

## **Smlouva na velkou kancelářskou franchisu o obchodním zastoupení pro jeden projekt**

mezi franchisorem a provozovatelem administrativní kanceláře  
na

sdružení na direct marketig – práce callcentra, na reality,  
na finanční služby, na developerskou výstavbu a na  
pronájem software

(určeno zakladatelem Svěřenského fondu a stanovami Družstva  
investorů)

1.

### **Konzultační společnost, s.r.o.**

Sídlo: Slezská 7/100, Praha 2, PSČ 120 00

IČO: 25632001

spisová značka : C 56439 vedená u Městského soudu v Praze

jednatel: Pavel Šámal

Beroun, PSČ 266 01

dále jen Franchisor

**jméno: Ing. Petr Toman, Lubica Mouleová, Pavel Šámal,**

**Mgr. Roman Machura, Bc. Hana Vachová, Petr de Cristofaro**

Tel:

Email:

dále jen Franchisor

2.

**Vy, sám nebo s Vašimi několika spolupracovníky:**

**jméno: .....**

.....

se sídlem: (doplní se)

Tel:

Email: (doplní se)

dále jen Franchisant

uzavírají mezi sebou níže uvedeného dne, měsíce, roku, ve smyslu § 1448 a násl. Nového občanského zákoníku tuto

## **Zakládací listinu ke společnému Svěřeneckému fondu:**

### **Preamble**

Tato listina slouží pro přípravu listiny svěřenského fondu. Na základě listiny o založení svěřenského fondu se zřídí účet. A hospodařit s peněžními prostředky budou obě dvě strany společně podle přijatých pravidel, která jsou oběma stranám známa předem.

### **Preamble**

1. Franchisor podniká na základě živnostenského oprávnění v oboru realitní kancelář a obchodní činnost, dále má další příslušné smlouvy s jednotlivými dodavateli jako správci dodávek stavebními franchisanty.

Z jeho z jeho iniciativy jsou zakládány další pobočky pro využití uvedených podkladů za účelem naplánování a dosažení zisků z developerské výstavby. A následného 20 letého obchodního a finančního servisu na pasivní příjmy pro klienty na byty (protože jejich družstvo jako SVJ nesmí podnikat, proto se budou dělit napůl nebo podle pravidel s nově vzniklým S.R.O). .

2. Franchisant podniká v klientském servisu a bude mít kompletně zařízené prostory pro vykonávání činností z kanceláře, dále bude zajišťovat rozšiřování obchodní sítě spolupracovníků v klientském servisu, zajišťovat další správce dodávek a stavební firmy na stavební franchisy a provozovat předepsaný klientský servis.

3. Výše uvedení účastníci zakládají svěřenský fond podle ustanovení této smlouvy a platných právních předpisů. Místem činnosti sdružení je kancelář zřízená Francisantem jako sídlo pro další účelové družstvo s využitím jako callcentrum pro další správce dodávek k poskytování služeb převolávání investorů a obchodní podpory z důvodů ekonomické návratnosti.

4. Účastníci svěřenského fondu, pokud bude potřeba zavést údaj do nějaké úřední evidence, tak se uvede jméno správce – svěřenský správce. Má se na mysli katastr nemovitostí, evidence vozidel, atd. Účetní doklady budou vedeny na Franchisanta.

## 5. PŘÍJMY A JEJICH ROZDĚLENÍ:

bude 10% pro účastníka sdružení Franchisanta a 10% pro účastníka sdružení Franchisora a jeho podílníky a 10% pro společnou Dohledovou organizaci v zastoupení příslušným svěřenským fondem. Zbýlých 70% pak budou činit náklady kanceláře a makléřů či referentek, které se rozdělí na úhradu kanceláře a mezi ty, jenž na vždy daném obchodním případě pracovali (což může být jak franchisor, tak i franchisant).

5.1. příjmy z prodeje produktů.

5.2. příjmy z provozování sítě provizních spolupracovníků v dané struktuře,

a jde o 1/3 z lidí pod sebou, kdy v jedné úrovni může mít každý spolupracovník pod sebou 01-99 lidí.

5.3. příjmy z provozování obchodní činnosti zprostředkování a vlastní společné realitní činnosti a z jiné obchodní činnosti (např. finančních zprostředkovacích služeb)

5.4. příjmy z provozování činnosti callcentra

(domlouvání schůzek pro finanční poradce nebo činnost dotazníky na objednávku od stavebních firem či jiných obchodních organizací)

## Článek 1

### Cíl svěřenského fondu sdružení

1. Jedním cílem sdružení je provozování obchodní sítě provizních spolupracovníků v dané struktuře pod Franchisantem a v předepsaném odměňování, dané ceníkem pro referentku a ceníkem pro obchodní manažerku.

2. Druhým cílem sdružení je činnost zprostředkování v oblasti realit a v oblasti financí.

3. Třetím cílem sdružení je spolupráce v oblasti provozování činnosti callcentra.

\*) **myslí se lidí na telemarketing a telefonní komunikaci.**

## Článek 2

### Doba trvání svěřenského fondu sdružení

2.1. Sdružení vzniká dnem podpisu smlouvy a je zakládáno na dobu určitou, a to do realizace výstavby 1 bytového domu, s možností prolongace za dále stanovených podmínek.

2.2. Pokud kterýkoliv z účastníků sdružení ve lhůtě do 1 měsíce před uplynutím lhůty, na kterou bylo toto sdružení založeno, nesdělí písemně druhému účastníku, že na dalším trvání činnosti sdružení netrvá, tato smlouva se automaticky prodlužuje na další jeden

rok, tj. do .....

2.3. Obchodní rok je identický s kalendářním rokem.

### **Článek 3**

#### **Věci a majetkové hodnoty účastníky vložené**

3.1. Franchisant poskytne pro účely sdružení kanceláře a franchisingový poplatek ve výši 150.000,- Kč na zřízení zavedení v informačním systému, marketing a klientskou podporu a další náležitosti.

Franchisingový poplatek je hrazen jednorázově nebo po částech a může být odložen do doby vyděláním prvních 300.000 Kč pro Franchisanta.

3.2. Franchisor poskytuje sdružení k bezplatnému užívání monitorovací softwarové zařízení a manuál ke spolupráci ve sdružení tzv. Bílou Knihu Infoburzy, jehož podrobný seznam kapitol je nedílnou přílohou č. 3 této smlouvy. Hodnota tohoto know-how se stanovuje na 150.000,- Kč.

Franchisor rovněž poskytne pro účely sdružení k využití své spolupracovníky na vyškolení dalších spolupracovníků.

3.3. Věci individuálně určené ve smyslu bodu 1.a 2. tohoto článku zůstávají ve vlastnictví franchisora, sdružení má právo tyto věci bezplatně používat po celou dobu existence franchisingové smlouvy.

3.4. Finanční prostředky do sdružení vložené a vložené know-how franchisora jsou v podílovém spoluvlastnictví účastníků

3.5. Majetek získaný činností sdružení je rovněž v podílovém spoluvlastnictví účastníků sdružení v poměru níže stanoveného majetkového podílu na sdružení a to takto:

3.6.1. z prodeje produktů dle ceníku

3.6.2. z provozování sítě lidí pod sebou v obchodní síti odměny dané odměňovacím předpisem na rozdělování peněz.

3.6.3. z provozování zprostředkovatelské činnosti 10% pro franchisora, 10% pro franchisanta, 10% pro Dohledovou organizaci a 70% pro krytí vlastních nákladů na zajištění provozování zprostředkovatelské činnosti.

3.6.4. z provozování činnosti callcentra 10% pro franchisora, 10% pro franchisanta, 10% pro

Dohledovou organizaci a 70% pro krytí vlastních nákladů na provozování callcentra.

#### **Článek 4**

##### **Způsob jednání a zastupování svěřenského fondu sdružení**

4.1. Účastníci sdružení se dohodli, že v běžných záležitostech při obvyklé činnosti sdružení, může za sdružení jednat kterýkoliv z nich, o věcech, spojených se zásadními otázkami existence sdružení, jako je např. přibrání dalšího účastníka sdružení, v otázkách rozšíření nebo zúžení majetku sdružení nebo se závazky sdružení mohou jednat účastníci pouze společně, příp. jeden z nich s písemným zplnomocněním druhého účastníka.

4.2. Právní úkony kterékoliv z účastníků sdružení v běžných záležitostech zavazují oba účastníky sdružení, avšak pouze do výše jejich podílu na obchodním majetku sdružení.

#### **Článek 5**

##### **Práva a povinnosti účastníků svěřenského fondu sdružení**

5.1. Účastníci sdružení mají právo sledovat vývoj hospodářského stavu sdružení a být druhým účastníkem sdružení pravdivě a v dostatečném předstihu informováni o všech skutečnostech a jednáních, souvisejících s činností sdružení, a to nejméně jednou za čtvrtletí.

5.2. Každý z účastníků sdružení je povinen vyvíjet smlouvenou činnost k dosažení sjednaného účelu sdružení.

5.3. Každý z účastníků je povinna zdržet se všeho, co by mohlo zmařit nebo ohrozit cíl sdružení.

#### **Článek 6**

##### **Podíly účastníků a rozdělení zisku svěřenského fondu sdružení**

6.1. Franchisantu náleží podíl na obchodním majetku sdružení ve výši 50%, účastníku franchisoru ve výši 50%.

6.2. Žádný z účastníků sdružení nemá právo převést podíl na sdružení na třetí osobu bez souhlasu druhého účastníka.

6.3. Každému z účastníků náleží podíl na zisku sdružení a ručí za ztrátu sdružení v poměru svého podílu na obchodním majetku sdružení.

6.4. Po provedeném účetním vypořádání, po odpočtu pasív sdružení, bude před rozdělením zisku ponecháno 10% zisku do tzv. rezervního fondu sdružení.

6.5. Účastníci sdružení sami včetně spolupracovníků, kteří vykonávají vlastní pracovní činnost pro sdružení, budou odměňováni podle Bílé knihy Infoburzy včetně podílů na obchodních případech nebo na rozvoji.

## **Článek 7**

### **Účetnictví svěrenského fondu sdružení**

7.1. Účetnictví sdružení vede franchisant, který bude rovněž podávat daňová přiznání k DPH za činnost sdružení.

7.2. Franchisor a franchisant rovněž svým jménem sdružení otevřou nový bankovní účet u, který bude používán pouze pro činnost sdružení. Dispoziční právo k účtům budou mít oba účastníci sdružení (Franchisor i franchisant i v zastoupení jím pověřené osoby).

## **Článek 8**

### **Zánik účasti ve svěrenského fondu sdružení**

8.1. Každý účastník má právo odstoupit od smlouvy, z důvodu jejího porušení druhou stranou nebo z jiných vážných důvodů

8.2. Vystoupí-li účastník ze sdružení bez náhrady dalším účastníkem sdružení, sdružení tím zaniká a provede se vypořádání účastníků sdružení.

8.3. Po skončení účasti ve sdružení ručí účastníci za závazky sdružení ke dni zániku sdružení.

8.4. Po zániku sdružení si účastníci rozdělí majetek sdružení takto :  
a) věci, individuálně určené vnesené do sdružení při jeho založení, se účastnicím vrátí ve

stavu, v jakém se nacházejí ke dni zániku sdružení. Pokud byly činnosti sdružení zcela

zničeny, vzniká nárok na odpočet jejich ceny v době zničení od celkového majetku

sdružení před jeho rozdělením a zaplacení této částky účastníci, která věc vložila.

b) podíl na majetku ke dni zániku sdružení se mezi účastníci sdružení rozdělí

proporcionálně podle výše jejich podílů na sdružení.

c) pro případ dělení hmotného majetku, pořízeného v době trvání sdružení z jeho činnosti,

příp. z rezervního fondu sdružení, účastnice sjednávají, že podíl 10% bude vyplacen

aliquotním podílem ve finančním ohodnocení.

8.5. Výše uvedený způsob vypořádání majetku, příp. závazků sdružení platí rovněž pro případy

zániku sdružení uplynutím doby, na kterou bylo založeno, rozpuštěním sdružení dohodou

účastníků. Podíl franchisora je děditelný ze zákona a přechází na zákonné dědice.

## **Článek 9**

### **Závěrečná ustanovení**

9.1. Účastníci prohlašují, že je jim známo, že sdružení nemá způsobilost k právům a povinnostem.

9.2. Tuto smlouvu je možno měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky za souhlasu obou smluvních stran.

9.3. Pokud by se měla stát jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li smlouva mezery, není tím dotčena účinnost zbývajících ustanovení.

9.4. Zakládající účastníci sdružení tímto prohlašují, že smlouvu uzavírají ze své svobodné vůle, její obsah si přečetly a na důkaz svého souhlasu připojují své vlastnoruční podpisy.

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

.....

Franchisor

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

.....

spolupracovnice

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

.....

spolupracovnice

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

.....

spolupracovnice



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

.....

spolupracovnice

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

.....

spolupracovnice