



DOHODA O VÝHRADNÍM ZASTOUPENÍ O ZPROSTŘEDKOVÁNÍ A SLUŽEB souvisejících s nájmem/podnájmem nemovitosti

(dále jen "Dohoda" či „Smlouva“) uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi následujícími smluvními stranami, jež se dohodly, že dle ustanovení § 2445 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) se tento jejich závazkový vztah bude řídit občanským zákoníkem.

PINK REALITY, s.r.o., se sídlem Praha 10 - Strašnice, Ke Strašnické 52/22, PSČ 100 00, IČ: 28814495, DIČ: CZ28814495,
zapsaná do obchodního rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 241107,
bankovní účet vedený u Československé obchodní banky a.s., pod číslem 264966482/0300, IBAN**CZ63 0300 0000 0002 6496 6482**, BIC (SWIFT)**CEKOCZPP**,
korespondenční adresa: **PINK REALITY, s.r.o., Staré náměstí 60, 516 01 Rychnov nad Kněžnou**, email: info@pinkreality.cz, web: www.pinkreality.cz

Zastoupená: jméno a příjmení makléře, datum nar., popř. IČ

ID makléře

(dále jen jako „**Zprostředkovatel**“ na straně jedné)
a
Klient

Titul, jméno, příjmení

Titul, jméno, příjmení

Rodné příjmení

Podíly

Rodné příjmení

Podíly

Ulice a číslo popisné

Ulice a číslo popisné

Obec

PSČ

Obec

PSČ

Rodné číslo

Telefon

Rodné číslo

Telefon

E-mail

E-mail

Zastoupen: jméno, příjmení, rodné číslo, adresa zástupce

Zastoupen: jméno, příjmení, rodné číslo, adresa zástupce

(dále jen jako „**Klient**“ na straně druhé) (společně dále jen jako „**Smluvní strany**“) potvrzují tímto, že mezi sebou ujednali následující:

Bod I. Předmět nájmu/podnájmu

Adresa-ulice		Budova č. p. / č. e.		Katastrální území	
Obec		Část obce		PSC	
DRUŽSTEVNÍ BYT			BYT osobní vlastnictví		POZEMEK
Císlo jednotky	Dispozice	IČ bytového družstva	Císlo jednotky	Dispozice	
Název bytového družstva					Parcelní číslo

POZNÁMKY K PŘEDMĚTU NÁJMU/PODNÁJMU

Zálohy:, Jistota:, Počátek nájemního či podnájemního vztahu od:

Bod II. Nájem/podnájem

Klient má zájem o

nájem

podnájem

Výše měsíčního nájemného bez záloh

,-Kč, slovy:

Kč

Bod III. Provize zprostředkovatele včetně zákonné výše DPH

se sjednává ve výši

,- Kč/

násobku měsíčního nájemného

platí zájemce

Platí klient

Bod IV. Doba trvání se uzavírá na dobu:

na dobu neurčitou

na dobu určitou a to na dobu měsíců

Čl. I. Předmět dohody

(1.1) Vzhledem k tomu, že Klient projevil vážný zájem a úmysl uzavřít nájemní/podnájemní smlouvu k nemovitostem specifikovaným v Bodě I. Dohody (viz. strana č.1) (dále jen „**Nemovitosti**“), zavazuje se tímto Zprostředkovatel vykonávat činnosti, na jejichž základě vznikne Klientovi příležitost uzavřít nájemní/podnájemní smlouvy (dále také jako „**Vlastní smlouva**“) se zájemcem o nájem/podnájem Nemovitostí (dále jen „**Zájemce**“) za cenu měsíčního nájemného požadovanou Klientem a za podmínek sjednaných v této Dohodě.

(1.2) Výše nájemného specifikovaného v Bodě II. Dohody (viz. strana č. 1) (dále jen „**Nájemné**“), za které bude nájem/podnájem Nemovitostí nabízen, může být sníženo pouze po předchozím souhlasu Klienta. Za souhlas se snížením Nájemného se považuje též případný podpis Vlastní smlouvy ze strany Klienta.

(1.3) Klient a Zprostředkovatel touto Dohodou dále uzavírají smluvní zastoupení, kterým Klient zmocňuje Zprostředkovatele, aby se Zájemcem uzavíral rezervační smlouvu, příp. aby tuto rezervační smlouvu změnil, doplnil či ukončil a přebíral od něho případně rezervační zálohu, jakož i k jednáním se Zájemcem, která jsou vhodná či nutná k uzavření Vlastní smlouvy. **Zprostředkovatel však není oprávněn jménem Klienta uzavřít Vlastní smlouvu.**

(1.4) Zprostředkovatel je oprávněn při zprostředkování uzavření Vlastní smlouvy spolupracovat s jinými realitními kancelářemi dle svého uvážení.

(1.5) Zprostředkovatel je oprávněn být činný při zajišťování nájmu/podnájem Nemovitostí i pro Zájemce.

Čl. II. Práva a povinnosti

(2.1) V případě, že Zprostředkovatel opatří Klientovi příležitost k uzavření Vlastní smlouvy mezi Zájemcem a Klientem, je Klient povinen zaplatit Zprostředkovateli provizi uvedenou v Bodě III. Dohody (viz. strana č. 1) (dále jen „**Provize**“) s výjimkou případu, kdy provizi Zprostředkovatele platí dle Bodu III. Dohody Zájemce (viz. strana č. 1).

(2.2) V případě, že platí Provizi Klient, je Zprostředkovatel oprávněn započíst si částku odpovídající Provizi na rezervační zálohu složenou Zájemcem.

(2.3) Smluvní strany sjednávají, že nárok na Provizi vznikne Zprostředkovateli v souladu s ust. § 2454 občanského zákoníku i v situaci, kdy Vlastní smlouva, na jejímž základě dojde k nájmu/podnájem Nemovitostí, bude uzavřena do jednoho roku po skončení této Dohody, pokud bude uzavřena mezi Klientem a osobou opatřenou Zprostředkovatelem (popř. osobou jednající ve shodě s osobou opatřenou Zprostředkovatelem, osobou blízkou, apod.) či pokud Zprostředkovatel jinak prokazatelně přispěje k nájmu/podnájem Nemovitostí. Za důkaz bude považován např. Protokol o prohlídce podepsaný Zájemcem. V tomto případě platí provizi Klient na rozdíl od ustanovení Bodu III. Dohody.

(2.4) V případě, že Zprostředkovatel opatří Klientovi příležitost k uzavření Vlastní smlouvy a Provizi je povinen zaplatit Klient, v níž bude skutečná výše nájemného vyšší než Nájemné uvedené v Bodě II. Dohody (viz. strana č.1), dohodly se Smluvní strany, že Provize Zprostředkovatele bude zvýšena o částku rovnající se polovině rozdílu mezi výší nájemného skutečně dosaženého a Nájemným dle Bodu II. Dohody.

(2.5) Klient je povinen poskytnout Zprostředkovateli na jeho výzvu neprodleně součinnost potřebnou ke sjednání obsahu Vlastní smlouvy se Zájemcem a k uzavření Vlastní smlouvy se Zájemcem či k podpisu Vlastní smlouvy. Klient je dále povinen umožnit Zprostředkovateli provádět prohlídky se zájemci, účastnit se jednání se Zájemcem a Zprostředkovatelem, zavazuje se reagovat na učiněné návrhy či připomínky Zprostředkovatele, popř. Zájemce. Klient se zavazuje, že nebude nijak mařit činnost Zprostředkovatele či naplnění předmětu této Dohody.

(2.6) Klient se zavazuje, že po dobu trvání této Dohody neuzavře (a ani tak již neučinil) se žádnou třetí osobou smlouvu či dohodu, jejímž předmětem by bylo zprostředkování nájmu/podnájem Nemovitostí, popř. jejich inzerce, ani sám neuzavře smlouvu, jejímž předmětem či důsledkem by byl nájem/podnájem Nemovitostí s třetí osobou (s výjimkou osoby, kterou opatří Zprostředkovatel). **Tato Dohoda je sjednána smluvními stranami jakožto výhradní.**

(2.7) Klient, popř. jeho zástupce či manžel/manželka, prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto Dohodu, že je oprávněn Nemovitostmi disponovat, tj. zejména uzavřít Vlastní smlouvu, popř. že byl k výše uvedenému zmocněn. Je-li Klient zmocněn, předloží Zprostředkovateli plnou moc toto zmocnění osvědčující, ve které bude uveden rozsah zástupního oprávnění. Klient též výslovně prohlašuje, že neví o žádných skutečnostech, jež by mohly znamenat omezení, ztížení či nemožnost výkonu nájmu/podnájem Nemovitostí Zájemcem, a že v souvislosti s Nemovitostmi nezamětlá žádná podstatná údaje a skutečnosti a v souladu s ust. § 2446 odst. 2 občanského zákoníku předem písemně informoval Zprostředkovatele o všech podstatných údajích a skutečnostech (např. faktickými vadami Nemovitostí), zejména o těch, které by mohly mít rozhodný význam a vliv pro uzavření Vlastní smlouvy. Klient dále prohlašuje, že po uzavření této Dohody nebude činit žádné kroky, které by mohly vést ke ztížení či ke znemožnění úspěšného zprostředkování uzavření Vlastní smlouvy či ke snížení hodnoty Nemovitostí. Klient se dále zavazuje k tomu, že bude Zprostředkovatele informovat ihned o všech nových skutečnostech, o kterých se dozví a které by mohly mít rozhodný význam a vliv na nájem/podnájem Nemovitostí. Klient závazně prohlašuje, že dosud neomezil a ani nikterak neomezí své vlastnické právo k Předmětu převodu.

(2.8) Zprostředkovatel se v souladu s ust. § 2446 odst. 1 občanského zákoníku zavazuje sdělit Klientovi bez zbytečného odkladu vše, co má význam pro jeho rozhodování o uzavření zprostředkované Vlastní smlouvy.

(2.9) Klient poskytuje Zprostředkovateli svůj výslovný souhlas k tomu, aby Zprostředkovatel poskytl Klientovi služby plynoucí z této Dohody, a to ve lhůtě pro odstoupení dle čl. V. odst. 5.4 této Dohody.

Čl. III. Zajištění závazků

(3.1) Klient bere na vědomí, že Zprostředkovatel vykonává činnost na své náklady a že odměna mu náleží pouze v případě, že opatří Klientovi příležitost k uzavření Vlastní smlouvy mezi Klientem a Zájemcem. Vzhledem k výše uvedenému se Smluvní strany dohodly pro případ, že Klient poruší své smluvní povinnosti uvedené v Čl. II. Dohody či se jeho prohlášení v Čl.

II. Dohody uvedená ukáží být nepravdivá, neúplná, klamavá nebo zavádějící, je Klient povinen zaplatit Zprostředkovateli smluvní pokutu ve výši Provize, splatnou do 7 dnů ode dne odeslání výzvy k zaplacení. V případě, že na straně Klienta je více osob, jsou zavázáni společně a nerozdílně.

(3.2) Ujednáním dle předchozího odstavce není dotčeno právo Zprostředkovatele na náhradu škody v plné výši. Ustanovení § 2050 občanského zákoníku se nepoužije.

Čl. IV. Doba trvání Dohody

(4.1) V případě, že Dohoda je uzavřena na dobu určitou (viz. strana č. 1 Bod IV. Dohody) a Zprostředkovatel oznámí Klientovi doporučeným dopisem skutečnost, že došlo k uzavření písemné rezervační smlouvy se Zájemcem, končí Dohoda uplynutím sjednané doby určité, ne však dříve než za 2 měsíce ode dne odeslání oznámení o uzavření rezervační smlouvy.

(4.2) V případě, že Dohoda je uzavřena na dobu neurčitou (viz. strana č. 1 Bod IV. Dohody), lze Dohodu ukončit ve smyslu ust. § 1998 občanského zákoníku pouze písemnou výpovědí. Výpovědní lhůta činí dva měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla výpověď prokazatelně doručena Zprostředkovateli.

Čl. V. Závěrečná ustanovení

(5.1) Veškeré změny a doplňky podmínek sjednaných v této Dohodě jsou možné pouze po vzájemné dohodě Smluvních stran a musejí být sjednány písemně.

(5.2) Nevyplývá-li z této Dohody jinak, smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny veškeré právní jednání vůči druhému účastníkovi zasílat elektronickou formou nebo formou doporučeného dopisu s využitím provozovatele poštovních služeb na adresy uvedené v záhlaví Dohody. Smluvní strany dále berou na vědomí, že se má za to, že zásilka, která byla odmítnuta, nepřevzata či nevyzvednuta a která byla odeslána s využitím provozovatele poštovních služeb, došla třetí pracovní den po odeslání. V případě, že dojde ke změně týkající se adresy uvedené v záhlaví, vzniká Smluvním stranám povinnost tuto změnu oznámit písemně druhému účastníkovi Dohody. Pokud některá ze Smluvních stran tuto svoji oznamovací povinnost nesplní, považuje se za adresu pro doručování adresa uvedená v záhlaví Dohody.

(5.3) Zprostředkovatel v dostatečném předstihu před uzavřením této Dohody sdělil Klientovi, že je oprávněn od této Dohody odstoupit dle ust. § 1829 a násl. občanského zákoníku, ve lhůtě 14 dnů ode dne uzavření Dohody, jakož i podmínky a postupy pro případné uplatnění tohoto práva, a to písemným odstoupením doručeným na adresu PINK REALITY, s.r.o., Rychnov nad Kněžnou, Staré náměstí 60, PSČ 516 01, když vzorový formulář pro odstoupení je na www.pinkreality.cz. Zprostředkovatel Klientovi bez zbytečného odkladu potvrdí převzetí tohoto odstoupení.

(5.4) Klient podpisem této Dohody zároveň uděluje Zprostředkovateli souhlas se zasíláním obchodních sdělení elektronickou poštou na jeho elektronickou adresu, když tento souhlas může kdykoliv odvolat a dále Klient tímto vyjadřuje výslovný souhlas s tím, aby Zprostředkovatel shromažďoval a zpracovával osobní údaje, týkající se jeho osoby v souladu se zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v pl. znění, a to pro účely personální potřeby a k ochraně svých oprávněných zájmů po dobu nezbytnou k zajištění práv a povinností plynoucích z Dohody.

(5.5) Klient tímto uděluje souhlas s pořízením fotografií nemovitostí za účelem inzerce Nemovitostí v médiích využívaných Zprostředkovatelem a souhlasí s umístěním těchto fotografií v inzertních médiích.

(5.6) Smluvní strany prohlašují, že Dohoda byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle, že žádná ze smluvních stran nejedná v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, Dohodu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy. Dohoda je sepsána ve dvou vyhotoveních, přičemž každá ze smluvních stran obdržela po podpisu vyhotovení jedno.


(5.7) Klient byl Zprostředkovatelem poučen o jeho povinnostech vyplývajících ze zákona č. 406/2000 Sb., v pl. znění, a to zejména o povinnostech ohledně průkazu energetické náročnosti (dále také jen „**PENB**“) ve vztahu k pronajímané Nemovitosti - BUDOVI. Klient toto poučení vzal na vědomí a prohlašuje, že si PENB buď zajistí na své vlastní náklady, nebo uzavře se zprostředkovatelem nejdéle do 10 pracovních dní od podpisu této Dohody Požadavek na vypracování PENB, případně u bytu doloží energetickou náročnost pomocí vyúčtování za spotřebu energií. Pokud klient nezajistí ani jednu variantu, nese si plnou odpovědnost za případné sankce.

(5.8) Tato Dohoda byla uzavřena:

v kanceláři Zprostředkovatele jinde

Další ujednání	

Datum a místo podpisu

 za Zprostředkovatele	 za Klienta
--	----------------