

## Smlouva o výhradním realitním zprostředkování pronájmu nemovité věci č. PL-20077

Smluvní strany se dohodly, že tento závazkový vztah se řídí Zákonem o realitním zprostředkování  
č. 39/2020 Sb. a ustanovením § 2445 a násl. zákona  
č. 89/2012, Sb. Občanského zákoníku.

### čl. I.

#### Smluvní strany

##### Zájemce:

- společnost: **Plzeňské městské dopravní podniky, a.s.**  
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Plzni oddíl B, vložka 710
- sídlo: Denisovo nábřeží 920/12, 301 00 Plzeň
- korespondenční adresa: Denisovo nábřeží 920/12, 301 00 Plzeň
- IČO, DIČ: 252 20 683
- společnost zastupuje: Ing. Miroslav Kočica, MSc – na základě plné moci  
*kontaktní osoba*
- jméno, e-mail, telefon: Ing. Miroslav Kočica, MSc, [REDACTED]

##### Zprostředkovatel:

- společnost: **REALITNÍ KANCELÁŘ PUBEC s.r.o.**  
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Plzni oddíl C, vložka 13762
- IČO, DIČ: 263 31 004, CZ 26331004
- sídlo: Šafaříkovy sady 2455/5, 301 00 Plzeň
- společnost zastupuje: jednatelka Mgr. Šárka Pubcová
- bankovní spojení: [REDACTED]

### čl. II.

#### Předmět smlouvy

- 1) Zprostředkovatel se touto smlouvou zavazuje, že zájemci zprostředkuje uzavření realitní smlouvy - nájemní smlouvy s třetí osobou na pronájem těchto nemovitých věcí pozemku: stavební parcely č. 10121, jehož součástí je stavba č. p. 297 - stavba pro administrativu a pozemku (dále jen jako „**Budova**“) a pozemkové parcely č. 10122/1 (dále jen „**Ostatní plocha**“) v obci Plzeň v katastrálním území Plzeň. Nemovitosti jsou zapsány Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň-město, na listu vlastnictví č. 10060. (dále jen ve smlouvě „**Nemovitá věc**“). Na Ostatní ploše je umístěno 11 parkovacích míst (parkovací místo jednotlivě dále jen jako „**Parkovací místo**“).  
Výměry jednotlivých podlaží Budovy jsou následující: 1. NP: 108,4 m<sup>2</sup>; 2. NP: 162,1 m<sup>2</sup>; 3. NP: 166 m<sup>2</sup>; 4. NP: 166,5 m<sup>2</sup>; celková plocha Budovy k pronájmu tak činí 603 m<sup>2</sup>.  
Výše nájemného Budovy (tj. všech nadzemních podlaží Budovy - 1.NP, 2.NP, 3.NP a 4.NP) dohodnutá **pro jednání**: 1.100,- Kč (slovy: jeden tisíc jedno sto korun českých) za 1 metr čtvereční Nemovité věci za jeden kalendářní rok.  
Výše nájemného navrhovaná zprostředkovatelem:
  - a) Nájem Budovy jako celku za cenu 1.100,- Kč za 1 metr čtvereční Budovy za jeden kalendářní rok a dále nájem každého jednotlivého Parkovacího místa v částce 1.500,-Kč za 1 kalendářní měsíc;
  - b) V případě, že se nepodaří nejpozději do 5 měsíců ode dne uzavření této smlouvy uzavřít s konkrétním zájemcem nájemní smlouvu (s účinností nejdříve od 05/2023) s parametry podle písm. a) tohoto odstavce, pak zprostředkovatel doporučuje nabízet Nemovitou věc k nájmu následovně:

- 1) jednotlivá podlaží Budovy (1.NP., 2.NP, 3.NP a 4.NP) za cenu 1.700,- Kč za 1 metr čtvereční podlahové plochy konkrétního patra Budovy za jeden kalendářní rok;
  - 2) každé jednotlivé Parkovací místo v částce 1.500,-Kč za 1 kalendářní měsíc.
- Zájemce souhlasí s tím, že zprostředkovatel je po dobu prvních pěti měsíců trvání této smlouvy oprávněn nabízet Nemovitou věc k pronájmu podle písm. a) výše a poté je zprostředkovatel oprávněn postupovat dle svého uvážení podle písm. a) nebo podle písm. b) výše.
- Úhrada za energie a služby a jistota:
- a) záloha na cenu energií (spotřeba elektrické energie, spotřeba dodávek tepla z CZT, spotřeba vody) činí za kalendářní měsíc: 32.242,- Kč slovy (třicetdvatisícdvěstěčtyřicetdva korun českých)
  - b) záloha na cenu ostatních služeb (náklady na pojištění, platby za výtah a připojení na PCO) činí za kalendářní měsíc: 3.137,- Kč slovy: (třítisícetotřicetdva korun českých)  
Skutečná výše nákladů a záloh na služby bude vyúčtována nájemci vždy za účtovací období a vyúčtování bude nájemci doručeno nejpozději ve lhůtě stanovené příslušným právním předpisem.
  - c) Televizní a rozhlasový poplatek je třetí osoba (nájemce) povinna hradit přímo poskytovateli, nikoli prostřednictvím zájemce (pronajímatele). Nájemce je dále povinen si sjednat službu svozu odpadů.
  - d) Jistota ve výši jednoho měsíčního nájmu.
  - e) Nájemce je povinen si u PMDP, a.s., zajistit příslušný počet přístupových karet pro vstupy do budovy.

### čl. III.

#### Informace a doklady

- 1) Zájemce prohlašuje, že na Nemovité věci neváznou žádné jiné závazky a právní vady kromě těch, které jsou uvedeny na listu vlastnictví nebo těch, které uvedl v této smlouvě.
- 2) Zájemce prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy nemá s jiným zprostředkovatelem nebo jinou třetí osobou uzavřenou platnou a účinnou smlouvu o zprostředkování nebo jiný smluvní vztah, kterým by zájemce nabídl ke zprostředkování pronájem Nemovité věci či jiných dispozic s ní.
- 3) Zájemce se zavazuje bezodkladně předat zprostředkovateli:
  - doklad o vlastnictví
- 4) Zájemce souhlasí s umístěním oznámení „NA PRONÁJEM“ na Nemovitou věc.
- 5) Prohlídka bude prováděna za účasti zájemce, po vzájemné dohodě zprostředkovatele s [REDAKCE]

### čl. IV.

#### Trvání smlouvy

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **6 měsíců**, počínaje dnem uzavření této smlouvy.
- 2) Pokud zprostředkovatel nesplní předmět smlouvy dle čl. II. odst. 1) této smlouvy v době sjednané v odst. 1) tohoto článku, obnovuje se tato smlouva za týchž podmínek, za jakých byla sjednána původně, a to na dobu dalších 6 měsíců, nevyjádří-li se Zájemce, že na prodloužení doby trvání smlouvy nemá zájem. Potvrzení ujednání o prodloužení této smlouvy dle výše uvedené věty zašle zájemce zprostředkovateli písemně (postačí emailem), a to nejdříve 30 dnů přede dnem uplynutí ujednané doby.
- 3) Před uplynutím doby sjednané v odst. 1) resp. 2) tohoto článku lze tuto smlouvu zrušit písemnou dohodou obou smluvních stran. Zprostředkovatel má v takovém případě nárok na náhradu nákladů spojených se zprostředkováním pronájmu Nemovité věci, maximálně však ve výši [REDAKCE]. Náklady se v tomto případě rozumí zejména inzerce Nemovité věci, provádění prohlídek, vyjednávání s potenciálními zájemci o nájem, apod. Na částku ve výši vynaložených nákladů vystaví zprostředkovatel zájemci řádný daňový doklad.
- 4) Zprostředkovatel je oprávněn jednostranně zrušit tuto smlouvu jednostranným prohlášením o odstoupení, jestliže zájemce podstatným způsobem poruší některé z ustanovení této smlouvy.

Zprostředkovatel má v takovém případě nárok na náhradu nákladů spojených se zprostředkováním pronájmu Nemovité věci ve výši dle odst. 3) tohoto článku.

#### čl. V.

##### Provize

- 1) Provize se sjednává dohodou smluvních stran ve výši [REDAKCE] dosaženého čistého měsíčního nájemného Nemovité věci. K takto sjednané výši provize je zprostředkovatel povinen účtovat zájemci **daň z přidané hodnoty** dle platných právních předpisů (dále jen „DPH“).
- 2) Nárok na provizi ve výši sjednané v odst. 1) tohoto článku vzniká zprostředkovateli v případě, že zájemce uzavře nájemní smlouvu s třetí osobou vyhledanou zprostředkovatelem alespoň na dobu určitou s délkou trvání nájmu 12 měsíců. Nárok na provizi vzniká zprostředkovateli v tomto případě dnem uzavření nájemní smlouvy.
- 3) V případě, že zprostředkovatel nesplní předmět této smlouvy ve lhůtě uvedené v čl. IV. odst. 1) a 2) této smlouvy, nemá zprostředkovatel nárok na úhradu provize ani na úhradu nákladů spojených se zprostředkováním pronájmu Nemovité věci.

#### čl. VI.

##### Práva a povinnosti zprostředkovatele

- 1) Zprostředkovatel se zavazuje:
  - a) provést prohlídku Nemovité věci, fotodokumentaci Nemovité věci, navrhnout reálné tržní nájemné, vést veškerá jednání ve prospěch a zisk zájemce,
  - b) sdělovat zájemci okolnosti důležité pro jeho rozhodování týkající se pronájmu Nemovité věci,
  - c) zájemce informovat o průběhu pronájmu Nemovité věci, a to buď telefonicky, nebo písemně,
  - d) zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech důvěrného charakteru, které se dozvěděl v rámci plnění této smlouvy,
  - e) provést reklamní kampaň s využitím internetových stránek zprostředkovatele [www.pubec.cz](http://www.pubec.cz) a jiných realitních serverů a dalších medií,
  - f) zajišťovat prohlídky Nemovité věci, jednání se zájemci o nájem,
  - g) zajistit vypracování návrhu nájemní smlouvy a tento předložit zájemci a nájemci k doplnění připomínek,
- 2) Nebude-li zprostředkování pronájmu Nemovité věci některé z výše uvedených činností vyžadovat, popř. zájemce o ně nebude mít zájem nebo si je zajistí vlastními silami, nemá tato skutečnost vliv na výši provize zprostředkovatele.
- 3) Zprostředkovatel nezajišťuje fyzické předání Nemovité věci nájemci, pokud se se zájemcem nedohodne jinak.

#### čl. VII.

##### Práva a povinnosti zájemce

- 1) Tato smlouva se sjednává jako **smlouva výhradní**.
- 2) Zájemce se zavazuje v případě, že jej napřímo kontaktuje osoba mající zájem o nájem Nemovité věci, tuto osobu informovat, že pronájem Nemovité věci je realizován prostřednictvím zprostředkovatele a neprodleně tuto osobu přesměrovat na zprostředkovatele. Uzavření nájemní smlouvy s takovou osobou (nájemcem), se v tomto případě rovněž považuje za splnění předmětu této smlouvy zprostředkovatelem a zprostředkovateli náleží provize ve výši sjednané v čl. V. odst. 1) této smlouvy.
- 2) Dále se zájemce zavazuje:
  - a) poskytnout zprostředkovateli úplné a pravdivé údaje ohledně Nemovité věci, nezbytnou dokumentaci, podklady a jinou potřebnou součinnost, kterou si zprostředkovatel vyžádá a sdělovat mu i další skutečnosti, jež mohou mít rozhodný význam pro činnost

zprostředkovatele, resp. pro uzavření nájemní smlouvy, a to bez zbytečného odkladu po jejich zjištění,

- b) neuzavřít s jiným zprostředkovatelem nebo jinou třetí osobou smlouvu o zprostředkování nebo jiný smluvní vztah, kterým by zájemce nabídl ke zprostředkování pronájem Nemovité věci či jiných dispozic s ní, tj. zájemce je povinen dodržovat výhradní právo zprostředkovatele vyplývající z této smlouvy.

Zájemce bere na vědomí, že výhradně on je oprávněn si zvolit nájemce Nemovité věci na základě zprostředkovatelem předložených nabídek od třetích osob, které o nájem Nemovité věci projeví písemně vážný zájem. Zájemce bere na vědomí, že zprostředkovatel neodpovídá za finanční bonitu zájemcem zvoleného nájemce, ani za jeho případné další chování v nájemním vztahu.

#### čl. VIII.

##### Daňové povinnosti zájemce

Zprostředkovatel upozorňuje zájemce, že s pronájmem Nemovité věci mohou být spojené určité daňové povinnosti s tím, že doporučuje zájemci, aby se ohledně podrobných informací obrátil na příslušný finanční úřad či profesionálního daňového poradce. Zájemce bere na vědomí, že zprostředkovatel za existenci daňových povinností či jejich plnění ze strany zájemce neodpovídá.

#### čl. IX.

##### Zmocnění

Zájemce podpisem této smlouvy zmocňuje zprostředkovatele ke všem právním jednáním potřebným ke zprostředkování pronájmu Nemovité věci podle této smlouvy, vyjma oprávnění uzavírat vlastní zprostředkované smluvní vztahy.

#### čl. X.

##### Závěrečná ustanovení

- 1) Zájemce potvrzuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil se Zásadami ochrany osobních údajů REALITNÍ KANCELÁŘE PUBEC s.r.o., které jsou uveřejněny na stránkách [www.pubec.cz](http://www.pubec.cz). Poskytnutí osobních údajů zájemce je požadováno z důvodu, že jsou tyto nezbytné pro plnění závazků REALITNÍ KANCELÁŘE PUBEC s.r.o., případně jejich poskytnutí vyžaduje platná legislativa.
- 2) Zprostředkovatel bere na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ČR dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, a bude v souladu s tímto zákonem v registru smluv zájemcem uveřejněna. Údaj o výši provize nebude zveřejněn, neboť tato informace tvoří obchodní tajemství.
- 3) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
- 4) Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky, na nichž se obě strany shodnou.
- 5) Účastníci této smlouvy prohlašují, že se řádně seznámili s jejím obsahem, který odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 6) Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž 1 stejnopis obdrží zájemce a 1 stejnopis zprostředkovatel.
- 7) Přílohou této smlouvy je list vlastnictví s aktuálním náhledem ke dni podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

21 -06- 20??

V Plzni dne .....

V Plzni dn