

## MEDIATION AGREEMENT/ SMLOUVA ZPROSTŘEDKOVATELSKÁ

### **Lexxus a.s.,**

Registered office/*se sídlem*: Panská 6, Prague 1

Correspondence address/*adresa*: V Celnici 5, Prague 1

Identification No/ *IČO.*: 26 20 80 24,

Represented by Mgr. Peter Višňovský, corporate director / *zastoupená panem Mgr. Peterem Višňovským, členem představenstva*

Represented by Václav Svoboda / *zastoupená panem Václavem Svobodou*

(hereinafter “Lexxus”/ *dále jen „agentura Lexxus“*)

and/a

### **Mr. / Mrs. / Company/*Pan/pan/Společnost*:**

domiciled at/ *bytem* : / registered at/ *sídlem* :

represented by/*zastoupená*:

date of birth/*datum narození*:

Mailing address/*emailová adresa*:

e-mail:

tel:

(hereinafter the “Landlord”/ *dále jen „Pronajímatel“*)

conclude, based on a mutual agreement, pursuant to Section 2445 et seq. Act No. 89/2012 Coll. of the Civil Code, as amended, this Mediation Agreement (hereinafter “Agreement”):  
*na základě vzájemné dohody uzavírají podle § 2445 a násl., zák. č. 89/2012 Sb občanského zákoníku, v platném znění, tuto smlouvu zprostředkovatelskou (dále jen „Smlouva“):*

## **1. Property/Nemovitost**

1.1 The subject of this Agreement is an obligation of LEXXUS a.s. to secure opportunities to conclude a Lease Agreement of the Property (or its part), located at:

*1.1 Předmětem této smlouvy je závazek LEXXUS a.s. obstarat příležitost uzavření smlouvy o pronájmu nemovitosti (nebo její části) nacházející se na adrese:*

Land Registry No. and House No./ *Číslo popisné a orientační*:

Apartment unit No/ *Číslo bytové jednotky*::

## **2. Lessor/Pronajímatel**

2.1 The Lessor declares that they are the owner of this Property and are not limited in any way to let this

*2.1 Property to a third party. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem této nemovitosti a je bez jakéhokoliv omezení oprávněn nemovitost pronajmout třetí osobě.*

2 The Lessor shall allow, when requested by LEXXUS a.s. and their client, inspection of the Lessor's Property. The Lessor is also obligated to inform LEXXUS a.s. immediately about all facts (letting, change in the required rent, starting day of the lease, see [www.lexxus.cz](http://www.lexxus.cz)) which are significant for concluding a Lease Agreement.

2 *Pronajímatel umožní na vyžádání LEXXUS a.s. a jejímu klientovi prohlídku nemovitosti Pronajímatele. Je rovněž povinen vždy neprodleně informovat LEXXUS a.s. o všech skutečnostech (pronajmutí, změně výše požadovaného nájmu, termínu počátku nájmu, viz. na webu [www.lexxus.cz](http://www.lexxus.cz)) důležitých pro uzavření smlouvy o pronájmu nemovitosti.*

### **3. LEXXUS a.s.**

3.1 LEXXUS a.s. undertakes to execute activities leading to conclude the Lease Agreement regarding the aforementioned Property as fast as possible. Services provided by LEXXUS a.s. are specified further in the Appendix hereof (list of services).

3.1 *LEXXUS a.s. se zavazuje vyvíjet činnost směřující k co nejrychlejšímu uzavření smlouvy o nájmu výše uvedené nemovitosti. Služby společnosti LEXXUS a.s. jsou dále specifikovány v příloze této smlouvy (seznam služeb).*

3.2 LEXXUS a.s. is obligated to notify the Lessor of all the significant circumstances regarding the client (the party interested in concluding a Lease Agreement) which are known to them and may impact the conclusion of the Lease Agreement.

3.2 *LEXXUS a.s. je povinna oznámit pronajímateli všechny důležité okolnosti týkající se klienta (zájemce o uzavření nájemní smlouvy), které jsou jí známy a které by mohly mít vliv na uzavření smlouvy o nájmu.*

### **4. Commission/Provize**

4.1 Upon concluding the Lease Agreement regarding the aforementioned Property through LEXXUS a.s., LEXXUS a.s. is entitled to receive commission. In the event the Lease Agreement is concluded for one year, the commission equals one month's rent defined in the Lease Agreement, plus appropriate VAT according to the VAT rate valid on the date of the taxable transaction within the meaning of the Value Added Tax Act No. 235/2004 Coll.

4.1 *V okamžiku uzavření nájemní smlouvy na výše uvedenou nemovitost prostřednictvím LEXXUS a.s. vzniká LEXXUS a.s. nárok na provizi. V případě, že nájemní smlouva je uzavřena na dobu jednoho roku, činí tato provize částku ve výši jednoho měsíčního nájemného stanoveného v nájemní smlouvě plus příslušné DPH dle platné sazby podle data uskutečnění zdanitelného plnění ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty.*

4.2 LEXXUS a.s. shall hand over to the Lessor a tax receipt, due within 14 days after it is received.

4.2 *LEXXUS a.s. předá pronajímateli daňový doklad, který bude splatný do 14 dnů po jeho obdržení pronajímatelem.*

4.3 If the Lease Agreement is concluded for a period longer than one year, this commission does not increase. If the Lease Agreement is concluded for a period shorter than one year, the commission shall reduce by 1/12 for each missing calendar month (up to one year), however, no more than by 50%. If the Lease Agreement is later extended for a period shorter than one year, the Landlord undertakes to inform LEXXUS a.s. about this fact and at the same time, the Lessor undertakes to pay another commission to LEXXUS a.s. corresponding to such extension. This means that if the Lease Agreement is eventually extended for one year and longer, the Lessor is obligated to pay further commission in the amount of 50% of one month's rent; this way commission will be ultimately paid in the amount of one month's rent. If the Lease Agreement is extended by a shorter period, the Lessor is obligated to pay up only a proportionate part of the commission corresponding to the duration of the lease extension.

*4.3 Jestliže je nájemní smlouva uzavřena na dobu delší než jeden rok, tato provize se nezvyšuje. Jestliže je nájemní smlouva uzavřena na dobu kratší než jeden rok, snižuje se provize o 1/12 za každý chybějící kalendářní měsíc (do období jednoho roku), nejvýše však o 50 %. Dojde-li později k prodloužení nájemní smlouvy sjednané na dobu kratší než jeden rok, Pronajímatel se zavazuje informovat LEXXUS a.s. o této skutečnosti a současně se Pronajímatel zavazuje uhradit společnosti LEXXUS a.s. další provizi odpovídající takovému prodloužení. To znamená, že pokud bude nájemní smlouva prodloužena tak, že bude nájem sjednán nakonec na dobu jednoho roku a více, je Pronajímatel povinen uhradit další provizi ve výši 50% měsíčního nájemného a bude tak uhrazena provize celkem ve výši jednoho měsíčního nájemného. Jestliže bude nájemní smlouva prodloužena o dobu kratší, je Pronajímatel povinen doplatit jen poměrnou část provize odpovídající délce takového prodloužení nájmu.*

4.4 Premature termination of the Lease Agreement does not impact the amount of commission.

*4.4 Předčasné ukončení nájemní smlouvy nemá vliv na výši provize.*

## **5. Other/Ostatní**

5.1 By signing this Agreement, the Lessor is not bound to exclusively cooperate with LEXXUS a.s. The cancellation of obligations resulting from this Agreement according to Section 2453, second sentence of the Civil Code is not permitted.

*5.1 Podpisem této Smlouvy se Pronajímatel nezavazuje k výhradní spolupráci s LEXXUS a.s. Zrušení závazků vyplývajících z této smlouvy dle § 2453 věty druhé občanského zákoníku se vylučuje.*

5.2 Contractual parties hereby affix their respective signatures to express their understanding with the aforementioned as a free act and deed.

*5.2 Na důkaz srozumění s výše uvedeným smluvní strany totu Smlouvu podepsaly.*

5.3 The Mediation Agreement can be terminated by either contractual party without stating the reason with a notice period of one month, commencing on the first day of the month following the delivery of the notice to the other contractual party.

*5.3. Zprostředkovatelskou smlouvu může kterákoliv strana vypovědět bez udání důvodu s výpovědní lhůtou jeden měsíc, počínající prvním dnem následujícího měsíce po jejím doručení druhé smluvní straně.*

In Prague on/V Praze dne .....

In Prague on/ V Praze dne.....

.....  
LEXXUS a.s.

.....  
Landlord