

# DOHODA O VÝHRADNÍM ZPROSTŘEDKOVÁNÍ při prodeji 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, s.r.o., IČ: 28814495, DIČ: CZ28814495**  
 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 241107,  
 bankovní účet vedený u ČSOB, a.s., pod číslem 264966482/0300, IBAN: CZ63 0300 0000 0002 6496 6482, BIC (SWIFT): CEKOCZPP

Zastoupená: jméno a příjmení makléře, datum nar., popř. IČO | 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 převodu

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 PŘEVODU**  
 xxx

Doplňkové služby zprostředkovatele v ceně provize	
uhradit poplatek za vypracování kupní smlouvy, SOSB, návrhu na vklad, popř. smlouvy o převodu členského podílu	
uhradit poplatek za úschovu kupní ceny a listín u PINK REALITY, s.r.o. či smluvní advokátní kanceláře	
uhradit ověření podpisů Kupní smlouvy, popř. smlouvy o převodu členského podílu	
uhradit poplatek za vklad do katastru nemovitostí	
zajistit energetický štítek PENB za zvýhodněnou cenu 3.500,- Kč bez DPH	

## Bod II. Kupní cena (je stanovena včetně provize zprostředkovatele)

se sjednává ve výši xxx,- Kč/slovy: xxx korun českých

## Bod III. Provize zprostředkovatele včetně zákonné výše DPH

se sjednává ve výši xxx,- Kč/slovy: xxx korun českých

## Bod IV. Doba trvání se uzavírá na dobu:

na dobu určitou, a to na dobu xxx měsíců

## Čl. I. Předmět Dohody

(1.1) Klient projevil vážný úmysl převést předmět převodu specifikovaný v Bodě I. Dohody (viz. strana č.1) (dále jen „**Předmět převodu**“), zavazuje se tímto Zprostředkovatel vykonávat činnost, na jejichž základě vznikne Klientovi příležitost uzavřít kupní smlouvu/smlouvu o převodu členského podílu nebo smlouvu o smlouvě budoucí (dále také jako „**Vlastní smlouva**“) se zájemcem o převod Předmětu převodu (dále jen „**Zájemce**“) za Kupní cenu požadovanou Klientem a za podmínek sjednaných v této Dohodě.

(1.2) Klient touto Dohodou zmocňuje Zprostředkovatele k tomu, aby se Zájemcem o převod Předmětu převodu uzavřel jeho jménem rezervační smlouva a přebíral od něho případně zálohu na zaplacení kupní ceny, příp. aby tuto rezervační smlouvu změnil, doplnil či ukončil. Klient dále tímto Zprostředkovatele zmocňuje k jednáním se Zájemcem, která jsou vhodná či nutná k uzavření Vlastní smlouvy. **Zprostředkovatel však není oprávněn jménem Klienta uzavřít Vlastní smlouvu.**

(1.3) Zprostředkovatel je oprávněn být cinný při zajišťování převodu Předmětu převodu i pro Zájemce a nechat se v rámci zprostředkovatelské činnosti zastoupit i třetími osobami.

(1.4) Klient bere tímto na vědomí, že zprostředkovatelská činnost Zprostředkovatele nezahrnuje obstarání stavební technické dokumentace k Předmětu převodu.

## 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**“). Za zaplacení Provize Klientem se považuje i jednostranné započtení částky ve výši odpovídající Provizi učiněné Zprostředkovatelem oproti záloze na zaplacení kupní ceny složené Zájemcem dle rezervační smlouvy v případě uzavření Vlastní smlouvy nebo v případě, že rezervační záloha nebude Zájemcem vrácena z důvodu jeho povinnosti zaplatit smluvní pokutu. Klient bere na vědomí, že nárok na Provizi vzniká Zprostředkovateli opatřením příležitosti k uzavření Vlastní smlouvy, nikoliv až uzavřením Zprostředkovávané smlouvy.

(2.2) Klient je povinen poskytnout Zprostředkovateli na jeho výzvu neproděně součinnost potřebnou ke sjednání obsahu Vlastní smlouvy se Zájemcem, k uzavření Vlastní smlouvy se Zájemcem či k podpisu Vlastní smlouvy a podání návrhu na vklad do katastru nemovitosti. Klient je dále povinen umožnit Zprostředkovateli provádět prohlídky se zájemci o převod, účastnit se jednání se Zájemcem a Zprostředkovatelem, zavazuje se reagovat na účinné návrhy či připomínky Zprostředkovatele, popř. Zájemce. Klient se zavazuje, že nebude nijak mařit činnost Zprostředkovatele či naplnění předmětu této Dohody. Klient tímto dále prohlašuje, že poskytne součinnost potřebnou ke vkladu zástavního práva k Předmětu převodu ve prospěch poskytovatele úvěru, pokud bude Zájemce financovat koupi Předmětu převodu prostřednictvím úvěru.

(2.3) V případě, že Zprostředkovatel opatří Klientovi příležitost k uzavření Vlastní smlouvy, v níž bude skutečná kupní cena Předmětu převodu vyšší než kupní cena uvedená v Bodě II. Dohody (viz. strana č.1), dohodly se Smluvní strany, že Provize Zprostředkovatele bude zvýšena o částku rovnající se polovině rozdílu mezi kupní cenou skutečně dosaženou a kupní cenou dle Bodu Dohody. Výše kupní ceny, za kterou bude nabízen Předmět převodu, může být snížena pouze po předchozím souhlasu Klienta. Za souhlas se snížením ceny se považuje též případný podpis Vlastní smlouvy ze strany Klienta.

(2.4) 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 převodu Předmětu převodu, 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 převodu Předmětu převodu. Za důkaz bude považován např. i Protokol o prohlídce podepsaný takovou osobou.

(2.5) Klient se zavazuje, že po dobu trvání této Dohody neuzavře (a ani tak již neucíní) se žádnou třetí osobou smlouvu či dohodu, jejímž předmětem by bylo zprostředkování převodu Předmětu převodu, popř. jejich inzerce, ani sám neuzavře smlouvu, jejímž předmětem či důsledkem by byl převod Předmětu převodu na třetí osobu (s výjimkou osoby, kterou opatří Zprostředkovatel. **Tato Dohoda je sjednána smluvními stranami jakožto výhradní.** V případě, že Zájemcem bude osoba, kterou prokazatelně zajistil výhradně Klient bez součinnosti Zprostředkovatele, vzniká Zprostředkovateli nárok toliko na **odměnu ve výši 70 % Provize** uvedené v Bodě III. Dohody, která bude v takovém případě považována za nově sjednanou Provizi.

(2.6) Klient, popř. jeho zástupce či manžel/manželka, prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto Dohodu, že je oprávněn Předmětem převodu disponovat, popř. že byl k výše uvedenému zmocněn. Klient výslovně prohlašuje, že na Předmětu převodu nevážnou žádné faktické či právní vady a že v souvislosti se svojí osobou nezaměřel žádné podstatné skutečnosti a v souladu s ust. § 2446 odst. 2 občanského zákoníku předem Zprostředkovatele písemně informoval o všech podstatných údajích a skutečnostech, zejména o těch, které by mohly mít rozhodný význam a vliv pro uzavření Vlastní smlouvy a tedy na řádný převod Předmětu převodu. 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 Předmětu převodu, zejména se zavazuje, že neuzavře žádnou nájemní či podnájemní smlouvu, smlouvu o zřízení věcného břemene, zástavní smlouvu, atd. 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 převod Předmětu převodu. Klient závazně prohlašuje, že dosud neomezil a ani nikterak neomezí své vlastnické právo k Předmětu převodu.

(2.7) 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.

(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.

## 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 Zprostředkovatel oznámí Klientovi doporučeným dopisem skutečnost, že došlo k uzavření písemné rezervační smlouvy se Zájemcem, končí Dohoda uplynutím sjednané doby určitě, 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) Tato Dohoda obsahuje úplnou dohodu stran. Veškeré změny a doplňky podmínek sjednaných v této Dohodě 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, s.r.o., Rychnov nad Kněžnou, Staré náměstí 60, PSČ 516 01, kdy vzorový formulář pro odstoupení je na [www.pinkreality.cz](http://www.pinkreality.cz). Zprostředkovatel Klientovi bez zbytečného odkladu potvrdí převzetí tohoto odstoupení.

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

(6.5) Smluvní strany prohlašují, že tato Dohoda byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle, že žádná ze smluvních stran nejedná v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, že si Dohodu přečetly, měly čas se s jejím obsahem seznámit a případně učinit v obsahu Dohody změny a s jejím obsahem souhlasí. Dohoda je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdržela po podpisu jedno vyhotovení.

(6.6) Klient byl Zprostředkovatelem poučen o jeho povinnostech vyplývajících ze z.č. 406/2000 Sb., v pl. znění, a to zejména o povinnostech ohledně průkazu energetické náročnosti (dále také jen „**PENB**“). Klient touto poučením vzal na vědomí a prohlašuje, že si PENB buď zajistí na své vlastní náklady, nebo uzavře se zprostředkovatelem nejdele 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.

(6.7) Tato Dohoda byla uzavřena:

v kanceláři Zprostředkovatele  jinde

<b>Další ujednání</b>

Datum a místo podpisu
-----------------------

 Zprostředkovatel	Klient
--	--------