

REZERVAČNÍ SMLOUVA V SOUVISLOSTI S NÁJMEM BYTU

Dnešního dne, měsíce a roku smluvní strany:

REAL SPEKTRUM BOSKOVICE, s.r.o.

sídlo : Masarykovo náměstí 11, 680 01 Boskovice

IC: 25 31 38 86 DIČ: CZ 25313886

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně oddíl C, vložka 24218

tel. číslo: +420 516 454 898

zastoupená Ing. Janem Hrochem na základě plné moci

tel.číslo 602 720 540 e-mail: jan.hroch@realspektrum.cz

(dále jen „Realitní zprostředkovatel“)

a

pan/paní ...,

bytem: ...,

dat.nar.: ...,

tel.: ..., e-mail: ...

(dále jen „Prodávající“)

a

pan/paní ...,

bytem: ...,

dat.nar.: ...,

tel.: ..., e-mail: ...

(dále jen „Zájemce“)

uzavírají v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto rezervační smlouvu (dále jen „smlouva“):

Článek I.

Realitní zprostředkovatel prohlašuje, že je na základě zprostředkovatelské smlouvy uzavřené dne ... mezi ním a vlastníkem následujících nemovitostí:

bytové jednotky č. .../... o podlahové ploše ... m² vymezené v ... nadzemním podlaží domu č.p. ... postaveném na pozemku parc. č. ... - zastavěná plocha a nádvoří o výměře ... m², zapsané na listu vlastnictví č. ... - vlastnictví bytu a nebytového prostoru a na listu vlastnictví č. ... - vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory, pro obec ..., katastrální území ... u Katastrálního úřadu pro ..., která zahrnuje podíl na společných částech uvedeného domu a pozemku ve výši .../...; uvedená jednotka, resp. dům se nachází na adrese ... (dále jen „Bytová jednotka“),

oprávněna zprostředkovávat pronájem předmětné Bytové jednotky. Vlastníkem je/jsou (dále jen „Pronajímatel“) s tím, že tito jsou oprávněni přenechat Bytovou jednotku do nájmu.

Článek II.

1. Zájemce prohlašuje, že má v úmyslu s Pronajímatelem uzavřít Nájemní smlouvu, na základě které by se měl stát nájemcem Bytové jednotky popsané v článku I. této smlouvy (dále jen „Realitní smlouva“).

2. Realitní smlouva bude uzavřena na dobu určitou, po dohodě mezi Pronajímatelem a Zájemcem bude doba nájmu nejméně ... měsíců (*nebo roků*) a maximálně ... měsíců (*nebo roků*).
3. Měsíční nájemné je Pronajímatelem stanoveno na ... Kč, měsíční poplatky za služby spojené s užíváním na ... Kč, kauce je stanovena na ... Kč.

Článek III.

1. Za účelem rezervace Bytové jednotky tak, že Realitní zprostředkovatel není oprávněn po dobu účinnosti této smlouvy zprostředkovat jejich nájem jinému Zájemci, za účelem zahájení jednání a přípravy smluvních dokumentů vedoucích k nájmu Bytové jednotky a za účelem poskytnutí jistoty na splnění svých závazků, složí Zájemce k rukám Realitního zprostředkovatele rezervační poplatek ve výši ... Kč (dále jen „Rezervační poplatek“).
2. Rezervační poplatek se zavazuje Zájemce uhradit na účet Realitního zprostředkovatele č.ú.: ..., a to v termínu nejpozději do ... V případě, že Zájemce ve sjednaném termínu Rezervační poplatek neuhradí, tato smlouva se okamžikem uplynutí této lhůty ruší a Zájemce je povinen Realitnímu zprostředkovateli zaplatit smluvní pokutu ve výši ... Kč.
3. Uvedený Rezervační poplatek bude, v případě uzavření Realitní smlouvy, v plné výši započten na nájemné za Bytovou jednotku (nebo: *na provizi Realitního zprostředkovatele za zprostředkování nájmu podle této smlouvy účtovanou Zájemci*).

Článek IV.

1. Zájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu po vyzvání Realitním zprostředkovatelem uzavřít s Pronajímatelem Realitní smlouvu, a to nejpozději v poslední den účinnosti této smlouvy dle článku V. odst. 1 této smlouvy.
2. Zájemce prohlašuje, že akceptuje základní podmínky Realitní smlouvy, které jsou uvedené v čl. II. této smlouvy, tedy zejména minimální a maximální předpokládanou dobu nájmu a částky požadované Pronajímatelem.
3. Pokud by podmínky Realitní smlouvy neodpovídaly ujednáním v této smlouvě, zejm. pak v odst. 2 a 3 článku II., pokud by podmínky Realitní smlouvy byly pro Zájemce nápadně nevýhodné nebo pokud by byly v rozporu s platnými právními předpisy, Zájemce není povinen tuto Realitní smlouvu uzavřít. V takovém případě může odstoupit od této Rezervační smlouvy s tím, že mu je Realitní zprostředkovatel povinen na vyzvání vrátit uhrazený Rezervační poplatek.
4. Realitní zprostředkovatel se zavazuje organizovat jednání smluvních stran nezbytná k uzavření Realitní smlouvy, zajistit vypracování potřebné smluvní dokumentace a poskytnout maximální součinnost pro plnění dle této smlouvy.

Článek V.

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do ...
2. V případě, že Pronajímatel nepřistoupí za výše uvedených podmínek k podpisu Realitní smlouvy nejpozději v poslední den účinnosti této smlouvy, přijatý Rezervační poplatek Realitní zprostředkovatel na vyžádání vrátí zpět Zájemci, a to nejpozději do tří pracovních dnů od vyžádání.
3. Pokud Zájemce neposkytne potřebnou součinnost nutnou pro uzavření Realitní smlouvy dle této smlouvy, pokud poruší povinnosti stanovené v článku IV. této smlouvy nebo Zájemce uvede v této smlouvě nepravdivé informace, je Zájemce povinen zaplatit Realitnímu zprostředkovateli smluvní pokutu ve výši odpovídající Rezervačnímu poplatku; v takovém případě může Realitní zprostředkovatel použít Zájemcem uhrazený Rezervační poplatek na úhradu smluvní pokuty.
4. Zájemce potvrzuje, že se před podpisem seznámil se Zásadami ochrany osobních údajů Realitního zprostředkovatele, které jsou uveřejněny na stránkách [www...](#) Poskytnutí osobních údajů Zájemce je požadováno z důvodu oprávněného zájmu Realitního zprostředkovatele a že jsou tyto nezbytné pro plnění smlouvy.

Článek VI.

1. Tuto smlouvu lze upravovat a měnit jen písemnou formou za výslovného souhlasu obou stran stvrzeného jejich podpisem.
2. Přílohou této smlouvy je výpis z listu vlastnictví citovaný v čl. I. této smlouvy.
3. Tato smlouva má dvě vyhotovení, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom.
4. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V ... dne ...

.....
Realitní zprostředkovatel

.....
Zájemce