

**Mandátní smlouva na kancelářskou franchisu  
na male sdružení se spolu o obchodním zastoupení  
pro jeden projekt a jednu pobočku na jednom  
okrese. Podklad pro možné budoucí založení  
společné komanditní společnosti  
mezi franchisorem  
a provozovatelkou klientské kanceláře  
na**

sdružení na direct marketing – práce získávat klienty inzercí, na výstavbu bydlení, na reality, na finanční nabídky, na společnou developerskou výstavbu bytového domu s malometrážními byty pro obce  
(určeno zakladatelem Svěřenského fondu a stanovami Družstva investorů)

1. Konzultační společnost, s.r.o.

Sídlo: V zářezu 902/4, Praha 5-Jinonice, PSČ 158 00

IČO: 25632001

spisová značka : C 56439 vedená u Městského soudu v Praze

jednatel: Pavel Šámal

Beroun, PSČ 266 01

jméno: Koordinátor a Projekt manažer Ing. Václav Ženíšek

dále jen Franchisor (v podstatě poskytovatel)

a 2. jméno: pan (paní) .....

Tel:

Email: (doplní se)

**Adresa:**

se sídlem: (doplní se)

dále jen Franchisantka (v podstatě paní opečující klienty a dopracování poskytovaných materiálů a jejich prodejů klientům)

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

## **smlouvu**

### **k přihlášce do Družstva investorů a ke společné realitní a developerské spolupráci:**

#### **Preambule**

Tato smlouva slouží pro vymezení práv a povinností obou smluvních stran.

A hospodařit s peněžními prostředky budou obě dvě strany společně podle přijatých pravidel, která jsou oběma stranám známa předem.

#### **Preambule**

1. Franchisor podnikal na základě živnostenského oprávnění v oboru realitní kancelář a měl realitní franchisu s HOME4PEOPLE a obchodní činnost. Koordinátor, Projekt manažer má k projektům další příslušné smlouvy s 12 ti jednotlivými dodavateli jako správci dodávek. A firmami generálními dodavateli stavebními franchisanty.

Franchisor pomůže sehnat pozemek. Provést rozpočet. Provést investiční plán. Pomůže s přípravou půdorysů a letáku. Pomůže sehnat svým poptávkovým systémem finanční poradce pro součinnost s vyřizováním klientů.

Franchisor má až 68 půdorysů k inzerci.

Dále kupuje databázi prodávajících svých nemovitostí (OCTOPUS), kde jsou klienti prodávající své nemovitosti a těm se nabízí naše služby.

Dále odebírá epoptávku a aaapoptávku pro získávání konkrétních poptávajících, na které jsou kontakty jméno, telefon a email. Pro nabízení našich nabídek, o které by mohl být zájem.

Dále plánuje zastřešovat inzertní aktivity na Sreality, protože při hromadném podávání realitních inzerátů je velká sleva. A to se vyplatí. Z Sreality chodí kvalitní klienti.

Dále domluvil s jednou franchisankou systému Reality 11 inzerování 1 půdorysu na 1 týden za cenu 150,- Kč za 1 půdorys

2. Franchisantka povede nové založené středisko, což je analytický účet, z hlediska účetnictví. A středisko vedou 3 vedoucí střediska. To je uvedeno ve stanovách Družstva investorů. Franchisant bude podnikat v klientském servisu a bude dopracovávat klienty.

Dále bude pracovat s obcemi, oslovovat obce, řešit s nimi naše nabídky na zařazení do nových bytových družstev na malometrážní byty. Byty pro obce.

Bude provozovat klientský servis.

Asi bude mít strukturu pod sebou: na své provozovně:

Vedoucí

Obchodnice

Operátorka prodeje

3. Výše uvedení účastníci zakládají tuto smlouvu podle ustanovení této smlouvy a platných právních předpisů. Místem činnosti sdružení je kancelář nebo kontaktní místo zřízené Franchisantem jako sídlo pro další účelové družstvo.

4.

Účetní doklady budou vedeny na Franchisanta.

5. PŘÍJMY A JEJICH ROZDĚLENÍ:

5.1. Dle rozpočtu.

=====

5.2. Svěřenský fond typ ID 26421 . A tam že je odměna pro nás dva 60.000,- Kč za každého klienta. To je myšleno z řádku č. 68 na Developerských rozpočtech. Řádek č. 67 jsou také reality a ty se dělí podle pravidel, 1/3 stranou a 2/3 do 8 mi řad.

=====

5.3. Franchisantka má 60.000,- Kč za 1 klienta, který dopadne.

Obchodní zástupkyně má 22.500,- Kč za 1 klienta, který dopadne.

Tipařka má 7.500,- Kč za 1 klienta, který dopadne.

=====

5.4. Rozdělování peněz dělá podle smluv, které jsou za klienta 22.500,- Kč, nebo 40.000,- Kč nebo 80.000,- Kč nebo 125.000,- Kč.

Viz smlouvy na Pracovních dispečerských pultech, bod 5.

5.5. příjmy z prodeje bytů a pak i případně z prodeje produktů.

Dle Základní nabídky – viz Produkty.

Viz Zakládací listina pro založení svěřenského fondu za 90,- Kč na pasivní příjmy pod sebou. ID 33400

## **Článek 1**

### **Cíle sdružení – 4 cíle**

1. Prvním cílem sdružení je postavit spolu 4 byty Lea 3+kk 37 m<sup>2</sup>
2. Druhým cíle sdružení je postavit bytový dům s malometrážními byty pro jednotlivé klienty i pro obce.
3. Třetím cílem sdružení je činnost zprostředkování v oblasti realit. Octopus.
4. Čtvrtým cílem sdružení je práce s poptávajícími ze serveru epoptávka a aaapoptávka. S klienty, nabízet naše nabídky. Naše produkty.

## **Článek 2**

### **Doba trvání sdružení (skládání).**

- 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 bude vkládat pro účely inzerce na SRealitách franchisingový poplatek ve výši 100,- Kč až 2.000,- Kč měsíčně. Po dohodě možno inzerovat i na Idnes. Přes systémy Home4People, přes systémy Dům Realit a přes systémy Reality 11. Franchisingový poplatek je hrazen po částech každý měsíc a může být odložen.

3.2. Franchisor poskytuje sdružení k bezplatnému užívání monitorovací softwarové zařízení, data na DISK GOOGLE ke stažení, např. 32 emailů a manuál ke spolupráci ve sdružení tzv. Bílou Knihu Infoburzy.

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 - dle rozpočtu.

## **Článek 4**

### **Způsob jednání a zastupování sdružení**

4.1. Účastníci sdružení se dohodli, že v běžných záležitostech při obvyklé činnosti sdružení, může za sdružení jednat kterýkoliv z nich. V zásadě se budou najímat pracovníci na provedení jednotlivých úkonů, které dostanou zaplacený.

Účastníci sdružení se dohodli, že o věcech, spojených se zásadními otázkami existence sdružení, jako je např. přibrání dalšího účastníka

sdužení, v otázkách rozšíření nebo zúžení majetku sdužení nebo se závazky sdužení mohou jednat účastníci pouze společně, příp. jeden z nich s písemným zplnomocněním druhého účastníka.

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

## **Článek 5**

### **Práva a povinnosti účastníků sdužení**

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

5.2. Každý z účastníků sdužení je povinen vyvíjet smluvenou činnost k dosažení sjednaného účelu sdužení.

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

## **Článek 6**

### **Podíly účastníků a rozdělení zisku sdužení**

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

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

6.3. Každému z účastníků náleží podíl na zisku sdužení.

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

## **Článek 7**

### **Účetnictví 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 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 činností 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 alikvotním 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 .....

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

.....

.....

Franchisor

Franchisant



## POKYNY PRO PARTNERA – (na franchisu)

**A. tuto** smlouvu lze uzavřít podle nového obchodního zákoníku po SMS. Tedy na dálku. Když je tato smlouva řádně pověšena na internetu. Každý si jí může totiž stáhnout, jako důkaz.

SMS

A 4 x poslat tuto sms, pro jistotu:

Ing. Václavu Ženíškovi na jeho tel.č. 773 172 405

Ing. Václavu Ženíškovi na jeho tel.č. 720 591 088

Ing. Václavu Ženíškovi na jeho tel.č. 775 146 196

Janě Jelínkové na její tel. č. 778 088 548

Text:

Dobry den, jako clen Druzstva investoru ID ..... (a uvest sve ID cislo)  
souhlasim se znenim teto smlouvy

ID 33152 Mandatni smlouvy a franchisove smlouvy na male sdruzeni.  
Komunikujeme spolu na whatsappu i na messengeu.

Spolu. Podpis

A 1 x poslat tuto sms, pro jistotu, na Whatsapp: 775 146 196

=====

## **B. tuto smlouvu:**

- smlouvu uložit do počítače, vytisknout 4x, sešít sešívačkou, vyplnit záhlaví, dát do obálky a dojít na poštu a odeslat
- 
- 2x poštu na tuto uvedenou adresu:
- ve velké obálce na uvedenou adresu:
- **Jana Jelínková**
- **Poste restante**

- **Pošta Praha 9 Letňany**
- **Bechyňská 638**
- **199 00 Praha 9 – Letňany**

Pak poslat informační SMS na dvě telefonní čísla: na 773 172 405 a na 774 36 88 71

Text: Dobry den, prave jsem odeslal 4 x mandatni franchisovou smlouvu (na male sdruzeni) na spolupraci s Ing. Vaclavem Zeniskem na adresu na postu Jane Jelinkove. Bechyňská 638 199 00 Praha 9 – Letnany. K rukam Jany Jelinkove. Cislo doporuocene zasilky je .... A uvest cislo zasilky pro její dohledani. Podpis.

Zasilku odeslat doporuocene.

Odkaz na tuto smlouvu na internetu:

<http://www.konzultacni-spolecnost.cz/zakazky/id33152/>

Odkaz na tuto smlouvu na internetu v pdf: - ke stažení

<http://www.konzultacni-spolecnost.cz/zakazky/id33152/33152.pdf>

Odkaz na tuto smlouvu na internetu v pdf: - ke stažení na DISK GOOGLE

[https://drive.google.com/file/d/1pPaVIMirzVCtTYA9jqtqu8\\_6TjPFa6\\_y/view](https://drive.google.com/file/d/1pPaVIMirzVCtTYA9jqtqu8_6TjPFa6_y/view)

Vyřizuje:

Ing. Václav Ženíšek

Projekt Manažer

VIRTUAL OFFICE: <http://www.konzultacni-spolecnost.cz/zakazky/id35000/210625/>

tel.: 773 172 405, tel.: 720 591 088, 775 146 196,

Whatsapp: 775 146 196, 723 659 260, 720 591 088,

Messenger: <https://www.facebook.com/vaclav.zeniseking>

Twitter: <https://twitter.com/zeniseking>

Reference: <http://www.konzultacni-spolecnost.cz/reference/>

Pasivní příjmy: <http://www.konzultacni-spolecnost.cz/pasivni-prijmy/>

Internetový portál: <https://www.infoburza.eu/>

Dotazník 25 otázek pro spolupracovníky: <https://www.infoburza.eu/id18200-25otazek>

Dotazník 14 otázek pro spolupracovníky, na práce:  
<https://www.infoburza.eu/id18200-dotaznik14>

Dotazník 17 otázek k personálnímu pohovoru: <https://www.infoburza.eu/id18200-17otazek>

Dotazník 33 otázek pro klienty: <https://www.infoburza.eu/id18200-33otazek>

Dotazník 4 otázky pro investory: <https://www.infoburza.eu/id27000>

12 školících videí na YT:

[https://www.youtube.com/channel/UCFwUuEYJxmX\\_9TM\\_Ca6hnsq](https://www.youtube.com/channel/UCFwUuEYJxmX_9TM_Ca6hnsq)

Registrace ke spolupráci na telefonování: <https://www.infoburza.eu/id18200-registrace-k-tel>

Registrace ke spolupráci k budování kariéry: <https://www.infoburza.eu/id18200-registrace>

Registrace ke spolupráci na zasílání SMS: <https://www.infoburza.eu/id18200-registrace-sms/>

Tabulka 200 developerských akcí: <http://www.konzultacni-spolecnost.cz/200akci/210701/>

Web na akci Plzeň Slovanská – bytový dům a byty přes vlastní akciovou společnost:  
<http://www.konzultacni-spolecnost.cz/zakazky/id35248/>

Web: Jak se dělá návrh zástavby na zelené louce: <http://www.konzultacni-spolecnost.cz/zakazky/id35211/>