uvedenej v tomto článku.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Záujemca sa zaväzuje poskytnúť sprostredkovateľovi podklady nutné na dosiahnutie účelu tejto zmluvy podľa jeho požiadaviek v požadovanom rozsahu a dojednaných lehotách a vytvoriť podmienky pre ohliadky nehnuteľností a spoločné rokovania s potencionálnymi kupujúcimi alebo nájomcami.
2. Sprostredkovateľ sa zaväzuje riadne vykonať sprostredkovanie a bez zbytočného odkladu oznamovať záujemcovi okolnosti dôležité pre jeho rozhodovanie o uzavretí sprostredkovej zmluvy, ako aj priebežne informovať záujemcu o stave sprostredkovej záležitosti.
3. Uzavretie tejto zmluvy nie je prekážkou, aby Záujemca uzavrel zmluvu o sprostredkovaní s iným sprostredkovateľom na ten istý predmet alebo konal sám.

4. Ak po zániku tejto Zmluvy uzavrie Zájemca na predmet sprostredkovania, uvedený v Článku I. niektorý typ zmluvy, špecifikovaný v Článku I s kupujúcim, ktorý bol predstavený Zájemcovi sprostredkovateľom, do 3 rokov po ukončení platnosti tejto zmluvy, pričom k neuzavretiu kúpnej zmluvy, zmluvy o budúcej kúpnej, alebo in podobným typom zmlúv došlo konaním alebo nečinnosťou Zájemcu, má sprostredkovateľ nárok na províziu v zmysle článku III. tejto zmluvy v dohodnutej výške.

Článok V.

Osobitné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak vážnym záujemcom bude nadnárodná spoločnosť, spoločnosť, ktorá má organizačnú jednotku na území SR za predstavenie Zájemcovi sa bude považovať predstavenie akejkoľvek fyzickej osoby, ktorá bude mať akúkoľvek účasť v danej spoločnosti a preukáže sa právom konať v mene takejto spoločnosti. Práva a povinnosti takéhoto vážneho záujemcu sa budú viazať a prechádzať na ďalšie osoby, ktoré majú alebo v budúcnosti budú mať účasť v danej spoločnosti alebo prijímú účasť v novovytvorenej spoločnosti pre danú obchodnú činnosť.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady, ktoré by vznikli sprostredkovateľovi v súvislosti s realizovaním svojej činnosti mimo územia Slovenskej republiky, nie sú súčasťou provízie sprostredkovateľa a ich refundácia bude predmetom samostatnej dohody, ktorá bude podpísaná pred uskutočnením realizácie takejto činnosti. Pokiaľ by takáto dohoda nebola podpísaná vopred, sprostredkovateľovi nevzniká nárok na preplatenie nákladov a koná v takomto prípade na vlastné riziko a náklady.
3. Za písomné oznámenie požiadavky Zájemcu podľa bodu 3 Článku V. sa bude považovať aj oznámenie zaslané faxom, sms správou zaslanou mobilným telefónom alebo e-mailom. V prípade sms správy je Zájemca povinný ju písomne potvrdiť v lehote troch dní od odoslania.
4. Zájemca súhlasí s tým, že v prípade, ak sprostredkovateľom predstavený kupujúci, špecifikovaný v článku I. bod 5 – 6 tejto Zmluvy, vstúpi akýmkoľvek spôsobom do spoločného projektu so Zájemcom, má sprostredkovateľ nárok na províziu vo výške 5% z výnosov z tohto projektu. Provízia podľa tohto bodu tohto článku bude sprostredkovateľovi zaplatená tak, že suma zodpovedajúca sprostredkovateľovej provízii bude poukázaná na jeho účet do 7. dní po tom, ako nastanú podmienky uvedené v tomto bode, pričom povinnosť Zájemcu vyplýva z tejto Zmluvy a nie je viazaná na vystavenie faktúry od sprostredkovateľa. Provízia môže byť zaplatená po dohode aj v naturálnych dávkach, ak takáto možnosť vyplynie z povahy projektu.

Článok VI.

Doba trvania zmluvy a spôsob zániku zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Zmluva je platná a účinná dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva zaniká písomnou formou buď dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou bez udania dôvodu .
3. Výpovedná lehota pre obe strany je 1 rok a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
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 / trvalého pobytu / účastníka uvedenú v tejto zmluve. Každý účastník je povinný oznámiť druhému každú zmenu svojho sídla / trvalého pobytu / podľa zásad uvedených v tomto článku do troch dní odo dňa zmeny.
6. Ak účastník neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto zmluve, a táto je zhodná s jeho adresou trvalého bydliska, adresou zapísanou v obchodnom registri alebo inom registri, považuje sa písomnosť za doručeníu po uplynutí troch dní odo dňa vyznačenia jej uloženia na pošte alebo po troch dňoch od jej vrátenia odosielateľovi alebo po troch dňoch odo dňa odopretia prevzatia zásielky, pričom písomnosť bude považovaná za doručeníu podľa týchto zásad, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie. Všetky právne účinky doručovaných písomností nastanú v tomto prípade dňom, ktorým sa písomnosť považuje za doručeníu.
7. Ak účastník neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto zmluve, a táto nie je zhodná s jeho adresou trvalého bydliska, adresou zapísanou v obchodnom registri alebo inom registri, je odosielateľ povinný opakovane doručiť písomnosť na adresu trvalého bydliska účastníka, adresu účastníka zapísanú v obchodnom registri alebo inom registri. Až v prípade splnenia tejto povinnosti je daný postup v celom rozsahu bod 6. tohto článku.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy a v tejto zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka, Občianskeho 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 je vypracovaná v 3 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom rovnopise. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich vôľa je slobodná a vážna, prejav vôle je dostatočne zrozumiteľný a určitý, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme. Zmluvné strany sa s jej obsahom oboznámili, porozumeli jej a na znak svojho súhlasu s celým jej obsahom ju potvrdzujú svojimi podpismi.
4. Zmeny a dodatky k tejto zmluve je možné uskutočniť len písomnou formou po súhlase zmluvných strán.
5. Doklady a informácie, ktoré si účastníci poskytnú pri plnení tejto zmluvy, sú obchodným tajomstvom účastníkov a majú dôverný charakter. Účastníci sú povinní zachovávať o nich mlčanlivosť aj po zániku tejto zmluvy.
6. Záujemca dáva súhlas v zmysle zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov na spracovanie osobných údajov uvedených v tejto Zmluve. Súhlas platí počas trvania tejto Zmluvy.

V Banskej Bystrici, dňa 28.10.2015

MBB a.s. -I-
ČSA 26
974 01 Banská Bystrica
IČ DPH: SK2020093504
SBB odd. 5a, v.č. 601/S

Záujemca :

JUD. Juraj Džmura
predseda predstavenstva
s právom konať samostatne

Prílohy :

Výpis z OR SR Záujemcu

V Banskej Bystrici, dňa 27.10.2015

INOV...
... 3, Banská
IČ DPH: SK2020093504
SBB odd. 5a, v.č. 601/S

sprostredkovateľ:

s právom konať samostatne