

SMLOUVA O VÝHRADNÍM REALITNÍM ZPROSTŘEDKOVÁNÍ PODNÁJMU DRUŽSTEVNÍHO BYTU

Dnešního dne, měsíce a roku smluvní strany:

Firma ... , IČO: ... ,
se sídlem: ... ,
IČO: ... ,
zastoupena ... ,
tel.: ... , 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 tuto Smlouvu o výhradním realitním zprostředkování (dále jen „Smlouva“):

Článek I. Prohlášení zájemce

1. Zájemce prohlašuje, že je členem bytového družstva ... , se sídlem: ... , IČO: ... , (dále jen „bytové družstvo“), a tedy majitelem družstevního podílu v bytovém družstvu. S členskými právy a povinnostmi, tedy s družstevním podílem, je spojeno rovněž právo nájmu družstevního bytu č. ... v domě č.p. ... na adrese ... Tento byt se nachází v ... podlaží uvedeného domu a je o dispozici ... a o výměře ... m² (dále jen „Družstevní byt“).
2. Zájemce dále prohlašuje, že na Družstevním bytě nevážnou žádné právní vady, omezení či jiná práva třetích osob 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 podnájmu Družstevního bytu (dále jen „Realitní smlouva“) se třetí osobou (dále jen „Podnájemce“). Cena požadovaná Zájemcem je ... Kč na měsíc (dále jen „Cena podnájmu“) 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 podnájmu plus DPH v příslušné výši. Provize je splatná dnem uzavření Realitní smlouvy.
3. Zájemce výslovně souhlasí a opravňuje Realitního zprostředkovatele, aby si provizi ve svůj prospěch započtl z přijatého blokovacího depozita, které na jeho účet složí Podnájemce (dále jen „Blokovací depozitum“), a to v souvislosti s uzavřením dohody o zablokování podnájmu – rezervaci Družstevního bytu (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. nejpozději do ... dnů poté, co Podnájemce složil Blokovací depozitum, uzavřít s Podnájemcem Realitní smlouvu dle čl. II. odst. 1. této smlouvy s tím, že podnájem bude na dobu určitou do ... a za následujících podmínek: ...,
 - b. na vyzvání Realitního zprostředkovatele vyvíjet potřebnou součinnost, zejména umožnit prohlídky Družstevního bytu v termínech předem sjednaných s Realitním zprostředkovatelem a poskytnout mu veškerou dokumentaci nezbytnou k obstarání Podnájemce,
 - c. 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,
 - d. neuzavřít v době trvání této smlouvy Realitní smlouvu s jinou osobou, než mu byla obstarána činností Realitního zprostředkovatele,
 - e. za účelem podnájmu Družstevního bytu 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 Podnájemce v nejkratší možné době, zejména inzercí v tisku, na internetu apod.,
 - b. bez zbytečného odkladu informovat Zájemce o složení Blokovacího depozita Podnájemcem,
 - 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 podnájmu 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 prohlašuje, že byl ještě před uzavřením Smlouvy poučen o svém právu odstoupit od Smlouvy bez uvedení důvodů a bez jakékoliv sankce do 14 dnů od uzavření Smlouvy, a to prostřednictvím formuláře, který je k dispozici na www.qara.cz. Zájemce výslovně požádal, aby Realitní zprostředkovatel započal s plněním Smlouvy ještě před uplynutím lhůty pro odstoupení. Zájemce byl poučen a bere na vědomí, že v takovém případě při odstoupení od Smlouvy uhradí Realitnímu zprostředkovateli poměrnou část Provize rovnající se vynaloženým nákladům Realitního zprostředkovatele za realitní služby poskytnuté do odstoupení od Smlouvy. Zájemce byl poučen a bere na vědomí, že pokud Realitní zprostředkovatel splní předmět Smlouvy před uplynutím lhůty k odstoupení, nemá Zájemce právo odstoupit od Smlouvy a Realitnímu zprostředkovateli vznikne právo na Provizi či jiné plnění dle této Smlouvy.
2. Zájemcem potvrzuje, že se před podpisem seznámil s Poučením spotřebitele a se Zásadami

ochrany osobních údajů Realitního zprostředkovatele, jak je uveřejněno na www.qara.cz. 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 Družstevní byt Realitní zprostředkovatel přijal od Podnájemce Blokovací depozitum.

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 Družstevního bytu nebo předal podklady k Družstevnímu bytu Podnájemci 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 Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu je možné opakovaně prodloužit a její prodloužení si sjednají vždy nejpozději 10 dnů před uplynutím sjednané doby.

2. 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.

3. Tato smlouva byla vyhotovena ve ... stejnopisech, z nichž každá ze stran této smlouvy obdrží po jednom.

V ... dne ...

.....
Realitní zprostředkovatel

.....
Zájemce