

SMLOUVA O POSKYTOVÁNÍ REALITNÍCH SLUŽEB**NÁJEM S VÝHRADNÍ INZERCÍ**

uzavřená dle příslušných ustanovení zákona č. 39/2020 Sb., o realitním zprostředkování a o změně souvisejících zákonů, v platném znění (dále jen „zákon o realitním zprostředkování“)

(číslo obchodního případu 86294)

Broker Consulting, a.s.

IČO: 25221736

se sídlem Jiráskovo náměstí 2684/2, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň

zapsaná ve veřejném rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl B, vložka 1121

zástupce: OKP Jitka Podlisková, s.r.o., EVČ 940318, na základě plné moci

dále jen „**Zprostředkovatel**“

a

Vilém Podliska

datum narození 11. 8. 1975

bytem Koukolová 1138/5, Černice, 326 00 Plzeň

zástupce: Jitka Podlisková, r.č. 750811/0522, na základě plné moci

korrespondenční adresa: Koukolová 1138/5, 326 00 Plzeň

e-mail: jitka.podliskova@bcas.cz

dále jen „**Zájemce**“ nebo „**Klient**“

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O POSKYTOVÁNÍ REALITNÍCH SLUŽEB:**I.****Nemovitost a nájemné**

1) Zájemce prohlašuje, že je vlastníkem níže specifikované nemovitosti:

- jednotka č. 696/706, na LV č. 4309, vymezená podle obč.z. v pozemku parc.č. 889/254 (zastavěná plocha a nádvoří), součástí pozemku je stavba č.p. 696, v části obce Karlín, způsob využití byt.dům, jednotka zahrnuje byt a podíl o velikosti 924/154237 na společných částech nemovitosti - pozemcích parc.č. 889/254 (zastavěná plocha a nádvoří), 889/255 (ostatní plocha), 889/257 (ostatní plocha) na LV č. 3675

vše zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, katastrální území Karlín, obec Praha (dále jen „**Nemovitost**“).

2) Zájemce má zájem přenechat Nemovitost do nájmu za nájemné ve výši: 45 000 Kč (slovy: čtyřicet pět tisíc korun českých) měsíčně.

II.**Předmět smlouvy**

1) Zprostředkovatel se touto smlouvou zavazuje, že pro Zájemce obstará příležitost uzavřít s třetí osobou nájemní smlouvu, jejímž předmětem bude nájem Nemovitosti a povinnost

nájemce platit Zájemci nájemné ve výši dle této smlouvy (v textu této smlouvy dále jen „Nájemní smlouva“).

- 2) Zprostředkovatel je oprávněn vyhledávat třetí osoby se zájmem o uzavření Nájemní smlouvy s nájmem nižším, než je částka uvedená v čl. I. odst. 2 této smlouvy pouze s písemným souhlasem Zájemce.
 Za takový písemný souhlas Zájemce se považuje také souhlas Zájemce projevovaný e-mailovou zprávou, jakož i podpis Zájemce pod Nájemní smlouvou, příp. i u předcházející rezervační smlouvy nebo smlouvy o smlouvě budoucí, v níž je předmětná nižší částka nájemného uvedena.

III.

Povinnosti smluvních stran

- 1) Zájemce tímto závazně prohlašuje a zavazuje se Zprostředkovateli, že dosud nepřevodil ani neomezil své vlastnické právo k Nemovitosti. Zájemce se zavazuje oznámit Zprostředkovateli jakékoli skutečnosti mající vliv na plnění předmětu této smlouvy, zejména že Zprostředkovateli oznámí bez zbytečného odkladu nejpozději však do 3 dnů skutečnost, že si nájemce vyhledal sám nebo prostřednictvím třetí osoby. Zároveň Zájemce prohlašuje, že Nemovitost není právně ani fakticky zatížena, vyjma práv a závazků uvedených na LV. V případě zatížení jinými právy, než právy plynoucími z LV je Klient povinen zaslat písemně seznam těchto omezení na e-mail: lv@bcas.cz a zároveň je sdělit zástupci Zprostředkovatele.
- 2) Zájemce se zavazuje poskytnout Zprostředkovateli nezbytnou součinnost při plnění povinností Zprostředkovatele vyplývajících z této smlouvy, zejména umožnit Zprostředkovateli po domluvě prohlídky Nemovitosti za účasti třetích osob a průběžně informovat Zprostředkovatele o všech důležitých okolnostech souvisejících s předmětem této smlouvy. Zájemce se také zavazuje, že umožní umístění tabule nebo plachty na Nemovitosti informující o realitních službách Zprostředkovatele.
- 3) Zprostředkovatel dle této smlouvy zajišťuje jako Zprostředkovatel celý proces sjednání nájmu k Nemovitosti, inzerci na realitních serverech, prohlídky Nemovitosti a veškeré další činnosti potřebné k obstarání příležitosti pro Zájemce k uzavření Nájemní smlouvy. Zájemce se zavazuje, že nebude inzerovat Nemovitost a její převod.
- 4) Zprostředkovatel zajistí pro Zájemce v případě jeho zájmu prostřednictvím svého právního oddělení návrh Nájemní smlouvy včetně možnosti jeho projednání s třetími osobami, které o nájem Nemovitosti projeví zájem.

IV.

Provize

- 1) Zprostředkovateli vzniká nárok na provizi v okamžiku doručení potvrzení na e-mailovou adresu lv@bcas.cz o tom, že došlo k uzavření Nájemní smlouvy. Provize je stanovena ve výši: 45 000 Kč + 21% daně z přidané hodnoty. Nedojde-li k uzavření Nájemní smlouvy, z důvodu na straně Zájemce i přes to, že Zprostředkovatel obstaral příležitost k jejímu uzavření, zavazuje se Zájemce Zprostředkovateli zaplatit provizi ve výši 45 000 Kč + 21% daně z přidané hodnoty.
- 2) V případě, že provizi bude hradit nájemce, zavazuje se Zájemce, že dohodou o rezervaci nemovitosti anebo Nájemní smlouvou zaváže nájemce k zaplacení provize dle odst. 1) shora za Zájemce přímo Zprostředkovateli. Zprostředkovatel s převzetím povinnosti zaplatit provizi nájemcem souhlasí.
- 3) Zprostředkovatel je oprávněn si částku provize dle čl. IV. odst. 1) shora či její část strhnout přímo z částky rezervačního poplatku složeného na běžný účet Zprostředkovatele třetí osobou na základě dohody o rezervaci nemovitosti uzavřené mezi Zprostředkovatelem, Zájemcem a nájemcem, jež uzavřením této dohody o rezervaci Nemovitosti projevil zájem o uzavření Nájemní smlouvy nebo z nájemcem složeného nájemného.

V.
Trvání smlouvy

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 1. 1. 0001.
- 2) Doby trvání této smlouvy lze prodloužit nejdříve 30 dnů přede dnem uplynutí doby ujednané v předchozím odstavci, a to vždy maximálně o dalších 6 měsíců.

VI.
Ostatní ujednání

- 1) Pro případ, že Zájemce poruší kteroukoli ze svých povinností vymezených čl. III. této smlouvy, je povinen zaplatit Zprostředkovateli smluvní pokutu ve výši 1/2 částky provize sjednané čl. IV. odst. 1) této smlouvy.
- 2) Ujednáním o smluvní pokutě dle čl. VI. odst. 1) této smlouvy není dotčeno případné právo Zprostředkovatele na náhradu škody vzniklé z porušení jednotlivých povinností vymezených čl. III. této smlouvy.

VII.
Prohlášení Klienta

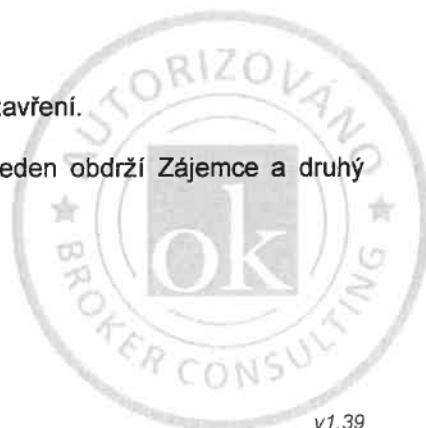
- 1) Klient prohlašuje, že:
 - a) v této smlouvě jsou zaznamenány veškeré mé požadavky mnou Zprostředkovateli sdělené, že jsem si tuto smlouvu důkladně přečetl a že tato je sepsána jasně, přesně a srozumitelně. Informace pro Klienta uvedené v této smlouvě o poskytování realitních služeb mi byly poskytnuty jasnou a srozumitelnou formou a v plném rozsahu jsem jim porozuměl. Prohlašuji, že jsem byl Zprostředkovatelem upozorněn na povinnost vyplývající ze zákona č. 406/2000 Sb., v platném znění, zejména na povinnost předložit průkaz energetické náročnosti a tento průkaz předat nájemci nejpozději při podpisu Nájemní smlouvy (pokud je zákonem vyžadován). Klient tímto prohlašuje, že ještě před uzavřením této smlouvy výslovně požádal Zprostředkovatele, aby s plněním služeb dle této smlouvy započal ihned po jejím uzavření ve smyslu § 1824a odst. 3 OZ.
 - b) jsem byl seznámen s tím, jakým způsobem jsou ve společnosti Broker Consulting, a.s. zpracovávány osobní údaje (včetně rodného čísla a dalších důvěrných informací) (dále také „osobní údaje“). Dále také potvrzuji, že mi je znám obsah dokumentu Informace o zpracování osobních údajů klientů Broker Consulting, a.s., který zpracování osobních údajů společností Broker Consulting, a. s., popisuje a jehož aktuální znění je dostupné na webové adrese www.bcas.cz, případně v obchodních místech společnosti Broker Consulting, a.s.
 - c) veškerá poučení, poskytnuté informace, sdělení, prohlášení a udělená oprávnění jsou platná a účinná ve vztahu ke všem osobám podepsaným na této smlouvě a svým podpisem vyjadřuji s těmito svůj souhlas a potvrzuji, že s těmito jsem byl seznámen, těmto rozumím a souhlasím s nimi. Klient podpisem této smlouvy potvrzuje, že převzal jedno její vyhotovení.

VIII.
Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem svého uzavření.
- 2) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží Zájemce a druhý obdrží Zprostředkovatel.

Přílohy:

- Informace pro klienta



- Formulář pro odstoupení od smlouvy
- Objednávka realitních služeb



Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s celým obsahem této smlouvy, že tato smlouva zcela odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a že veškerá prohlášení či informace, které druhé smluvní straně poskytly, jsou pravdivé.

V NAME dne 24.5.2024

V NAME dne 24.5.2024

.....
Klient - Vilém Podliska
zast. Jitka Podlisková

.....
Zprostředkovatel - Broker Consulting, a.s.
zast. OKP Jitka Podlisková, s.r.o.



Příloha – Informace pro Klienta

Poskytnutím níže uvedených informací Klientovi dochází ke splnění povinností společnosti Broker Consulting, a.s., se sídlem Jiráskovo nám. 2684/2, 326 00 Plzeň, IČO: 25221736, zapsané v OR vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíle B, vložce 1121, e-mail: info@bcas.cz, tel.: 800 100 164, (dále jen jako „Zprostředkovatel“), dle § 1811 odst. 2 a § 1820 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen jako „OZ“), vůči Klientovi, který je v postavení spotřebitele (viz ustanovení § 419 OZ).

Zprostředkovatel tímto v souladu s platnou právní úpravou poučuje Klienta o tom, že:

- Tato smlouva o poskytování realitních služeb spadá pod režim zákona č. 39/2020 Sb., o realitním zprostředkování a o změně souvisejících zákonů, v platném znění (dále jen jako „zákon o realitním zprostředkování“);
- Předmětem služby nabízené Zprostředkovatelem má být zprostředkování: prodeje nebo koupě nemovitých věcí/pronájmu nemovitých věcí/prodeje nebo koupě družstevního podílu se třetí osobou;
- Předmět služby nabízené Zprostředkovatelem bude ve vztahu ke Klientovi splněn způsobem uvedeným v této smlouvě o poskytování realitních služeb;
- Předmět zprostředkování bude nabízen za cenu uvedenou v této Smlouvě, pokud se Klient a Zprostředkovatel nedohodnou jinak;
- Cena za zprostředkování předmětu zprostředkování bude hrazena způsobem uvedeným v této smlouvě, pokud se Klient a Zprostředkovatel nedohodnou jinak;
- Cena služby (tj. provize) bude činit konkrétní částku či sjednané procento ze skutečné ceny (která bude uvedena v této smlouvě nebo odsouhlasena dle čl. II. odst. 2 této smlouvy); k takto vypočtené provizi bude vždy připočtena daň z přidané hodnoty (viz dále).
- Provize bude vždy zatížena daní z přidané hodnoty (DPH) ve smyslu platné právní úpravy, přičemž stávající sazba DPH činí 21 % ze základu daně (tj. ze sjednané provize), tedy Klient bude povinen uhradit Zprostředkovateli jak sjednanou provizi, tak i DPH z této provize;
- Provize bude splatná do 15 dnů po dni, kdy došlo ke splnění předmětu zprostředkování dle čl. II. odst. 1 této smlouvy;
- Veškeré náklady Zprostředkovatele spojené s činností dle této smlouvy jsou zahrnuty ve sjednané provizi;
- Práva Klienta z případného vadného plnění služeb, stejně jako podmínky těchto práv se řídí ustanoveními § 1914 a násl. OZ (zejména viz § 1915 až 1916, jakož i 1921 až 1925 OZ);
- Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou. Doby trvání této smlouvy lze prodloužit nejdříve 30 dnů před dnem uplynutí doby trvání, a to vždy maximálně o dalších 6 měsících. Pokud by byla doba trvání této smlouvy, před prodloužením doby trvání, sjednána na dobu delší než 6 měsíců ode dne uzavření této smlouvy, zkracuje se doba trvání této smlouvy automaticky na dobu 6 měsíců ode dne uzavření této smlouvy;
- Zvláštní poučení o možnosti odstoupit od této smlouvy, byla-li tato uzavřena mimo prostory obvyklé pro podnikání Zprostředkovatele (k tomu viz ustanovení § 1828/2 OZ): Máte právo odstoupit od této smlouvy (bez udání důvodu), a to do 14 dnů od jejího uzavření;
- Pro účely uplatnění práva na odstoupení od této smlouvy musíte o svém rozhodnutí odstoupit od této informovat Zprostředkovatele formou jednoznačného prohlášení (např. dopisu zaslaného prostřednictvím provozovatele poštovních služeb nebo e-mailu). Můžete použít dále uvedený vzorový formulář (poskytnutý Zprostředkovatelem dle ust. § 1820 odst. 1 písm. i) OZ. viz. příloha této smlouvy – Formulář pro odstoupení od smlouvy) pro odstoupení od smlouvy, není to však Vaší povinností;
- Aby byla dodržena lhůta pro odstoupení od této smlouvy, postačuje odeslat sdělení o uplatnění práva odstoupit od této smlouvy před uplynutím příslušné lhůty; Zároveň Vás však výslovně poučujeme (ve smyslu ustanovení § 1837 OZ), že nebudete mít právo odstoupit od této smlouvy (za shora uvedených podmínek), pokud jste požádal/a, aby poskytování služeb začalo již během lhůty pro odstoupení od této smlouvy, pokud Zprostředkovatel již vyhledal (nejpozději v den předcházející odeslání oznámení o odstoupení) osobu mající zájem o uzavření zprostředkované smlouvy za podmínek stanovených v této smlouvě. V takovémto případě nebude k Vámi odeslanému odstoupení (z pohledu Zprostředkovatele) přihlíženo, a to bez ohledu na to, zda jste byl/a o zprostředkované osobě již informován/a ze strany Zprostředkovatele; čímž samozřejmě není dotčena možnost posouzení věci soudem.
- V případě stížnosti na činnost Zprostředkovatele je Klient oprávněn tuto podat. Zprostředkovatel uvádí, že Klient má právo (v případě vzniku sporu se Zprostředkovatelem z titulu této smlouvy) navrhnout Zprostředkovateli mimosoudní řešení sporu např. prostřednictvím Sdružení obrany spotřebitelů (viz <http://www.asociace-sos.cz/mimosoudni-reseni-spotrebitelskych-sporu/>). Zprostředkovatel může (avšak nemusí) souhlasit s takto navrženým mimosoudním řešením vyvstalého sporu; v případě nesouhlasu Zprostředkovatele bude předmětný spor rozhodovat s konečnou platností obecný soud.
- Klient má zároveň právo obrátit se se svou stížností (bude-li Klient mít za to, že došlo k porušení zákonných práv spotřebitelů ze strany Zprostředkovatele) na Českou obchodní inspekci, případně na obecní

živnostenský úřad Zprostředkovatele. V tomto směru Zprostředkovatel odkazuje Klienta i na znění zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, v platném znění.

Obecné informace o Broker Consulting, a. s. (též pouze „BC“)

Broker Consulting, a. s., Jiráskovo nám. 2, 326 00 Plzeň, IČ 252 21 736, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl B, vložka 1121. Internetové stránky: www.bcas.cz.



Příloha – Formulář pro odstoupení od smlouvy

Oznámení o odstoupení od smlouvy o poskytování realitních služeb

Odesílatel:

Jméno a příjmení:

Trvale bytem:

Adresát:

Broker Consulting, a.s.

IČO: 25221736

Se sídlem: Jiráskovo náměstí 2684/2, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň

Oznamuji/oznamujeme, že tímto odstupuji/odstupujeme od Smlouvy o poskytování realitních služeb ze dne _____, číslo obchodního případu _____.

V _____ dne _____

Podpis Odesílatele



Příloha – Objednávka realitních služeb

Nemovitost: Pronájem, byty/4+kk, 87 m², U Mlýnského kanálu 696/4, Karlín, 18600 Praha 8

Základní informace	
Typ	Byty
Podtyp	4+kk
Podlaží	7
Budova	Cihlová
Stav objektu	Novostavba
Vlastnictví	Osobní
Užitná plocha (m ²)	87 m ²
Adresa	U Mlýnského kanálu 696/4, Karlín, 18600 Praha 8
Blížeší specifikace	
Rok dokončení	2019
Energetický štítek	A
Specifikace nemovitosti	
Inženýrské sítě	Voda: dálkový vodovod Plyn: plynovod Odpad: veřejná kanalizace
Balkón	Ano, 5.8 m ²
Garáž	Ano, 56 m ²
Lodžie	Ano, 11 m ²
Sklep	Ano, 7 m ²
Topení	ústřední dálkové



