

Smlouva o zprostředkování nájmu nemovité věci; č. smlouvy: [REDACTED]

podle § 2445 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

dnešního dne uzavřeli:

ARTOSS realitní kancelář, s.r.o., se sídlem Mlýnská 68, 602 00 Brno, IČ: 28309545, DIČ: CZ28309545, zapsaná u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 60347, bankovní spojení: ČSOB, č. účtu 224780632/0300; zastoupená [REDACTED] na základě plné moci
(dále jen „zprostředkovatel“)

a

[REDACTED]
r.č.: [REDACTED].

trvale bytem: [REDACTED]
(dále jen „zájemce“)

tuto smlouvu:

I. Předmět smlouvy

Zprostředkovatel se touto smlouvou zavazuje zájemci zprostředkovat uzavření smlouvy s třetí osobou dle podmínek uvedených v čl. II. této smlouvy (dále též „zprostředkovávaná smlouva“).

II. Specifikace předmětu a podmínky zprostředkovávané smlouvy

Nemovitě věci, jejichž nájem bude předmětem zprostředkovávané smlouvy:

[REDACTED]
(dále jen „předmět nájmu“)

Typ zprostředkovávané smlouvy: Smlouva o nájmu

Zprostředkovatel se zavazuje předložit zprostředkovávanou smlouvu zájemci do 5 prac. dnů od okamžiku úhrady finanční záruky dle čl. III této smlouvy. Jako podstatné podmínky zprostředkovávané smlouvy uvádí tyto:

- nájemné: [REDACTED] - Kč / měsíc (slovy ... korun českých)
- zálohy na služby a spotřebu energií a vody: [REDACTED], - Kč / měsíc pro max. [REDACTED] osoby (slovy [REDACTED] korun českých)
- vratná finanční záruka: [REDACTED], - Kč (slovy [REDACTED] korun českých)

Zájemce se zavazuje uzavřít zprostředkovávanou smlouvu nejpozději do [REDACTED] (dále též „lhůta pro uzavření zprostředkovávané smlouvy“) a potvrzuje, že je seznámen se všemi podstatnými podmínkami pro uzavření zprostředkovávané smlouvy a jako podstatné uvádí tyto:

- dohodnutá doba nájmu na dobu určitou od [REDACTED] do [REDACTED]
- byt bude společně s nájemcem užívat ...

Zájemce prohlašuje, že byl seznámen s právním i faktickým stavem předmětu nájmu, vše si osobně prohlédl a je ochoten uzavřít zprostředkovávanou smlouvu.

III. Stanovení výše provize za zprostředkování, úhrada kupní ceny

Dojde-li k uzavření zprostředkovávané smlouvy, případně první z alternativně určených zprostředkovávaných smluv, ohledně předmětu zprostředkování přičiněním zprostředkovatele, má zprostředkovatel nárok na provizi, která bude inkasována od zájemce předmětu zprostředkování ve výši [REDACTED], - Kč včetně DPH (slovy [REDACTED] korun českých). Provize zahrnuje: zajištění vypracování zprostředkovávané smlouvy a jejího uzavření třetí stranou, zajištění řádného předání předmětu nájmu.

Zájemce se zavazuje na základě této smlouvy uhradit zprostředkovateli částku ve výši [REDACTED], -Kč jako

finanční záruku na provizi, a to v hotovosti při podpisu této smlouvy.

Smluvní strany souhlasí s tím, že uzavření této smlouvy je ze strany zájemce potvrzením vážného zájmu o uzavření zprostředkované smlouvy a zprostředkovatel učiní potřebné kroky k jeho realizaci. Finanční záruka sjednaná v předchozím odstavci tohoto článku není součástí nájmného, ani jiných poplatků druhé straně zprostředkované smlouvy. Smluvní strany si výslovně sjednaly, že ke dni uzavření zprostředkované smlouvy je zprostředkovatel oprávněn jednostranně započíst složenou finanční záruku na provizi jak je specifikována výše.

IV. Obecná ujednání zprostředkovatelské smlouvy

Zájemce zmocňuje zprostředkovatele ke všem úkonům, potřebným k naplnění předmětu této smlouvy, vyjma samotného podpisu zprostředkované smlouvy. Zájemce se zavazuje sdělit zprostředkovateli vše, co má rozhodný význam pro uzavření zprostředkované smlouvy.

Zájemce bere na vědomí, že veškeré informace zprostředkovatele o nabídkách nemovitostí jsou obchodním tajemstvím zprostředkovatele a zavazuje se je nezneužít ve svůj prospěch, nebo ve prospěch třetích osob.

Náklady spojené se zprostředkováním hradí zprostředkovatel.

Zájemce je povinen uhradit zprostředkovateli smluvní pokutu ve výši sjednané provize v případě, že zájemce poruší kterékoliv ujednání, nebo ustanovení této smlouvy.

Zájemce je oprávněn odstoupit od této smlouvy jednostranným písemným prohlášením a zaplacením odstupného ve výši sjednané provize.

Zájemce je oprávněn odstoupit od této smlouvy bez odstupného pokud nebude uzavřena zprostředkovaná smlouva z důvodu na druhé straně zprostředkované smlouvy ve lhůtě pro uzavření zprostředkované smlouvy uvedené výše. V tomto případě vrátí zprostředkovatel složenou finanční záruku zájemci do 5 dnů ode dne, kdy bude zprostředkovateli doručeno písemné prohlášení zájemce o odstoupení.

Dojde-li k uzavření zprostředkované smlouvy, či obdobné smlouvy jejímž předmětem bude nájem předmětu nájmu uvedeného shora v budoucnu, i bez přičinění zprostředkovatele, zaniká zájemci právo na odstoupení bez odstupného dle předchozího odstavce a je povinen uhradit zprostředkovateli sjednanou provizi.

Všechny smluvní pokuty jsou splatné do 5 dnů ode dne, kdy bude straně povinné doručena ze strany oprávněné písemná výzva k úhradě pokuty. Odstupné je splatné do 5 dnů ode dne, kdy bude zprostředkovateli doručeno písemné prohlášení zájemce o odstoupení. V případě, že se písemnou výzvou k úhradě smluvní pokuty nepodaří doručit straně povinné, je smluvní pokuta splatná do 10 dnů ode dne, kdy byla písemná výzva k její úhradě podána stranou oprávněnou držiteli poštovní licence k doručení. Uhrazením pokuty není dotčeno právo na náhradu škody. Smluvní strany si sjednaly, že finanční záruka či její část uhrazená zájemcem zprostředkovateli je započitatelná na smluvní pokuty, či odstupné dle ujednání v této smlouvě.

V. Společná a závěrečná ustanovení

Veškeré změny, doplňky, eventuelně zrušení této smlouvy je možné pouze písemnou formou, a to s podpisy obou stran na téže listině.

Zprostředkovatel bude vyvíjet svoji činnost ve prospěch zájemce do doby uzavření zprostředkované smlouvy a do doby řádného předání nemovitých věcí zájemci, nejdéle však po dobu 3 měsíců od okamžiku podepsání této smlouvy. Zprostředkovatel může být činný i pro druhou stranu zprostředkované smlouvy.

Dokumenty zájemce budou zprostředkovatelem uchovány po nezbytně nutnou dobu, zájemce byl se způsobem uchování výslovně seznámen a s tímto souhlasí. Zájemce tímto vyjadřuje výslovný souhlas s tím, aby zprostředkovatel shromažďoval a zpracovával osobní údaje týkající se jeho osoby, a to pro účely personální potřeby po dobu nezbytně nutnou k zajištění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy.

Dle § 1765 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, na sebe obě smluvní strany převzaly nebezpečí změny okolností. Před uzavřením smlouvy strany zvážily plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností smlouvy. Tuto smlouvu tedy nelze měnit rozhodnutím soudu.

Zájemce byl zprostředkovatelem jasně a srozumitelně seznámen s tím, že v případě sporu mezi smluvními stranami této smlouvy, má zájemce možnost využít mimosoudního řešení takového sporu a to u České obchodní inspekce (www.coi.cz).

Tato smlouva byla uzavřena v obchodních prostorách zprostředkovatele / na žádost zájemce mimo obchodní prostory zprostředkovatele. Postupy pro uplatnění práva na odstoupení v případě uzavření této smlouvy mimo obchodní prostory zprostředkovatele jsou uvedeny na webu www.artossreality.cz v sekci Služby / Naše smlouvy.

Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech a každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení. Obě strany tuto smlouvu přečetly a na znamení souhlasu s jejím zněním připojují své podpisy.

V dne

.....

za zprostředkovatele

.....

zájemce