

DOHODA O VÝHRADNÍM ZPROSTŘEDKOVÁNÍ při nájmu/podnájmu nemovitosti

(dále jen "Dohoda" či „Smlouva“) uzavřená níže uvedeného dne mezi následujícími smluvními stranami dle ust. § 2445 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a dle zák. č. 39/2020 Sb., zákon o realitním zprostředkování

PINK REALITY RENT, s.r.o., IČ: 08917931, DIČ: nejsme plátcí DPH

se sídlem Ke Strašnické 52/22, 100 00 Praha 10 - Strašnice, korespondenční adresa: Staré náměstí 60, 516 01 Rychnov nad Kněžnou
 zapsaná do obchodního rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 327512,
 bankovní účet vedený u Komerční banky a.s., pod číslem 123-1232030297/0100, IBAN: CZ1801 00000 123123 2030 297, BIC (SWIFT): KOMBCZPPXXX

_____ XXX _____ XXX
 Zastoupená: jméno a příjmení makléře, datum nar., popř. IČ | ID makléře

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

Titul, jméno, příjmení	Podíly	Titul, jméno, příjmení	Podíly
Rodné příjmení		Rodné příjmení	
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
 (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 – List vlastnictví číslo	
Obec		Část obce		PSČ	
BYT DRUŽSTEVNÍ			BYT OSOBNÍ VLASTNICTVÍ		POZEMEK
Číslo jednotky	Dispozice	IČ bytového družstva	Číslo jednotky	Dispozice	
Název bytového družstva				Parcelní číslo	

POZNÁMKY K PŘEDMĚTU NÁJMU/PODNÁJMU

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

Bod II. Nájem/podnájem bez záloh na energie

Klient má zájem o nájem podnájem Výše měsíčního nájemného bez záloh

Bod III. Provize Zprostředkovatele - nejsme plátcí DPH

se sjednává ve výši platí Zájemce Platí Klient

Další část provize ve výši platí Zájemce = Nájemce

Bod IV. Doba trvání se uzavírá na dobu:

na dobu určitou, a to na dobu měsíců

název a sídlo společnosti **korespondenční adresa** **identifikační údaje** **právní údaje** **bankovní spojení** **strana**

PINK REALITY RENT, s.r.o. Ke Strašnické 52/22 100 00 Praha 10 - Strašnice	PINK REALITY RENT, s.r.o. Staré náměstí 60 516 01 Rychnov nad Kněžnou	PINK REALITY RENT, s.r.o. IČO: 08917931 DIČ: nejsme plátcí DPH	Společnost zapsána u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 327512	KB, a.s. - 123-1232030297/0100 BIC (SWIFT): KOMBCZPPXXX IBAN:CZ1801 00000 123123 2030 297	1 / 2
---	---	--	---	---	--------------

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/podnájmú 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/podnájmú Nemovitostí. Za důkaz bude považován např. Protokol o prohlídce podepsaný Zájemcem. V tomto případě platí provizi Klient na rozdíl od ustanovení Bodu III. Dohody – případně obě provize.

(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 dosažená a Nájemným dle Bodu II. Dohody.

(2.5) Klient je povinen poskytnout Zprostředkovateli na jeho vyzvu 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 touto 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 nezamířel žádné podstatné 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 zprostředkovávané 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. VI. odst. 6.3 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 uvedené 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 závazání 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, 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.

Čl. V. Zpracování osobních údajů

(5.1) Klient bere na vědomí, že jeho osobní údaje budou v nezbytném rozsahu zpracovávány Zprostředkovatelem, jako správcem, a to za účelem plnění smluvních povinností Zprostředkovatele vyplývajících z této Dohody. Zpracování osobních údajů je ze strany Zprostředkovatele prováděno v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů, v souladu s dalšími platnými právními předpisy a současně dle prohlášení Zprostředkovatele o zpracování osobních údajů uveřejněného na jeho webových stránkách.

Čl. VI. Závěrečná ustanovení

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

(6.2) 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.

(6.3) 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 RENT, 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.

(6.4) 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.

(6.5) 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.

(6.6) 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.

(6.7) 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 pronájemné Nemovitosti - BUDOVOY. 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 dnů 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.


(6.8) Tato Dohoda byla uzavřena:

v kanceláři Zprostředkovatele jinde

Další ujednání

xxx

Datum a místo podpisu

 Zprostředkovatel	Klient
--	--------