

## 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. 2057/5 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: 20.000 Kč.
  - Měsíční zálohy na služby: 2.254 Kč.
  - Vratná kauce (jistota): 40.000 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 22.254,- 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**