



bydlíte doma.cz

realitní kancelář

Verdalit spol. s r.o., se sídlem v Táboře, Kostnická 205/2, PSČ 390 01, IČ: 280 79 451

Tel. (mobil) +420723 117 704

mailto:info@bydlitedoma.cz; http://www.bydlitedoma.cz

Dnešního dne, měsíce a roku smluvní strany:

Verdalit spol. s r.o., IČO: 28079451
se sídlem Kostnická 205/2, 390 01 Tábor
zastoupena jednatelem Kamilem Žárským

(dále jen „Realitní zprostředkovatel“), na straně jedné

a

....., r.č. /, bytem

.....

tel.:, e-mail:

(dále jen „Zájemce“), na straně druhé

uzavírají v souladu se zák.č. 39/2020 Sb., zákon o realitním zprostředkování, tuto

SMLOUVA O VÝHRADNÍM REALITNÍM O ZPROSTŘEDKOVÁNÍ NÁJMU

(dále jen „Smlouva“):

Článek I.

Prohlášení zájemce

1. 1. Zájemce prohlašuje, že je vlastníkem následujících nemovitost í(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“). Cena požadovaná Zájemcem za pronájem Nemovitostí je ... Kč na měsíc (dále jen „Cena nájmu“) a dále pak poplatky za služby spojené s užíváním ve výši ... Kč na měsíc. Výše ceny může být snížena na základě výslovného požadavku ze strany Zájemce.
2. V případě, že na základě činnosti Realitního zprostředkovatele dojde k uzavření Realitní smlouvy, zaplatí Zájemce Realitnímu zprostředkovateli provizi odpovídající konečné výši měsíčního nájmu. Provize je splatná dnem uzavření Realitní smlouvy.
3. Zájemce výslovně souhlasí a opravňuje Realitního zprostředkovatele, aby si provizi ve svůj prospěch započítal 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. na vyzvání Realitního zprostředkovatele vyvíjet potřebnou součinnost, zejména umožnit prohlídky Nemovitostí v termínech předem sjednaných s Realitním zprostředkovatelem a poskytnout mu veškerou dokumentaci nezbytnou k obstarání Nájemce,
 - b. že veškeré kontakty se třetími osobami, které zajistí Realitní zprostředkovatel, budou realizovány výlučně přes Realitního zprostředkovatele a 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. nejpozději do ... dnů poté, co Nájemce složil Rezervační poplatek, uzavřít s Nájemcem Realitní smlouvu dle čl. II. odst. 1. této smlouvy s tím, že nájem bude na dobu určitou do ... a za následujících podmínek: ...,
 - d. neuzavřít v době trvání této smlouvy Realitní smlouvu s jinou osobou, než mu byla obstarána činností Realitního zprostředkovatele,
 - e. za účelem pronájmu Nemovitostí neuzavřít 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 v tisku, na internetu apod.,

- b. bez zbytečného odkladu informovat 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. Smluvní pokuta

Pokud Zájemce poruší některé ze svých povinností uvedených v této smlouvě nebo pokud uvede v této smlouvě nepravdivé informace, zavazuje se zaplatit Realitnímu zprostředkovateli smluvní pokutu ve výši 20% z ceny měsíčního nájmu uvedeného v čl. II. odst. 1. této smlouvy. Smluvní pokuta je splatná do 3 dnů od sdělení výzvy k zaplacení. Tím není dotčeno právo Realitního zprostředkovatele domáhat se náhrady škody v plné výši.

Článek V. 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 a se Zásadami ochrany osobních údajů Realitního zprostředkovatele, jak je uveřejněno na [www...](#) Poskytnutí osobních údajů Zájemce je požadováno z důvodu oprávněného zájmu Realitního zprostředkovatele a že jsou tyto nezbytné pro plnění smlouvy.
3. Zájemce souhlasí s tím, aby v případě uzavření Rezervační smlouvy na Nemovitosti Realitní zprostředkovatel přijal od Zájemce Rezervační poplatek.
4. 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.
5. 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 do 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. 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