

SMLOUVA O REALITNÍM ZPROSTŘEDKOVÁNÍ NÁJMU/PODNÁJMU

Dnešního dne, měsíce a roku smluvní strany:

Comfort reality CZ, s.r.o.

se sídlem Vřesinská 75/22, Ostrava Poruba, PSČ 70800

IČ 278 08 394

bankovní spojení č. účtu 1662791379/0800(Česká spořitelna, a.s.)

zastoupená na základě plné moci ...,

tel. ..., email: ...

(dále jen „Realitní zprostředkovatel“)

a

pan/paní ...,

bytem: ...,

dat.nar.: ...,

tel.: ..., e-mail: ...

(dále jen „Zájemce“)

uzavírají v souladu se z. č. 39/2020 Sb., o realitním zprostředkování,
tuto Smlouvu o realitním zprostředkování nájmu (dále jen „Smlouva“):

Článek I. Prohlášení Realitního zprostředkovatele

1. Realitní zprostředkovatel prohlašuje, že je na základě Smlouvy o realitním zprostředkování nájmu/podnájmu uzavřené dne ... mezi ním a Vlastníkem

Zde bude popis vaší nemovitosti nebo družstevního bytu

(dále jen „Předmět nájmu“)

oprávněn zprostředkovat nájem/podnájem Předmětu nájmu. Vlastníkem Bytové jednotky/Členem Bytového družstva ... je/jsou (dále jen „Vlastník“).

2. Realitní zprostředkovatel dále prohlašuje, že na Předmětu nájmu nevázne žádné právní omezení (věcné břemeno či nájem třetí osoby apod.) a že v něm není umístěná rodinná domácnost Vlastníka a ani na něm neváznou žádné dluhy.
3. Realitní zprostředkovatel při podpisu této smlouvy předkládá Zájemci aktuální výpis listu vlastnictví k Bytové jednotce/Nájemní smlouvu k družstevnímu bytu/Souhlas družstva s podnájmem.
4. Zájemce prohlašuje, že má v úmyslu s Vlastníkem uzavřít nájemní/podnájemní smlouvu, na základě které nabyde pro sebe a členy své domácnosti v počtu ... uživací právo k Předmětu nájmu popsanému v článku I. této smlouvy na dobu (dále jen „Realitní smlouva“).
5. Zájemce prohlašuje, že na jeho majetek není vedeno exekuční řízení, řízení o výkon rozhodnutí, ani insolvenční řízení.
6. Nájemné je Vlastníkem stanoveno ve výši ... Kč (slovy: ...) měsíčně, přičemž v nájmu nejsou zahrnuty platby na služby s nájmem související. Společně s Předmětem nájmu Vlastník poskytne Zájemci tyto služby:
 - elektřina měsíční záloha ve výši ... Kč
 - vodné a stočné měsíční záloha ve výši ... Kč
 - ...

Celková výše měsíčních záloh na služby činí ... Kč. Ke dni sjednání nájmu Vlastník požaduje složení peněžité jistoty (dle § 2254/2 OZ) ve výši měsíčního nájmu. Zájemce výše uvedené finanční požadavky akceptuje.

7. V případě, že na základě činnosti Realitního zprostředkovatele dojde k uzavření Realitní smlouvy, vzniká Realitnímu zprostředkovateli vůči Zájemci nárok na provizi ve výši jednoho měsíčního nájmu. Zájemce výslovně souhlasí a opravňuje Realitního zprostředkovatele, aby si svůj nárok na provizi započítal na přijatý rezervační poplatek, který na jeho účet Zájemce složí dle čl. II. 2 této smlouvy, nejdříve však ke dni uzavření Realitní smlouvy.

Článek II. Předmět smlouvy

1. Realitní zprostředkovatel se zavazuje, že bude pro Zájemce vyvíjet činnost tak, aby měl Zájemce možnost uzavřít Realitní smlouvu s Vlastníkem Předmětu nájmu (zejm. umožní prohlídku Předmětu nájmu, a zahájí jednání a přípravu smluvních dokumentů), a to za podmínek specifikovaných v čl. I. 6. této smlouvy.
2. Za účelem rezervace Předmětu nájmu tak, že Realitní zprostředkovatel není oprávněn po dobu účinnosti této smlouvy zprostředkovat její nájem jinému Zájemci, za účelem zahájení jednání a přípravy smluvních dokumentů vedoucích k uzavření nájemní/podnájemní smlouvy a za účelem poskytnutí jistoty na splnění svých závazků, složí Zájemce k rukám Realitního zprostředkovatele rezervační poplatek ve výši odpovídající sjednané výši provize Realitního zprostředkovatele (dále jen „**Rezervační poplatek**“).
3. Rezervační poplatek se zavazuje Zájemce uhradit na účet Realitního zprostředkovatele č.ú.: ..., a to nejpozději do 5 pracovních dnů od uzavření této smlouvy. V případě, že Zájemce ve sjednaném termínu Rezervační poplatek neuhradí, tato smlouva se okamžikem uplynutí této lhůty ruší a Zájemce je povinen Realitnímu zprostředkovateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč.
4. Rezervační poplatek bude, v případě uzavření Realitní smlouvy, v plné výši započten na provizi Realitního zprostředkovatele. Vzniku práva Realitního zprostředkovatele na provizi nebrání skutečnost, že teprve po zániku této smlouvy dojde k uzavření Realitní smlouvy, pokud Realitní zprostředkovatel zajistil Zájemci prohlídku Předmětu nájmu nebo pokud předal Zájemci informace o Předmětu nájmu v době platnosti této smlouvy.
5. Nebude-li Realitní smlouva uzavřena přesto, že Realitní zprostředkovatel splnil svou povinnost sjednanou v čl. II. 1. této smlouvy a uzavření Realitní smlouvy nezmařil Vlastník, vzniká Realitnímu zprostředkovateli nárok na odměnu ve výši složeného Rezervačního poplatku. Realitní zprostředkovatel je oprávněn započíst svůj nárok na odměnu oproti složenému Rezervačnímu poplatku.

Článek III. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Realitní zprostředkovatel se zavazuje organizovat jednání smluvních stran nezbytná k uzavření Realitní smlouvy, zajistit vypracování potřebné smluvní dokumentace a poskytnout maximální součinnost pro plnění dle této smlouvy.
2. Realitní zprostředkovatel není oprávněn po dobu účinnosti této smlouvy zprostředkovat nájem Bytové jednotky jinému Zájemci.
3. Zájemce se zavazuje neuzavřít s Vlastníkem Realitní smlouvu bez vědomí Realitního zprostředkovatele.
4. Zájemce prohlašuje, že je schopen ke dni uzavření Realitní smlouvy uhradit nájem a zálohy na služby v celkové výši ... Kč a peněžitou jistotu ve výši ... Kč k rukám Vlastníka.

Článek IV. Smluvní pokuta

1. Pokud Zájemce poruší některou svou povinnost uvedenou v čl. III. této smlouvy, uvede v této

smlouvě nepravdivé informace nebo neposkytne potřebnou součinnost k uzavření Realitní smlouvy, zavazuje se zaplatit Realitnímu zprostředkovateli smluvní pokutu ve výši poloviny měsíčního nájmu. 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. Realitní zprostředkovatel je oprávněn započíst svůj nárok na smluvní pokutu oproti složenému Rezervačnímu poplatku.

2. Pro případ, že Realitní zprostředkovatel nesplní povinnost uvedenou v čl. III. 1 této smlouvy nebo poruší svou povinnost dle čl. III. 2 této smlouvy, zavazuje se zaplatit Zájemci o nabytí smluvní pokutu ve výši poloviny měsíčního nájmu. Smluvní pokuta je splatná do 3 dnů od sdělení výzvy k zaplacení.

Článek V. Další ujednání

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu 6 měsíců.
2. Tuto smlouvu může vypovědět kterákoli ze stran bez udání důvodu s tím, že výpovědní lhůta je 14 dní.
3. V případě, že Vlastník nepřistoupí za výše uvedených podmínek k podpisu Realitní smlouvy nejpozději v poslední den účinnosti této smlouvy, přijatý Rezervační poplatek Realitní zprostředkovatel na vyžádání vrátí zpět Zájemci, a to nejpozději do tří pracovních dnů od vyžádání.
4. Zájemce potvrzuje, že se před podpisem seznámil s **Poučením spotřebitele** a se **Zásadami ochrany osobních údajů Realitního zprostředkovatele**, které jsou uveřejněny na stránkách www.comfort-reality.cz. Poskytnutí osobních údajů Zájemce je požadováno z důvodu oprávněného zájmu Realitního zprostředkovatele a že jsou tyto nezbytné pro plnění smlouvy.
5. Zájemce výslovně žádá Realitního zprostředkovatele, 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).
5. Tuto smlouvu lze upravovat a měnit jen písemnou formou za výslovného souhlasu obou stran stvrzeného jejich podpisem.
6. Přílohou této smlouvy je výpis z listu vlastnictví citovaný v čl. I. této smlouvy.
7. Tato smlouva má dvě vyhotovení, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom.
8. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V ... dne ...

.....
Realitní zprostředkovatel

.....
Zájemce