DOHODA O ZPROSTŘEDKOVÁNÍ REALITNÍCH SLUŽEB

výhradní zprostředkování nájmu bytu

uzavřená podle ustanovení § 2445 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v pozdějším znění
(dále pouze jako „**dohoda**“)

Čl. I. Strany dohody

1.1. **_____,** oprávněná užívat značku CENTURY 21 _____,
se sídlem _____, IČ _____, DIČ _____,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném MS/KS v _____, oddíl ___, vložka _____,
zastoupená _____ na základě plné moci ze dne _____,
telefon _____, e-mail _____, číslo bankovního účtu _____,
dále jako „**Zprostředkovatel**“ na straně jedné

a

1.2. vlastník/manželé/spoluvlastníci/společnost
jméno, příjmení/název _____, r.č./IČ _____, bytem/sídlo _____, rodinný stav _____, podíl _____, zastoupen _____,
jméno, příjmení/název _____, r.č./IČ _____, bytem/sídlo _____, rodinný stav _____, podíl _____, zastoupeni _____,
dále jako **„Zájemce“** na straně druhé

Čl. II. Předmět dohody

2.1 Předmětem této dohody je závazek Zprostředkovatele vyvíjet činnost směřující ke zprostředkování uzavření nájemní smlouvy (dále jen „**Nájemní smlouva**“) následujícího bytu č. ___, v __. nadzemním podlaží budovy č. p. _____, na adrese _____, _____. včetně následujícího vybavení _____
(dále jen „**Byt**“) mezi Zájemcem, jako pronajímatelem, a třetí osobou, jako nájemcem a povinnost Zájemce uhradit Zprostředkovateli za jeho činnost provizi ve výši podle této dohody.

2.2 Zájemce prohlašuje, že předání Bytu do nájmu nebrání žádné překážky a že na Bytu neváznou žádné vady ani žádná práva třetích osob (zejména zástavní práva, práva vyplývající z věcného břemene, práva nájmu či výprosy, výpůjčky, výměnku či jiná práva, která by jakkoliv omezovala užívací práva), to vše s výjimkou _____.

Čl. III. Nájemné Bytu požadované Zájemcem

3.1 Zájemce požaduje nájemné za Byt za kalendářní měsíc ve výši **_____ Kč** (slovy _____ korun českých). Zálohy na služby spojené s užíváním Bytu jsou stanoveny ve výši **_____ Kč** (slovy _____ korun českých) s nájmem Bytu nejsou spojeny žádné další platby.

3.2 Zprostředkovatel je oprávněn a zároveň povinen po dobu trvání této dohody nabízet nájem Bytu za nájemné uvedené v odst. 3.1 tohoto článku, nedohodnou-li se strany dohody jinak.

Čl. IV. Práva a povinnosti Zprostředkovatele

4.1 Zprostředkovatel se zavazuje vyvíjet činnost dle této dohody směřující k zajištění třetí osoby – zájemce o nájem Bytu řádně a svědomitě a v souladu se zájmy Zájemce. Zprostředkovatel je povinen respektovat při své činnosti pokyny Zájemce a informovat Zájemce o uzavření Dohody o rezervaci týkající se Bytu a úhradě Rezervačního depozita ze strany třetí osoby.

4.2 Zprostředkovatel se zavazuje přiměřeně kdykoliv na vyžádání Zájemce informovat o plnění této dohody.

4.3 Zprostředkovatel prohlašuje, že provize uvedená v čl. VI. odst. 6.1 této dohody zahrnuje právní servis spojený s vyhotovením Nájemní smlouvy, na náklady Zprostředkovatele, bude-li vyhotovení těchto návrhů zajištěno na pokyn a smluvním partnerem Zprostředkovatele. Zprostředkovatel prohlašuje, že provize podle čl. VI. odst. 6.1 nezahrnuje cenu právních služeb poskytnutých nad rámec zajištění vyhotovení návrhu standardní Nájemní smlouvy, a dále nezahrnuje úhrady úředního ověření podpisů a správních poplatků, ani úhrady za jakékoli právní služby poskytované Zájemci ze strany jiných osob, než advokátem spolupracujícím se Zprostředkovatelem.

Čl. V. Práva a povinnosti Zájemce

5.1 Zájemce prohlašuje, že dosud neuzavřel a zavazuje se, že ani v době trvání této dohody neuzavře ohledně předmětu této dohody, specifikovaného v čl. 2.1 této dohody s jiným subjektem zprostředkovatelskou či jinou obdobnou smlouvu nebo dohodu, ani nepověří stejnou záležitostí jinou osobu a zároveň nebude o nájmu Bytu jednat sám bez účasti Zprostředkovatele a neuzavře bez účasti Zprostředkovatele Nájemní smlouvu, jejímž předmětem by byl nájem Bytu. V případě, kdy se na Zájemce obrátí třetí osoba se žádostí o nájem Bytu, pak se Zájemce zavazuje takovou osobu plně odkázat na Zprostředkovatele s tím, že pokud Zájemce uzavře s touto osobou Nájemní smlouvu, Zprostředkovatel poskytne Zájemci, za podmínky, že tato osoba o Byt neprojevila zájem ani z části v důsledku činnosti Zprostředkovatele, 30% snížení provize (bez DPH) Zprostředkovatele.

5.2 Zájemce se zavazuje, že na výzvu Zprostředkovatele uzavře nejpozději ve lhůtě patnácti (15) dnů se zájemcem o nájem Bytu, který uzavřel Dohodu o rezervaci a uhradil Rezervační depozitum, Nájemní smlouvu.

5.3 Zájemce se zavazuje umožnit Zprostředkovateli provádět prohlídky Bytu, a to vždy bezodkladně po výzvě Zprostředkovatele. Zájemce se zavazuje jakoukoliv překážku prohlídky Bytu trvající déle než tři (3) dny oznámit Zprostředkovateli: ☐ telefonicky na číslo: _____; ☐ emailem na _____.
☐Strany této dohody výslovně ujednávají, že Zprostředkovatel bude mít v držení klíče od Bytu a může uskutečnit prohlídku Bytu kdykoliv to bude třeba, a to i bez účasti Zájemce.

5.4 Zájemce se zavazuje informovat Zprostředkovatele o všech skutečnostech, které souvisejí se zprostředkováním nájmu Bytu a dále předat Zprostředkovateli veškeré podklady nutné a nezbytné k realizaci uzavření Nájemní smlouvy.

5.5 Zájemce prohlašuje, že uděluje Zprostředkovateli souhlas s následnou inzercí nájmu Bytu, zejména v tisku a prostřednictvím počítačové sítě Internet a v referenčním systému CENTURY 21 a souhlasí s pořízením potřebné dokumentace. Na vyžádání Zprostředkovatele se Zájemce zavazuje poskytnout dokumentaci k Bytu, kterou má k dispozici, případně udělit Zprostředkovateli příslušnou plnou moc k jejímu opatření na náklady Zájemce.

5.6 V případě porušení kteréhokoliv z jednotlivých závazků Zájemce stanovených v čl. V. této dohody nebo v případě, že se prohlášení Zájemce dle čl. II. odst. 2.2 této dohody ukáže nepravdivým, je Zájemce povinen zaplatit Zprostředkovateli smluvní pokutu ve výši provize stanovené v čl. VI. odst. 6.1 této dohody. Smluvní pokuta je splatná nejpozději do tří (3) dnů od doručení výzvy k zaplacení. Tím není dotčeno právo Zprostředkovatele domáhat se náhrady škody v plné výši. Zaplacením smluvní pokuty nedochází k zániku příslušného závazku.

5.7 Zájemce Zprostředkovatele zmocňuje k tomu, aby za Zájemce uzavřel jménem Zájemce dohodu či smlouvu, jejímž předmětem bude budoucí závazek Zájemce uzavřít Nájemní smlouvu (dále a též shora jen „**Dohoda o rezervaci**“) týkající se nájmu Bytu. Zmocnění je uděleno též k uzavření případných dodatků k Dohodě o rezervaci a k přijetí rezervačního depozita za účelem rezervace Bytu (dále a též shora jen „**Rezervační depozitum**“), a dále k vypovězení nebo jinému ukončení Dohody o rezervaci a vrácení Rezervačního depozita.

Čl. VI. Provize Zprostředkovatele

6.1 Za činnost dle této dohody má Zprostředkovatel nárok na provizi ve výši, která odpovídá *jednomu měsíčnímu nájmu* plus daň z přidané hodnoty v zákonné výši. Nárok Zprostředkovatele na zaplacení provize vzniká okamžikem, kdy zájemce o nájem složí rezervační depozitum. Provize je splatná do 7 dnů ode dne připsání rezervačního depozita na bankovní účet Zprostředkovatele (případně schovatele, bylo-li rezervační depozitum skládáno do úschovy), nedohodnou-li se strany jinak. Smluvní strany výslovně sjednávají, že vylučují ustanovení § 2450 občanského zákoníku.

6.2 Nárok na provizi Zprostředkovatele dle ustanovení článku VI. odst. 6.1 této dohody je Zprostředkovatel výslovně oprávněn jednostranně započíst proti Rezervačnímu depozitu.

6.3 Pro případ, že nedojde k uzavření Nájemní smlouvy z důvodu na straně nájemce a Zájemci vznikne vůči nájemci nárok na smluvní pokutu, činí provize Zprostředkovatele 50 % z výše této smluvní pokuty a je splatná ke dni splatnosti této smluvní pokuty. Smluvní strany pro tento případ sjednávají, že Zprostředkovatel je v takovém případě oprávněn započíst nárok na úhradu své provize proti nároku Zájemce na převedení Rezervačního depozita za účelem úhrady smluvní pokuty. Vznik nároku na provizi podle tohoto ustanovení nebrání vzniku nároku Zprostředkovatele na další provizi v případě, kdy dojde k vyhledání nájemce a přípravě nájemní smlouvy způsobem předpokládaným touto dohodou.

6.4 Zprostředkovatel má právo na provizi i v případě, že:

a) Zájemce uzavře Nájemní smlouvu s třetí osobou, se kterou byl seznámen prostřednictvím Zprostředkovatele, po zániku této dohody, nebo,

b) Nájemní smlouvu uzavře se Zájemcem (i) osoba, která se o příležitosti uzavřít Nájemní smlouvu dozvěděla od Zprostředkovatele nebo osoby vyhledané Zprostředkovatelem, (ii) společník nebo akcionář osoby vyhledané Zprostředkovatelem, (iii) právnická osoba, ve které bude osoba vyhledaná Zprostředkovatelem společníkem či akcionářem nebo v níž bude mít osoba vyhledaná Zprostředkovatelem jinou formou zřízenu majetkovou účast, (iv) právnická osoba, u které bude jeden ze společníků či akcionářů totožný jako jeden ze společníků či akcionářů osoby vyhledané Zprostředkovatelem nebo (v) jiná osoba, která je s osobou vyhledanou Zprostředkovatelem ve vztahu osoby blízké nebo v úzkém smluvním vztahu či jiném obdobném vztahu.

Čl. VII. Ostatní ujednání

7.1 Tato dohoda se uzavírá na dobu určitou v trvání ____ **měsíců**, přičemž doba trvání dohody počíná dnem jejího uzavření tj. dnem jejího podpisu poslední ze stran této dohody. V případě, kdy jedna ze stran této dohody nedoručí druhé straně této dohody nejpozději deset (10) dnů před termínem skončení dohody oznámení, že trvá na skončení této dohody, tak se tato dohoda za sjednaných podmínek obnovuje na dobu dalšího jednoho (1) měsíce, a to i opakovaně.

7.2 Zájemce prohlašuje, že k uzavření této dohody došlo v podnikatelských prostorách Zprostředkovatele.

Pokud bude tato dohoda uzavírána MIMO podnikatelské prostory Zprostředkovatele, nahraďte větou: Zájemce prohlašuje, že mu před uzavřením této dohody byly Zprostředkovatelem sděleny písemně údaje uvedené v § 1811 odst. 2 a § 1820 odst. 1 občanského zákoníku, že byl poučen o svém právu od této dohody písemně odstoupit bez uvedení důvodů a bez sankce do čtrnácti (14) dnů od jejího uzavření, a to i prostřednictvím formuláře, jenž byl Zájemci předán před podpisem této dohody. Zájemce prohlašuje, že podle § 1823 občanského zákoníku výslovně požádal, aby Zprostředkovatel započal s plněním této dohody ještě před uplynutím lhůty pro odstoupení. Zájemce vzal na vědomí a byl poučen před uzavřením této dohody, že v případě odstoupení od této dohody uhradí Zprostředkovateli poměrnou část sjednané provize dle čl. VI. této dohody odpovídající vynaloženým nákladům Zprostředkovatele za služby poskytnuté do okamžiku odstoupení od této dohody. Zájemce bere na vědomí a byl poučen před uzavřením této dohody, že pokud Zprostředkovatel splní předmět této dohody před uplynutím lhůty k odstoupení, nemá zájemce právo od této dohody odstoupit.

7.3 Strany této dohody prohlašují, že si tuto dohodu před jejím uzavřením pečlivě přečetly, tuto dohodu uzavírají po vzájemném projednání svobodně a vážně, za podmínek spravedlivých aniž jsou k tomu vedení tísní, což potvrzují podpisem této dohody.

7.4 Doba trvání této dohody se prodlužuje o dobu šedesáti (60) dnů v případě, že bude se zájemcem o nájem Bytu uzavřena Dohoda o rezervaci a uhrazeno Rezervační depozitum.

7.5 Tato dohoda byla vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá ze stran této dohody obdrží po jednom (1) stejnopise.

7.6 Smluvní strany sjednávají, že veškerá práva a povinnosti stanovené v této dohodě, stejně jako práva a povinnosti zde neupravená se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Změny a dodatky této dohody lze činit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků podepsaných smluvními stranami. Měnit a doplňovat lze tuto dohodu po vzájemné dohodě obou stran této dohody formou písemného dodatku k této dohodě podepsaného oběma stranami této dohody.

7.7 Zájemce poskytuje Zprostředkovateli a subjektům působícím v rámci systému CENTURY 21 souhlas, aby dle zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, zpracovávali, dále poskytovali třetím osobám a archivovali jím poskytnuté osobní údaje obsažené v této dohodě, dotaznících Zprostředkovatele či Zájemcem jinak sdělené, a to za účelem plnění závazků vyplývajících z této dohody a výkonu dalších činností vztahujících se k Zájemci a/nebo k předmětu této dohody určenému v čl. II. odst. 2.1 této dohody, a to v rozsahu ustanovení § 2451 občanského zákoníku.

7.8 Zájemce uděluje podle zák. č. 480/2004 Sb., o některých službách informačních společností, ve znění pozd. předpisů, Zprostředkovateli a subjektům působícím v rámci systému CENTURY 21 souhlas, aby mu v budoucnu zasílali do jeho elektronické schránky obchodní sdělení.

7.9 Souhlasy uvedené v čl. VII. odst. 7.7 a odst. 7.8 této dohody může Zájemce kdykoliv bezplatně odvolat, a to odesláním e-mailové zprávy na e-mailovou adresu _____@century21.cz a zároveň na e-mailovou adresu _____@century21.cz, nebo zasláním písemného sdělení této informace poštou na adresu sídla Zprostředkovatele.

7.10 Zájemce prohlašuje v souladu s ustanoveními zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v platném znění, že není politicky exponovanou osobou ve smyslu ustanovení §4 odst. 5 tohoto zákona.

7.11 Zprostředkovatel tímto informuje Zájemce, že v případě vzniku sporu ve věci zprostředkování prodeje Nemovitosti dle této smlouvy, je pro případné mimosoudní řešení takového sporu věcně příslušná Česká obchodní inspekce. Bližší informace lze nalézt na internetových stránkách www.coi.cz, kde je mimo jiné umístěn formulář sloužící k podání návrhu na zahájení mimosoudního řešení spotřebitelského sporu.

V _____ dne _____

_____	_____
Zprostředkovatel	**Zájemce**