

# Obchodní smlouva na spolupráci na 3.pozici na obchodníka na dopracování klientů na byty a apartmány

verze 1.0.

uzavřená podle § 89/2012 Sb., Občanského zákoníku v platném znění, část IV. – Hlava II. díl 5

**číslo ID: .....**

*Článek 1.*

## **Smluvní strany**

### 1.1.

Konzultační společnost, s.r.o., se sídlem v Praze, Česká republika

Sídlo: Slezská 7/100,

Praha 2, PSČ 120 00

IČO: 25632001

Spisová značka 56439 C, Městský soud v Praze

jednatel: Pavel Šámal

Zasílací adresa: P.O. BOX, 64, 266 01 Beroun

tel.: koordinátor: Václav Ženíšek, tel.: 773 172 405

dále jen „koordinátor“

a jednatel p. Pavel Šámal, 778 088 548

**a**

### 1.2. Partner: (adresa trvalého bydliště)

Jméno a příjmení: .....

Ulice: .....

Číslo domovní: .....č. orientační:.....

Obec: .....

Část obce: .....

PSČ: .....

Okres: .....

datum narození:.....

Tel.: ..... Email: .....

dále jen „partner“

uzavírají mezi sebou níže uvedeného dne, měsíce, roku, tuto

**zprostředkovatelskou smlouvu**

## *Článek 2.*

# **Účel a předmět spolupráce dopracovávat naše předběžné klienty na byty přípraváním, informováním, osobními schůzkami a předáváním materiálů k uzavření našich smluv na budoucí koupi bytové jednotky a na předprojektové, inženýrské, geodetické a přípravné práce a činnosti**

2.1. Účelem této smlouvy je vymezení vzájemných práv a povinností smluvních stran, které mezi nimi vzniknou v důsledku jejich spolupráce, jejich předmětem je spolupráce, dopracování našich předběžných klientů na byty a na apartmány.

## *Článek 3.*

### **Činnost partnera, odměny**

3.1. Základní spolupráce:

#### **a) dopracování některých z našich předběžných klientů na byty či na apartmány**

Práce: nejprve zavolat předběžného klienta a domluvit si s ním osobní schůzku a zaslat krátkou zprávu na jeho telefon SMS:

TEXT 1 zprávy: Dobrý den, pane ....., jak jsme se domluvili, máme osobní schůzku dne ..... na adrese: ..... v ..... hod. Kdyby se něco změnilo, tak mne prosím informujte. Dekuji. Podpis.

NA SCHŮZCE SE PŘEDAJÍ DESKY SE ZÁSILKOU.

Na schůzce se předají desky se zásilkou, která se skládá:

Budoucí smlouva o koupi budoucí bytové jednotky

Popis pro klienta na byt

Zápis ze schůzky s klientem

Financování klienta

Karta klienta (jak ji máme v naší kartotéce, aby klient věděl, že si jej takto evidujeme)

Klient má před osobní schůzkou již v pdf:

Půdorysy

Aminace

Finanční plán akce

Rozpočet akce

Situace, půdorysy, animace

Souhrnná technická zpráva

NÁSLEDUJE SCHUZKA U Mgr. Soni URBANOVÉ, úterky, Moskevská 32,  
Praha 10

Klient platí část finančních prostředků ze svého, druhou část finančních prostředků od jedné stavební spořitelny, třetí část finančních prostředků od druhé stavební spořitelny a čtvrtou část finančních prostředků od třetí stavební spořitelny. Na pátou, šestou a sedmou část si už bere hypoteční úvěr, protože bude už prohlášením vlastníka, bytová jednotka a tedy zástava pro banku.

NÁSLEDUJE UZAVŘENÍ SMLOUVY NA PŘEDPROJEKTOVÉ, GEODETICKÉ, INŽENÝRSKÉ A PŘÍPRAVNÉ PRÁCE A PŘEDREZERVACI BUDOUCÍ BYTOVÉ JEDNOTKY.

Klient uzavírá tuto jednoduchou investiční smlouvu (s možností vrácení investice do 1 roka, i se zúročením 17 p.a.) a s investicí 30.000,- Kč.

NÁSLEDUJÍ PROJEKTOVÉ PRÁCE A ZALOŽENÍ NOVÉHO DRUŽSTVA NA AKCI  
Klient čeká, až se dokončí projekty pro stavební povolení, až se podá žádost o vydání stavebního povolení a mezitím se dostaví k notáři k ověření první ustavující schůze (souhlas se zněním stanov, přítomni, zvolení do funkcí a kariérní předpis pro další spolupracovníky v jejich obchodní síti).

NÁSLEDUJE UZAVŘENÍ BUDOUCÍ SMLOUVY MEZI NOVÝM DRUŽSTVEM A STAVEBNÍKEM

Klient už uzavírá budoucí smlouvu na koupi budoucí jednotky.

NÁSLEDUJE SLOŽENÍ Finančních PROSTŘEDKU DO BANKY DO ÚSCHOVY NA ZAPLACENÍ KUPNÍ CENY POZEMKU, NA PROJEKTOVÉ PRÁCE, NA REALITNÍ PROVIZE.

Klient uzavře protokol u úschově finančních prostředků (za cenu asi 6.800,- Kč, platí ze svého) na kupní cenu pozemku, na projektové práce, na realitní provize atd. vše podle rozpočtu developerské akce.

NÁSLEDUJE UZAVŘENÍ KUPNÍ SMLOUVY S MAJITELEM POZEMKU.

Nové družstvo stavebníků složené z klientů na budoucí byty, jeho statutární zástupci uzavírají kupní smlouvu na koupi pozemku.

NÁSLEDUJE ZAPLACENÍ A VÝPLATA MAJITELI, REALITNÍCH PROVIZÍ, PROJEKTOVÝCH PRACÍ atd.

Po převodu pozemku následuje výplata majiteli pozemku, realitních provizí, projektových prací, koordinace atd. Vše podle rozpočtu developerské akce. V družstvu se přistupuje k rozpočtu a ke stanovám, takže tím je dána platnost nakládání s finančními prostředky a jejich výše a dle určení, komu jsou v developerském rozpočtu určeny.

\*) případně vysvětlí detaily pan JUDr. Karel Jelínek

### 3.2. Odměny za spolupráci:

Partner má za svojí činnost tyto odměny:

**Jedná se o tyto odměny přímé, z dosažené za klienta, který podepíše budoucí smlouvu a složí 1. a 2. zálohu:**

A) Za klienta na byt:

**ZA KLIENTA NA BYT: 22.500,- Kč.**  
(slovy: Dvacet dva tisíce pět set korun českých)

### 3.3. NÁSLEDNÉ odměny za spolupráci:

Partner má nárok na následné odměny:

**Dále následné odměny, když bude mít v obchodní síti pod sebou další realitní makléře, kteří budou nejprve dopracovávat přednostně naše klienty (tzv. z Růžového systému), tak za ně realitní provize:**

Podíl z realitní provize ve výši 22.500,- Kč za klienta na byt, na rodinný dům nebo na apartmán z činnosti realitního makléře, nebo realitních makléřů pod sebou v naší obchodní síti.

### 3.4. Osobní plnění smlouvy

Partner je povinen plnit své povinnosti z této smlouvy osobně.

### 3.5. Nezávislý charakter činnosti Partnera

Partner prohlašuje, že si je vědom, že jeho činnost dle této smlouvy nemá charakter závislé činnosti a tato smlouva tedy nezakládá pracovní právní vztah ani pracovní právní obdobný. Partner vykonává svou činnost v rámci podmínek stanovených touto Smlouvou samostatně, zejména není ze strany Koordinátora nijak úkolován ani organizován.

## *Článek 4.*

### **Splatnost provize**

#### 4.1. **Nárok na provizi**

Partner má nárok na Provizi pouze tehdy, jestliže předá kompletně vyřízené klienty, dokončí sjednaný obchod a obdrží se od klienta peníze.

#### 4.2. **Splatnost provizí**

Provize za všechny obchody (za všechny klienty), za které mu vznikne nárok ve stejném kalendářním měsíci (tedy při plnění všech ostatních podmínek v takovém kalendářním měsíci, ve kterém je Koordinátoru

vyplacena tržba za daný obchod, budou partneru vyplaceny bezhotovostně na jeho bankovní účet do konce následujícího měsíce nebo po dohodě po obdržení platby (k 15.dni nebo k 30 dni v měsíci).

#### *Článek 5.*

### **Ochrana osobních údajů**

#### 5.1.Ochrana osobních údajů Klientů.

Koordinátor je správcem osobních údajů klientů. Partner je tímto v souladu s příslušným, i ustanoveními zákona v platném znění oprávněn pro Koordinátora zpracovávat osobní údaje předběžných klientů. Partner smí zpracovávat pouze takové osobní údaje, které jsou obsahem Kontaktního listu, jiné osobní údaje předběžných klientů Partner zpracovávat nesmí. Partner smí s osobními údaji předběžných klientů nakládat v souladu se zákonem a dle pokynů koordinátora, nebude-li ze strany koordinátora písemně stanoveno jinak, bude zpracovávat osobní údaje pouze tím způsobem, že je v určeném rozsahu zaznamená s písemným souhlasem předběžného klienta do kontaktního listu a tento bez zbytečného odkladu předá v jediném vyhotovení koordinátoru. K jinému účelu není partner oprávněn osobní údaje zpracovávat.

Ujednání tohoto odstavce je smlouvou o zpracování osobních údajů mezi koordinátorem a partnerem.

#### *Článek 6.*

### **Trvání smlouvy**

6.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou a to 12 měsíců.

6.2. Časové omezení nároku na provize.

Partner má nárok na provizi pouze ze zprostředkovaných obchodů, ve vztahu ke kterým budou všechny podmínky vzniku jeho nároku na provizi stanovené touto smlouvou splněny v době její platnosti a účinnosti. Koordinátor však vyplatí provizi i tehdy, jestliže předběžný klient platně uzavře zprostředkovaný obchod v době platnosti a účinnosti této smlouvy,.

6.3. Platnost smlouvy nabývá dnem podpisu oběma smluvními stranami.

6.4. Účinnost smlouvy nabývá dnem podpisu oběma smluvními stranami.

#### *Článek 7.*

### **Závěrečná ustanovení**

7.1. Změna smlouvy dodatky.

Jakékoliv změny a dodatky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemných dodatků podepsaných všemi stranami této smlouvy.

Tuto smlouvu lze ukončit pouze písemně.

7.2. Na důkaz toho, že smluvní strany s obsahem této smlouvy souhlasí, rozumí ji a zavazují se k jejímu plnění, připojují své podpisy a prohlašují,

že tato smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle. A nebyla uzavřena v tísní ani za jinak nevýhodných podmínek.

V Praze dne .....

V ..... dne .....

.....  
Konzultační společnost, s.r.o.

.....  
Partner

## POKYNY PRO PARTNERA

- smlouvu uložit do počítače, vyplnit záhlaví, vytisknout 2x, sešít sešíváčkou, dát do obálky a dojít na poštu a odeslat poštou.na uvedenou adresu:

**Pavel Šámal,**

PO BOX 64, 266 01

Beroun,

Pak poslat informační SMS na dvě telefonní čísla: na 778 088 548 a na 773 172 405

Text: Dobry den, prave jsem odeslala 2 x obchodni smlouvu na PO BOX 64, 266 01 Beroun. Podpis.

Odkaz za tuto smlouvu na internetu:

<http://www.konzultacni-spolecnost.cz/zakazky/id25588/25588.pdf>