

SMLOUVA O ZPROSTŘEDKOVÁNÍ REALITNÍCH SLUŽEB

nevýhradní zprostředkování nájmu nemovitosti

uzavřená podle ustanovení § 2445 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v
pozdějším znění

(dále pouze jako „smlouva“)

Čl. I. Strany smlouvy

1.1 EXTRANEMO s.r.o., provozující realitní kancelář Elán,

se sídlem V Kukli 187, Sibřina, IČ 28946901, DIČ CZ28946901,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka
155027, doručovací adresa: Smetanova 240, Úvaly, PSČ 250 82, zastoupená Petrou
Krocovou, na základě plné moci ze dne 11.12.2014, telefon 725 293 515, e-mail
petra.krocova@elianreality.cz,

dále jako „Zprostředkovatel“ na straně jedné

a

1.2 Vlastník:

Název: Město Úvaly, sídlo: Pražská 276, podíl: 100%, jednající /zastoupen: Petrem
Boreckým, starosta,

dále jako „Zájemce“ na straně druhé

Čl. II. Předmět smlouvy

2.1 Předmětem této smlouvy je závazek Zprostředkovatele zprostředkovat uzavření nájemní smlouvy (dále jen „Nájemní smlouva“) následujících Nemovitostí_RD č.p. 203, na adrese Smetanova, Úvaly, 250 82, včetně následujícího vybavení: kuchyňská linka,

.....
.....
..... (dále jen „Nemovitost“) mezi Zájemcem, jako pronajímatelem, a třetí osobou,
jako nájemcem a povinnost Zájemce uhradit Zprostředkovateli za zprostředkování
uzavření nájemní smlouvy provizi ve výši podle této smlouvy.

2.2 Zájemce prohlašuje a činí nepochybným, že Zprostředkovatele seznámil pravdivě a úplně se všemi skutečnostmi týkajícími se Nemovitosti a nezamlčel žádné rozhodné skutečnosti, které by byly způsobilé zmařit či ztížit předání Nemovitosti do nájmu třetí osobě a zavazuje se jednat tak, aby tento stav po dobu trvání této smlouvy zůstal nezměněn. Zájemce prohlašuje, že předání Nemovitosti do nájmu nebrání žádné překážky, že jeho právo nakládat s Nemovitostí není žádným způsobem omezeno a že na Nemovitosti neváznou žádné vady ani žádná práva třetích osob (zejména zástavní práva, práva vyplývající z věcného břemene, práva nájmu či výprosy, výpůjčky, výměnkou či jiná práva), která by jakkoliv omezovala užívací práva, to vše s výjimkou: _____předkupní právo_____.

Čl. III. Nájemné Nemovitosti požadované Zájemcem

3.1 Zájemce stanovil požadované nájemné za Bytovou jednotku za kalendářní měsíc ve výši **30.000,- Kč** (slovy Třicettisíc korun českých). Zálohy na služby spojené s užíváním Nemovitosti, které má hradit nájemce jsou stanoveny ve výši **5 000,-Kč** (slovy

pěttisíckorun českých). Zájemce dále stanovil požadovanou peněžní jistotu ve výši 30 000,-Kč.

- 3.2 Zprostředkovatel se zavazuje respektovat požadavek Zájemce a nabízet nájem Nemovitosti za nájemné uvedené v odst. 3.1 tohoto článku, nedohodnou-li se strany smlouvy písemně jinak.

Čl. IV. Práva a povinnosti Zprostředkovatele

- 4.1 Zprostředkovatel se zavazuje vyvíjet činnost dle této smlouvy směřující k zajištění třetí osoby – zájemce o nájem Nemovitosti řádně a svědomitě a v souladu se zájmy Zájemce. Zprostředkovatel je povinen respektovat při své činnosti pokyny Zájemce a informovat Zájemce o uzavření Smlouvy o rezervaci týkající se nemovitosti a úhradě Rezervačního depozita ze strany třetí osoby.
- 4.2 Zprostředkovatel se zavazuje přiměřeně kdykoliv na vyžádání Zájemce informovat o plnění této smlouvy.
- 4.3 Zprostředkovatel prohlašuje, že provize uvedená v čl. VI. odst. 6.1 této smlouvy zahrnuje i právní servis spojený s vyhotovením návrhu Nájemní smlouvy, bude-li vyhotovení tohoto návrhu zajištěno Zprostředkovatelem. 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 případného úředního ověření podpisů a správních poplatků, ani úhrady za jakékoli právní služby poskytované Zájemci ze strany jiných osob, než ze strany smluvního partnera Zprostředkovatele.
- 4.4 Zprostředkovatel je povinen uchovat pro zájemce doklady nabyté v souvislosti se zprostředkovatelskou činností, a to po dobu, po kterou mohou být významné pro ochranu zájmů zájemce. Zprostředkovatel a zájemce se dohodli, že pro účely této smlouvy se doba uchování dokladů pro zájemce stanoví doba 1 rok od zániku této smlouvy.

Čl. V. Práva a povinnosti Zájemce

- 5.1 Zájemce se zavazuje, že na výzvu Zprostředkovatele uzavře nejpozději ve lhůtě patnácti (15) dnů se zájemcem o nájem Nemovitosti, který uzavřel Smlouvu o rezervaci a uhradil Rezervační depozitum, Nájemní smlouvu.
- 5.2 Zájemce se zavazuje umožnit Zprostředkovateli provádět prohlídky Nemovitosti, a to vždy bezodkladně po výzvě Zprostředkovatele. Zájemce se zavazuje jakoukoliv překážku prohlídky Nemovitosti trvající déle než tři (3) dny oznámit Zprostředkovateli:
- telefonicky na číslo: 725 293 515;
- Strany této smlouvy výslovně ujednávají, že Zprostředkovatel bude mít v držení klíče od Nemovitosti a může uskutečnit prohlídku Nemovitosti kdykoliv to bude třeba, a to i bez účasti Zájemce.
- 5.3 Zájemce se zavazuje informovat Zprostředkovatele o všech skutečnostech, které souvisejí se zprostředkováním nájmu Nemovitosti a dále předat Zprostředkovateli veškeré podklady nutné a nezbytné k realizaci uzavření Nájemní smlouvy.
- 5.4 Zájemce prohlašuje, že uděluje Zprostředkovateli souhlas s následnou inzercí nájmu Nemovitosti, zejména v tisku a prostřednictvím počítačové sítě Internet a souhlasí s pořízením potřebné dokumentace. Na vyžádání Zprostředkovatele se Zájemce zavazuje poskytnout dokumentaci Nemovitosti, kterou má k dispozici, případně udělit Zprostředkovateli příslušnou plnou moc k jejímu opatření na náklady Zájemce.
- 5.5 V případě porušení kteréhokoliv z jednotlivých závazků Zájemce stanovených v čl. V. této smlouvy nebo v případě, že se prohlášení Zájemce dle čl. II. odst. 2.2 této smlouvy ukáže nepravdivým, je Zájemce povinen zaplatit Zprostředkovateli smluvní pokutu ve výši provize stanovené v čl. VI. odst. 6.1 této smlouvy. 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 stanoveného závazku.

- 5.6 Zájemce Zprostředkovatele zmocňuje k tomu, aby za Zájemce uzavřel jménem Zájemce smlouvu, jejímž předmětem bude budoucí závazek Zájemce uzavřít Nájemní smlouvu (dále a též shora jen „**Smlouva o rezervaci**“) týkající se nájmu Nemovitosti. Zmocnění je uděleno též k uzavření případných dodatků ke Smlouvě o rezervaci a k přijetí rezervačního depozita za účelem rezervace nájmu Nemovitosti (dále a též shora jen „**Rezervační depozitum**“), a dále k vypovězení nebo jinému ukončení Smlouvy o rezervaci a vrácení Rezervačního depozita. Zájemce zároveň bere na vědomí, že Zprostředkovatel je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce a to výhradně jednatele společnosti EXTRANEMO s.r.o..

Čl. VI. Provize Zprostředkovatele

- 6.1 Za činnost dle této smlouvy má Zprostředkovatel nárok na provizi ve výši, která odpovídá *jednomu měsíčnímu nájmu* včetně daň z přidané hodnoty v zákonné výši 21%, tj. celkem částka ve výši 30.000,- Kč včetně DPH. Nárok Zprostředkovatele na zaplacení provize vzniká okamžikem uzavření Nájemní smlouvy. Provize je splatná do 7 dnů ode dne uzavření Nájemní smlouvy.
- 6.2 V případě, že nájemce uhradí Rezervační depozitum na účet Zprostředkovatele a toto bude po uzavření Nájemní smlouvy použito na úhradu části nájemného, nárok na provizi Zprostředkovatele dle ustanovení článku VI. odst. 6.1 této smlouvy je Zprostředkovatel výslovně oprávněn jednostranně započíst proti Rezervačnímu depozitu. Případný rozdíl mezi výší Rezervačního depozita a výší odměny Zprostředkovatele bude vyplacen Zprostředkovatelem Zájemci do pěti (5) pracovních dnů po uzavření Nájemní smlouvy. V případě, že Rezervační depozitum nebude po uzavření Nájemní smlouvy použito na úhradu části nájemného, zavazuje se Zájemce uhradit odměnu Zprostředkovatele dle odstavce 6.1 tohoto článku v hotovosti při podpisu Nájemní smlouvy.
- 6.1 Pro případ, že nedojde k uzavření Nájemní smlouvy z důvodu na straně nájemce a Zprostředkovateli 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. Smluvní strany pro tento případ sjednávají, že Zprostředkovatel je v takovém případě oprávněn započíst nárok na úhradu své provize ze složeného Rezervačního depozita a zbývající část, tj. 50 % ze složeného Rezervačního depozita poukáže Zprostředkovatel Zájemci. 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 smlouvou.
- 6.3 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 smlouvy, 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 zřízení 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,
- c) Zájemce uzavře prostřednictvím Zprostředkovatele Smlouvu o rezervaci a k uzavření nájemní smlouvy s třetí osobou (nájemcem) nedojde z důvodů na straně Zájemce,
- d) by byl činný také pro druhou stranu zprostředkovávané smlouvy.

Čl. VII. Ostatní ujednání

- 7.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou v trvání 6 **měsíců**, přičemž doba trvání smlouvy počíná dnem jejího uzavření tj. dnem jejího podpisu poslední ze stran této smlouvy. V případě, kdy jedna ze stran této smlouvy nedoručí druhé straně této smlouvy nejpozději deset (10) dnů před termínem skončení smlouvy písemné oznámení, že trvá na skončení této smlouvy, tak se tato smlouva za sjednaných podmínek obnovuje na dobu dalšího jednoho (1) měsíce, a to i opakovaně.
- 7.2 Zájemce prohlašuje, že k uzavření této smlouvy došlo v podnikatelských prostorách Zprostředkovatele na adrese Smetanova 240, Úvaly.
- Pokud bude smlouva uzavírána MIMO podnikatelské prostory Zprostředkovatele, nahradte větou:
- Zájemce prohlašuje, že byl před uzavřením této smlouvy poučen o svém právu od této smlouvy 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 smlouvy. Zájemce prohlašuje, že podle § 1823 občanského zákoníku výslovně požádal, aby Zprostředkovatel započal s plněním této smlouvy ještě před uplynutím lhůty pro odstoupení. Zájemce vzal na vědomí a byl poučen před uzavřením této smlouvy, že v případě odstoupení od této smlouvy uhradí Zprostředkovateli poměrnou část sjednané provize dle čl. VI. této dohody odpovídající vynaloženým nákladům Zprostředkovatele za služby poskytnuté do okamžiku odstoupení od této smlouvy. Zájemce bere na vědomí a byl poučen před uzavřením této smlouvy, že pokud Zprostředkovatel splní předmět této smlouvy před uplynutím lhůty k odstoupení, nemá zájemce právo od této dohody odstoupit.
- 7.3 Strany této smlouvy prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím uzavřením pečlivě přečetly, tuto smlouvu uzavírají po vzájemném projednání svobodně a vážně, za podmínek spravedlivých aniž jsou k tomu vedení tísni, což potvrzují podpisem této smlouvy.
- 7.4 Doba trvání této smlouvy se prodlužuje o dobu dvaceti (20) dnů v případě, že bude se zájemcem o nájem Nemovitosti uzavřena Smlouva o rezervaci a uhrazeno Rezervační depozitum.
- 7.5 Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá ze stran této smlouvy obdrží po jednom (1) stejnopise.
- 7.6 Smluvní strany sjednávají, že veškerá práva a povinnosti stanovené v této smlouvě, stejně jako práva a povinnosti zde neupravená se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Změny a dodatky této smlouvy lze činit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků smlouvy podepsaných smluvními stranami. Měnit a doplňovat lze tuto smlouvu po vzájemné dohodě obou stran této smlouvy formou písemného dodatku k této dohodě podepsaného oběma stranami této smlouvy.
- 7.7 Zájemce poskytuje Zprostředkovateli souhlas, aby dle zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, zpracovávali, dále poskytovali třetím osobám a archivovali jim poskytnuté osobní údaje obsažené v této dohodě, dotaznicích Zprostředkovatele či Zájemcem jinak

- 7.7. Zájemce poskytuje Zprostředkovateli souhlas, aby dle zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, zpracovávali, dále poskytovali třetím osobám a archivovali jim poskytnuté osobní údaje obsažené v této dohodě, dotaznicích 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 po dobu deseti (10) let od poskytnutí.
- 7.8. Souhlas uvedený v čl. VII. odst. 7.7 této smlouvy může Zájemce kdykoliv bezplatně odvolat, a to odesláním e-mailové zprávy na e-mailovou adresu Zprostředkovatele.
- 7.9. Pisemnosti se doručují doporučenou poštou na adresu uvedenou v záhlaví, popř. na jinou adresu, kterou si účastníci písemně sdělili jako doručovací adresu. Má se za to, že došla zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla třetí pracovní den po odeslání, byla-li však odeslána na adresu v jiném státu, pak patnáctý pracovní den po odeslání.
- 7.10. Strany této smlouvy prohlašují, že tato smlouva obsahuje ujednání o všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat a že strany dospěly ke shodě ohledně všech náležitostí, které stanovily jako předpoklady uzavření této smlouvy;
- 7.11. Strany této smlouvy prohlašují, že si vzájemně sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této smlouvy.
- 7.12. Zájemce dále prohlašuje, že byla mu poskytnuta možnost se s návrhem smlouvy seznámit s dostatečným časovým předstihem před jejím uzavřením a že mu byla poskytnuta možnost navrhnout úpravy smluvních ujednání této smlouvy.
- 7.13. Odpověď strany této Smlouvy ve smyslu § 1740 (3) NOZ, s dodatkem nebo odchylkou, která podstatně nemění podmínky nabídky, není přijetím nabídky na uzavření této Smlouvy.

V Úvalech dne 19. 4. 2014


EXTRANEMO s.r.o.
 V Kuku 187, 250 84 Sázava
 Tel.: 604 700 022
 IČ: 28946801
 DIČ: CZ28346801

Zprostředkovatel


MĚSTO ÚVALY
 Úvaly 100, 250 01 Úvaly
 IČ: 000 000 000
 DIČ: CZ00000000

Zájemce