

# ZPROSTŘEDKOVATELSKÁ SMLOUVA O ZPROSTŘEDKOVÁNÍ NÁJMU

Dnešního dne, měsíce a roku smluvní strany:

**REAL SPEKTRUM BOSKOVICE, s.r.o.**

sídlo : Masarykovo náměstí 11, 680 01 Boskovice

IČ: 25 31 38 86 DIČ: CZ 25313886

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně oddíl C, vložka 24218

tel. číslo: +420 516 454 898

zastoupená ..... na základě plné moci

tel.číslo ..... e-mail: ..... (dále jen „Realitní zprostředkovatel“), na straně jedné

a

pan/paní ...,

bytem: ...,

dat.nar.: ...,

tel.: ..., e-mail: ...

(dále jen „Zájemce“), na straně druhé

uzavírají v souladu se zák.č. 39/2020 Sb., zákon o realitním zprostředkování, tuto Smlouvu o výhradním realitním zprostředkování (dále jen „Smlouva“):

## Článek I.

### Prohlášení zájemce

1. Zájemce prohlašuje, že je vlastníkem následujících nemovitých věcí:

Bytové jednotky .....Pozemku parc. č. ... o výměře ... m<sup>2</sup> - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je dům č.p. ... - objekt bydlení, pozemku parc. č. ... o výměře ... m<sup>2</sup> - zastavěná plocha a nádvoří a pozemku parc. č. ... o výměře ... m<sup>2</sup> - zahrada, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. ..., pro k.ú. ..., obec ..., u Katastrálního úřadu ..., KP ... (dále jen „Nemovitosti“).

2. Zájemce dále prohlašuje, že na Nemovitostech neváznou žádné závazky ani jiné právní vady, které by mohly ztížit či zamezit uzavření smlouvy o nájmu výše uvedených Nemovitostí za podmínek uvedených v této smlouvě, a že před Realitním zprostředkovatelem nezamlčel žádné podstatné skutečnosti mající vliv na plnění dle této smlouvy.

## Článek II.

### Předmět smlouvy

1. Realitní zprostředkovatel se zavazuje, že Zájemci zprostředkuje uzavření smlouvy o nájmu Nemovitostí (dále jen „Realitní smlouva“) se třetí osobou (dále jen „Nájemce“) za podmínek:

- **nájemné požadované Zájemcem od druhého měsíce je ... Kč/měsíc** (dále jen „Cena nájmu“)
- **záloha na poplatky za služby spojené s užíváním ve výši ... Kč /měsíc,**
- **jistota ..... Kč,**
- **nájemné požadované Zájemcem za první měsíc nájmu ..... Kč**
- **další podmínky**

2. Výše Ceny nájmu může být snížena na základě výslovného požadavku ze strany Zájemce.

3. V případě, že na základě činnosti Realitního zprostředkovatele dojde k uzavření Realitní smlouvy, zaplatí Zájemce Realitnímu zprostředkovateli **provizi ve výši ..... Kč vč. DPH.** Provize je splatná dnem uzavření Realitní smlouvy.

4. Zájemce výslovně souhlasí a opravňuje Realitního zprostředkovatele, aby si provizi ve svůj prospěch započel z přijatého rezervačního poplatku, který na jeho účet složí Nájemce (dále jen

„Rezervační poplatek“), a to v souvislosti s uzavřením dohody o zablokování nájmu – rezervaci Nemovitostí (dále jen „Rezervační smlouva“). Jinak bude provize Realitního zprostředkovatele Zájemcem uhrazena na základě výzvy ze strany Realitního zprostředkovatele.

### Článek III.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Zájemce se zavazuje
  - a. vyvíjet na vyzvání Realitního zprostředkovatele potřebnou součinnost, zejména umožnit prohlídky Nemovitostí v termínech předem sjednaných s Realitním zprostředkovatelem a poskytnout mu veškerou dokumentaci nezbytnou k obstarání Nájemce,
  - b. realizovat veškeré kontakty se třetími osobami, které zajistí Realitní zprostředkovatel, výlučně přes Realitního zprostředkovatele a k tomu, že bez jeho vědomí neuzavře Realitní smlouvu s osobou, jež byla vyhledána Realitním zprostředkovatelem, a to ani v době po skončení platnosti této smlouvy,
  - c. uzavřít poté, co Nájemce složil Rezervační poplatek, s Nájemcem Realitní smlouvu dle čl. II. odst. 1. této smlouvy,
  - d. neuzavřít v době trvání této smlouvy Realitní smlouvu s jinou osobou, než mu byla obstarána činností Realitního zprostředkovatele,
  - e. neuzavřít za účelem pronájmu Nemovitostí po dobu trvání této smlouvy stejnou nebo podobnou zprostředkovatelskou smlouvu s jinou osobou nebo jinak využívat služeb třetích osob ke zprostředkování uzavření Realitní smlouvy. Zájemce zároveň prohlašuje, že v okamžiku podpisu této smlouvy nemá za tímto účelem uzavřenou jinou zprostředkovatelskou smlouvu, ani jinak nevyužívá služeb jiné osoby.
2. Realitní zprostředkovatel se zavazuje
  - a. vyvinout maximální úsilí k obstarání Nájemce v nejkratší možné době, zejména inzercí na internetu apod.,
  - b. informovat bez zbytečného odkladu Zájemce o složení Rezervačního poplatku Nájemcem,
  - c. zorganizovat potřebná jednání smluvních stran nezbytná k uzavření Realitní smlouvy a zajistit vypracování potřebné smluvní dokumentace, a to zejména dle dispozic daných ze strany Zájemce.

### Článek IV.

#### Další ujednání

1. Zájemce výslovně žádá Realitního zprostředkovatele (s plným vědomím práv a povinností vyplývajících z realizovaného poučení), aby započal s poskytováním služeb dle této smlouvy již ve lhůtě pro odstoupení Zájemce od této smlouvy (byla-li tato smlouva uzavřena mimo obvyklé obchodní prostory Realitního zprostředkovatele).
2. Zájemcem potvrzuje, že se před podpisem seznámil s Poučením spotřebitele, že v případě sporu mezi smluvními stranami této smlouvy, má možnost využít mimosoudního řešení takového sporu a to u České obchodní inspekce ([www.coi.cz](http://www.coi.cz)) a se Zásadami ochrany osobních údajů Realitního zprostředkovatele, jak je uveřejněno na [www.rsboskovice](http://www.rsboskovice). Poskytnutí osobních údajů Zájemcem je požadováno z důvodu oprávněného zájmu Realitního zprostředkovatele a že jsou tyto nezbytné pro plnění smlouvy.
3. Zájemce si je vědom své povinnosti předložit a předat Nájemci tzv. průkaz energetické náročnosti budovy podle zákona č. 406/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů v souvislosti s uzavřením nájemní smlouvy týkající se předmětné Nemovitosti a své povinnosti zajistit uvedení ukazatelů energetické náročnosti uvedených v průkazu v informačních a reklamních materiálech při nabízení předmětné Nemovitosti. **V případě pronájmu bytové/nebytové jednotky může Zájemce nahradit PENB vyúčtováním dodávek elektřiny, plynu a tepelné energie pro výše uvedenou bytovou / nebytovou jednotku za uplynulé 3 roky podle zákona č. 406/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.** Zájemce tímto výslovně pověřuje Realitního zprostředkovatele ke zveřejňování nabídky předmětné nemovitosti v informačních a reklamních materiálech i pokud Realitnímu zprostředkovateli nepředal výše uvedený průkaz energetické náročnosti a souhlasí tak s uvedením energetické třídy G.
4. Zájemce souhlasí s tím, aby v případě uzavření Rezervační smlouvy na Nemovitosti Realitní

zprostředkovatel přijal od Nájemce Rezervační poplatek.

5. Vzniku práva Realitního zprostředkovatele na provizi nebrání skutečnost, že teprve po zániku této smlouvy dojde k uzavření Realitní smlouvy, pokud Realitní zprostředkovatel umožnil prohlídku Nemovitostí nebo předal podklady k Nemovitostem Nájemci v době platnosti této smlouvy.
6. V případě, že se na Zájemce obrátí třetí osoba se žádostí o uzavření Realitní smlouvy, je Zájemce povinen tuto osobu odkázat na jednání s Realitním zprostředkovatelem. Smluvní strany ujednaly, že i v tomto případě vzniká Realitnímu zprostředkovateli nárok na provizi sjednanou v článku II. odst. 2. této smlouvy.

## **Článek VI. Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou 6 měsíců. **V případě, že ze strany kteréhokoli z účastníků této smlouvy nedojde nejméně pět dnů před skončením její platnosti k doručení písemného oznámení, že již nemá zájem na dalším prodloužení této smlouvy, platnost této smlouvy se automaticky prodlužuje vždy o další dva kalendářní měsíce. Ke stejnému prodloužení této smlouvy dojde také v případě složení Rezervačního poplatku Nájemcem.**
2. Tuto smlouvu může vypovědět kterákoli ze stran bez udání důvodu s tím, že výpovědní lhůta je 14 dní a běží ode dne doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. **Uzavírá-li tuto smlouvu pouze jeden z manželů, pak prohlašuje, že je dán souhlas druhého manžela k jejímu uzavření.**
4. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle, nebyla ujednána v tísní, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu připojují své vlastnoruční podpisy.

V ... dne ...

.....  
**Realitní zprostředkovatel**

.....  
**Zájemce**