

DOHODA O REZERVACI NEMOVITOSTI - NÁJEM

(číslo obchodního případu [REDAKCE])

Mgr. Petr Nechutný

a

Ing. David Lukáč

dále jen „Pronajímatel“

a

CENDIS, s.p.

IČ: 00311391

DIČ: CZ00311391

se sídlem nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, Nové Město, 110 00 Praha 1

bankovní účet: 5517635319/0800 vedený u Česká spořitelna a.s.
zastoupena Ing. Janem Chovancem, Ph.D.
var. symbol: [REDAKCE]

dále jen „Nájemce“

za účasti

Broker Consulting, a.s.

IČO: 25221736

se sídlem Jiráskovo náměstí 2684/2, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň

bankovní účet: [REDAKCE]

variabilní symbol: [REDAKCE]

zastoupena [REDAKCE] na základě plné moci

dále jen „Zprostředkovatel“

se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodli takto:

1. Nájemce má vážný zájem s Pronajímatelem uzavřít nájemní smlouvu (dále jen „**Nájemní smlouva**“), na základě které by se měl za měsíční nájemné ve výši **59.900,- Kč** (slovy: padesát devět tisíc devět set korun českých) (dále jen „**Nájemné**“) stát nájemcem nemovité věci vlastněné Pronajímatelem, jenž je specifikována na LV, které tvoří přílohu této smlouvy. Jedná se o:
 - a) Administrativní objekt na adrese U Křížku 571, 25243 Průhonice, včetně zahrady a dalších případných souvisejících pozemků, vše zapsáno na [REDAKCE] katastrální území Průhonice.

(v textu této smlouvy jen „**předmětná nemovitost**“).

2. Nájemce prohlašuje, že se stavem předmětné nemovitosti se seznámil, tuto si prohlédl před podpisem této rezervační dohody a požadované Nájemné akceptuje a za toto Nájemné chce předmětnou nemovitost jako Nájemce užívat. Zájemce prohlašuje, že je seznámen s výší jistoty (vratné kauce) ve výši **59.900,- Kč** a s touto výší jistoty souhlasí.
3. Za rezervaci předmětné nemovitosti Nájemce již uhradil na účet Zprostředkovatele uvedený v záhlaví rezervační zálohu ve výši **72.479,- Kč** (slovy: sedmdesát dva tisíc čtyři sta sedmdesát devět korun českých) (dále jen „**Rezervační záloha**“). V případě uzavření Nájemní smlouvy se Rezervační záloha započte přednostně na provizi Zprostředkovatele za zprostředkování nájmu a následně na nájemné za nájem předmětné nemovitosti. Smluvní strany dále prohlašují, že podpisem této dohody o rezervaci vznikl zprostředkovateli vůči nájemci nárok na provizi za zprostředkování nájmu ve výši **72.479,- Kč vč. DPH**.
4. Pronajímatel se zavazuje, že ode dne uzavření této smlouvy a složení Rezervační zálohy do dne **31.10.2019** (dále jen jako „**Doba rezervace**“) bude předmětnou nemovitost pro Nájemce **rezervovat**, tj. neučiní žádný úkon směřující k pronájmu předmětné nemovitosti jakékoliv třetí osobě odlišné od Nájemce nebo k jakémukoliv zřízení jakýchkoliv práv takové osoby k předmětné nemovitosti, zejména:
- nezcizí předmětnou nemovitost jakékoliv třetí osobě,
 - nepronajme předmětnou nemovitost jakékoliv třetí osobě,
 - nebude nabízet předmětnou nemovitost k pronájmu (sám či prostřednictvím třetí osoby) jakékoliv třetí osobě (za porušení této povinnosti se nepovažují úkony učiněné před podpisem této smlouvy, zejména již realizovaná inzerce pronájmu předmětné nemovitosti atp.),
 - neuzavře obdobnou rezervační smlouvu nebo nájemní smlouvu s žádnou třetí osobou,
 - nezřídí žádná věcná břemena, zástavní práva, předkupní práva, nájemní práva, ani jakákoli jiná práva třetích osob, která by mohla nepříznivě ovlivnit, omezit či ohrozit nájemní právo k předmětné nemovitosti.
5. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy v Době rezervace uzavře Nájemce a Pronajímatel Nájemní smlouvu, na základě, které dojde k pronájmu předmětné nemovitosti, specifikované v čl. 1. této dohody, Rezervační záloha se nevrací, když v takovém případě bude v rozsahu odpovídajícím výši provize, sjednané mezi Pronajímatelem a Zprostředkovatelem započtena na provizi Zprostředkovatele a ve zbývajícím rozsahu vyplacena Pronajímateli jako Nájemné nebo jeho část.
6. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že v Době rezervace nedojde k uzavření takovéto Nájemní smlouvy, na základě, které Pronajímatel pronajme předmětnou nemovitost Nájemci z důvodu na straně Nájemce, Rezervační záloha se nevrací, když v takovém případě náleží Rezervační záloha v plné výši Zprostředkovateli, jakožto náhrada nákladů spojených s jeho činnostmi směřující k uzavření takové Nájemní smlouvy. Smluvní strany tímto sjednávají, že pokud by nedošlo k uzavření Nájemní smlouvy z důvodů uvedených níže v čl. 7 této Rezervační dohody, nejedná se o důvody na straně Nájemce, a tento článek se v takových případech tedy neuplatní.
7. Nájemce má právo na vrácení Rezervační zálohy:
- pokud Pronajímatel porušil některou svou povinnost dle této smlouvy,
 - pokud vyjde najevo, že právní stav předmětné nemovitosti neodpovídá stavu dle výpisu z listu vlastnictví, jak je přiložen k této dohodě,
 - pokud Pronajímatel neuzavře do skončení Doby rezervace Nájemní smlouvu s Nájemcem, ačkoliv ten jej k tomu písemně vyzval během Doby rezervace a prokázal připravenost uhradit Nájemné,
 - v případě zásahu vyšší moci – vis maior (např. úmrtí jedné ze smluvních stran atd).
- V takovém případě bude Rezervační záloha vrácena Nájemci do 10 dnů ode dne doručení písemné výzvy Nájemce Zprostředkovateli prostřednictvím emailové korespondence na [REDAKCE]. Pokud nastane situace uvedená pod písm. a), b) nebo c) čl. 7, zavazuje se Pronajímatel uhradit Zprostředkovateli částku ve výši odpovídající výši provize sjednané mezi Převodcem a Zprostředkovatelem, jakožto náhradu nákladů spojených s činnostmi

Zprostředkovatele směřující k uzavření Nájemní smlouvy, a to nejpozději do 5 dnů ode dne doručení písemné výzvy Zprostředkovatele Pronajímateli.

8. Marným uplynutím Doby rezervace tato dohoda zaniká, a to ke dni uplynutí Doby rezervace s tím, že s Rezervační zálohou strany naloží dle této dohody. Tato dohoda zaniká rovněž v případě, že Rezervační záloha nebude uhrazena ve lhůtě dle čl. 3. této dohody, a to prvním dnem následujícím po vypršení lhůty pro úhradu Rezervační zálohy. Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty pracovní den nejbližší následující.
9. Pro odstranění pochybností smluvní strany uvádějí, že tato dohoda není smlouvou o smlouvě budoucí a že po zániku této dohody není závazek uzavřít Nájemní smlouvu na základě této dohody vymahatelný.
10. Práva a povinnosti touto dohodou neupravené se řídí českým právem, občanským zákoníkem a předpisy souvisejícími.
11. Tato dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a je uzavírána na dobu určitou odpovídající Době rezervace.
12. Jakékoliv dodatky či změny této dohody musí být vyhotoveny písemně.
13. Tato dohoda je sepsána ve třech stejnopisech, po jednom pro každou stranu a po jednom pro Zprostředkovatele.
14. Strany se zavazují zasílat veškeré právní úkony činěné vůči druhé straně formou doporučeného dopisu na adresy uvedené v záhlaví této dohody.
15. Prohlašuji, že jsem byl seznámen s tím, jakým způsobem jsou ve společnosti Broker Consulting, a.s. zpracovávány osobní údaje (včetně rodného čísla a dalších důvěrných informací) (dále také „osobní údaje“). Dále také potvrzuji, že mi je znám obsah dokumentu Informace o zpracování osobních údajů klientů Broker Consulting, a.s., který zpracování osobních údajů společností Broker Consulting, a.s., popisuje a jehož aktuální znění je dostupné na webové adrese www.bcas.cz, případně v obchodních místech společnosti Broker Consulting, a.s.

Přílohou této dohody je aktuální výpis z listu vlastnictví předmětné nemovitosti.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, porozuměly jí, a potvrzují, že její obsah je v souladu s jejich pravou, vážnou a svobodnou vůlí, že nejednají v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a že výši Rezervační zálohy považují za zcela přiměřenou.

V Praze dne 18.10.2019

V Praze dne 17.10.2019

Pronajímatel – Mgr. Petr Nechutný

Nájemce – CENDIS, s.p.

V Praze dne 18.10.2019

V Praze dne 18.10.2019

Pronajímatel – Ing. David Lukáč

Zprostředkovatel – Broker Consulting, a.s.