CONFIDENCIAL

Mr. Broker

ESTATE

ACUERDO DE VENTA · SMLOUVA O PRODEJI

Mandato de venta en exclusiva

Exkluzivní smlouva o prodeji

Venta de un inmueble en la Costa del Sol
Prodej nemovitosti na Costa del Sol

ENTRE · MEZI

Mister Broker Estate S.L.

&

nombre del propietario · jméno vlastníka

MARBELLA · COSTA DEL SOL

WWW.MRBROKERESTATE.COM

01 Las partes
Smluvní strany

ENTRE · MEZI

Mister Broker Estate S.L., con CIF B05271051 y domicilio en Calle Acebuche de la Torre 3, apartamento 36, 29649 Mijas (España), representada por D. Yoni Bernard, en adelante «la Agencia».

Mister Broker Estate S.L., CIF B05271051, se sídlem Calle Acebuche de la Torre 3, apartmán 36, 29649 Mijas (Španělsko), zastoupená panem Yonim Bernardem, dále jen „Kancelář".

Y · A

A RELLENAR POR EL PROPIETARIO · VYPLNÍ VLASTNÍK

NOMBRE Y APELLIDOS · CELÉ JMÉNO

NIE / DNI / PASAPORTE · NIE / OBČANSKÝ PRŮKAZ / PAS

DOMICILIO · ADRESA

TELÉFONO / WHATSAPP · TELEFON / WHATSAPP

CORREO ELECTRÓNICO · E-MAIL

en adelante «el Propietario». Si hay varios propietarios, todos firman este documento.

dále jen „Vlastník". Je-li vlastníků více, podepíšou všichni.

02 El inmueble
Nemovitost

DATOS DEL INMUEBLE · ÚDAJE O NEMOVITOSTI

TIPO DE INMUEBLE · TYP NEMOVITOSTI

SUPERFICIE CONSTRUIDA (M²) · ZASTAVĚNÁ PLOCHA (M²)

DIRECCIÓN COMPLETA · ÚPLNÁ ADRESA

REFERENCIA CATASTRAL · KATASTRÁLNÍ ČÍSLO

FINCA REGISTRAL Y REGISTRO · PARCELA A KATASTR

INCLUYE (GARAJE, TRASTERO, MUEBLES…) · ZAHRNUTO (PARKOVÁNÍ, SKLAD, NÁBYTEK…)

PRECIO DE SALIDA (€) · NABÍDKOVÁ CENA (€)

COMISIÓN (%) + IVA · PROVIZE (%) + DPH

5

CARGAS, OCUPANTES O PROCEDIMIENTOS (NINGUNO / DETALLE)
BŘEMENA, NÁJEMNÍCI NEBO ŘÍZENÍ (ŽÁDNÉ / PODROBNOSTI)

El Propietario declara que es el titular del inmueble, que puede venderlo y que no existen cargas, ocupantes ni procedimientos distintos de los indicados arriba.

Vlastník prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti, může ji prodat a že na ní neváznou břemena, nájemníci ani řízení kromě výše uvedených.

03 Exclusiva y duración
Exkluzivita a doba trvání

El Propietario encarga a la Agencia, en exclusiva, la venta del inmueble. Durante este mandato no encargará la venta a otras agencias ni publicará el inmueble a través de ellas. Si otras agencias ya lo anuncian, el Propietario les pedirá retirarlo en un plazo de 7 días.

El mandato dura 3 meses desde la firma y se prorroga automáticamente por periodos de un mes.

Vlastník exkluzivně pověřuje Kancelář prodejem nemovitosti. Během trvání smlouvy nepověří jiné kanceláře a neinzeruje nemovitost jejich prostřednictvím. Pokud ji jiné kanceláře již inzerují, Vlastník je požádá o její stažení do 7 dnů.

Smlouva trvá 3 měsíce od podpisu a poté se automaticky prodlužuje vždy o měsíc.

04 Cancelación libre
Volné ukončení

El Propietario puede terminar el mandato en cualquier momento, sin coste ni penalización, avisando por escrito (carta, correo electrónico o WhatsApp) con 15 días de antelación. La Agencia puede terminarlo en las mismas condiciones.

Tras la terminación, la comisión solo se devenga si el inmueble se vende, en los 6 meses siguientes, a un comprador presentado por la Agencia durante el mandato. Al terminar, la Agencia entregará al Propietario la lista de esos compradores.

Vlastník může smlouvu ukončit kdykoli, bez poplatků a bez pokuty, s písemnou výpovědní lhůtou 15 dnů (dopis, e-mail nebo WhatsApp). Kancelář může za stejných podmínek.

Po ukončení vzniká nárok na provizi jen tehdy, pokud se nemovitost do 6 měsíců prodá kupci, kterého Kancelář představila během smlouvy. Při ukončení Kancelář předá Vlastníkovi seznam těchto kupců.

05 Precio
Cena

El precio de salida es el indicado arriba. Cualquier cambio de precio se acuerda por escrito (vale el correo electrónico o WhatsApp). Solo el Propietario decide si acepta una oferta.

Nabídková cena je uvedena výše. Každá změna ceny se dohodne písemně (stačí e-mail nebo WhatsApp). O přijetí nabídky rozhoduje jen Vlastník.

06 Comisión
Provize

La comisión de la Agencia es el porcentaje indicado arriba sobre el precio final de venta, más el IVA (21 %). Solo se cobra si la venta se completa y se paga en la firma de la escritura ante notario. Si no hay venta, el Propietario no paga nada.

Si el Propietario encuentra por sí mismo un comprador que no ha sido presentado por la Agencia ni ha contactado con ella, no se debe comisión. El Propietario lo comunicará a la Agencia antes de firmar ninguna reserva.

Provize Kanceláře je výše uvedené procento z konečné prodejní ceny plus DPH (21 %). Je splatná jen při uskutečněném prodeji a platí se při podpisu kupní smlouvy u notáře. Bez prodeje nic neplatíte.

Pokud Vlastník sám najde kupce, kterého Kancelář nepředstavila a který ji nekontaktoval, provize se neplatí. Vlastník to oznámí Kanceláři před podpisem rezervace.

07 Lo que hace la Agencia, sin coste para el Propietario
Co Kancelář dělá bez nákladů pro Vlastníka

7.1 Valoración basada en viviendas comparables en venta y ventas recientes.

7.2 Fotografía profesional, vídeo y reels en un plazo de 10 días desde la firma.

7.3 Publicación en mrbrokerestate.com en 15 idiomas y en la red Resales-Online, con una página propia para el inmueble.

7.4 Campañas de pago en Meta (Instagram, Facebook) y Google dirigidas a compradores internacionales.

7.5 Un informe semanal por correo: visitas al anuncio, favoritos, consultas y posición del precio frente a la competencia.

7.6 Atención a todos los interesados, visitas acompañadas y negociación de las ofertas.

7.7 Acompañamiento hasta la notaría: reserva, contrato de arras y coordinación con abogados y notario.

7.1 Ocenění na základě srovnatelných nabídek a nedávných prodejů.

7.2 Profesionální fotografie, video a reels do 10 dnů od podpisu.

7.3 Zveřejnění na mrbrokerestate.com v 15 jazycích a v síti Resales-Online, s vlastní stránkou nemovitosti.

7.4 Placené kampaně na Meta (Instagram, Facebook) a Google pro mezinárodní kupce.

7.5 Týdenní přehled e-mailem: zobrazení inzerátu, oblíbené, poptávky a cenová pozice vůči konkurenci.

7.6 Péče o každého zájemce, doprovázené prohlídky a vyjednávání nabídek.

7.7 Doprovod až k notáři: rezervace, zálohová smlouva (arras) a koordinace s advokáty a notářem.

08 Compromisos del Propietario
Povinnosti Vlastníka

El Propietario facilitará las visitas con un preaviso razonable y entregará la documentación necesaria: nota simple, escritura, recibos de IBI y comunidad, certificado energético y licencia de primera ocupación o equivalente.

Vlastník umožní prohlídky s přiměřeným předstihem a poskytne potřebné doklady: výpis z katastru (nota simple), listinu o vlastnictví, doklady o platbě IBI a poplatků společenství, energetický certifikát a kolaudaci nebo ekvivalent.

09 Protección de datos
Ochrana údajů

Los datos personales se tratan solo para este mandato y la venta, conforme al RGPD. El Propietario puede ejercer sus derechos escribiendo a yoni@mrbrokerestate.com.

Osobní údaje se zpracovávají jen pro účely této smlouvy a prodeje v souladu s GDPR. Vlastník může uplatnit svá práva na yoni@mrbrokerestate.com.

10 Ley aplicable
Rozhodné právo

Este mandato se rige por la ley española. En caso de diferencia entre las versiones, prevalece el texto en español.

Tato smlouva se řídí španělským právem. V případě rozdílu mezi verzemi platí španělský text.

11 Firma
Podpis

Firmado por duplicado. Cada parte declara haber recibido una copia de este mandato.

Podepsáno ve dvou vyhotoveních. Každá strana potvrzuje, že obdržela jedno vyhotovení této smlouvy.

POR MISTER BROKER ESTATE S.L. · ZA MISTER BROKER ESTATE S.L.	POR EL PROPIETARIO · ZA VLASTNÍKA
NOMBRE · JMÉNO: Yoni Bernard	NOMBRE · JMÉNO:
CARGO · FUNKCE: Director	LUGAR · MÍSTO:
LUGAR · MÍSTO: Mijas	FECHA · DATUM:
FECHA · DATUM:	
FIRMA · PODPIS:	FIRMA · PODPIS: