

SMLOUVA O REZERVACI NÁJMU

uzavřená dle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

reality2u s.r.o., se sídlem Tolstého 562/35, Žabovřesky, 616 00 Brno, IČO 046 90 915, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 91445,

zastoupena: **Janem Čermákem**, na základě plné moci

e-mail: reality@cermakhonza.cz, tel. 733 411 446

(dále jen „**Zprostředkovatel**“)

a

xxx, r.č.: xxx

bytem xxx

(dále jen „**Vlastník**“ nebo také „**Pronajímatel**“)

a

xxx, r.č. xxx

bytem xxx

(dále jen „**Zájemce**“)

(všichni společně také jako „**Smluvní strany**“)

Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu o rezervaci

na Předmětu nájmu, který je ve výlučném vlastnictví Pronajímatele a to:

I. Předmět rezervace

1. Vlastník prohlašuje, že je výlučným vlastníkem jiných nebytových prostor: jednotky č. 2057/7 a jednotky č. 2057/1193 v budově č. p. 2057 na pozemku p. č. 464/27, zapsané na LV č. 8500 pro k. ú. Černá Pole, obec Brno.
2. Zájemce si prostory prohlédl a má zájem o jejich nájem za těchto podmínek:
 - Měsíční nájemné: 25.000 Kč.
 - Měsíční zálohy na služby: 2.146 Kč.
 - Vratná kauce (jistota): 50.000 Kč (splatná při podpisu nájemní smlouvy).

II. Závazek k exkluzivitě

1. Zprostředkovatel a Vlastník se zavazují, že po dobu trvání této smlouvy nebudou nebytové prostory nabízet třetím osobám ani s nimi neuzavřou nájemní smlouvu.
2. Zprostředkovatel zajistí součinnost k uzavření nájemní smlouvy a přípravu dokumentace.

III. Blokovací depozitum

1. Zájemce se zavazuje uhradit do 3 pracovních dnů od podpisu této smlouvy blokovací depozitum ve výši 27.146,- Kč na účet Zprostředkovatele č. 2301417570/2010.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že toto blokovací depozitum představuje odměnu (provizi) Zprostředkovatele. Právo na tuto odměnu vzniká Zprostředkovateli v okamžiku podpisu nájemní smlouvy mezi Vlastníkem a Zájemcem.
3. Toto blokovací depozitum bude v plné výši započteno na první splátku nájemného.
4. V případě neuhrazení blokovacího depozita dle odstavce 2. činí smluvní pokuta 50% z blokovacího depozita.

IV. Rezervační lhůta a sankce

1. Nájemní smlouva bude uzavřena nejpozději do: xx. xx. 2026.
2. Pokud Zájemce neuhradí blokovací depozitum včas, tato smlouva se od počátku ruší. Tím nezaniká právo na smluvní pokutu.
3. Pokud Zájemce neuzavře nájemní smlouvu z důvodů na své straně, blokovací depozitum propadá Zprostředkovateli jako smluvní pokuta za zmaření rezervace.
4. Pokud Vlastník neuzavře nájemní smlouvu se Zájemcem, ač k tomu bude vyzván, je povinen uhradit Zájemci smluvní pokutu ve výši odpovídající blokovacímu depozitu.

V. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních. Smluvní strany prohlašují, že byla sepsána podle jejich svobodné vůle.

V Brně dne

Pronajímatel

Zájemce

reality2u s.r.o., Zprostředkovatel