Rezervační smlouva

*o rezervaci prostor k zamýšlenému nájmu*

*(00875)*

1.

Smluvní strany

**Vlastník: HERITAGE REAL ESTATES s.r.o. , sídlo: J.A. Bati 5648, Zlín, 76001, IČ:03559777, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 85460**

(dále jen „vlastník“) na straně jedné – zastoupen na základě zmocnění uděleném ve smlouvě o zprostředkování zprostředkovatelem: **Jaroslav Vojta**, se sídlem Panská 175/4, 779 00, Olomouc, IČO 04107764, provozovna: Legionářská 1319/10, 779 00, Olomouc – Povel, č. účtu: 977888111/0300, není plátce DPH

a

**1.2. Potenciální nájemce: Muzeum umění Olomouc, státní příspěvková organizace, sídlo: Denisova 824/47, 779 00, Olomouc, IČ:75079950,** není plátce DPH, **zastoupeno ředitelem Mgr. Ondřejem Zatloukalem**

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

(obě strany společně dále jako „smluvní strany“)

uzavírají a podpisem této listiny již uzavřely

rezervační smlouvu (o rezervaci prostor k zamýšlenému nájmu) takto:

2.

Předmět a účel této smlouvy

**2.1** Úvodní prohlášení:Nájemce deklaruje a potvrzuje, že má vážný zájem o nájem prostor specifikovaných v Příloze č. 1 – *Specifikace prostor* (dále jen „**Prostory**). Vlastník má zájem **Prostory** nájemci pronajmout – poskytnout do užívání – a to prostřednictvím uzavření **Nájemní smlouvy**.

**2.2** Účel smlouvy: Účelem této smlouvy je zejména formálně (a taktéž fakticky – zaplacením rezervačního poplatku) potvrdit zájem nájemce o uzavření **Nájemní smlouvy** a vytvořit tím prostor pro zařízení veškerých nezbytných úkonů před uzavřením **Nájemní smlouvy** včetně přípravy potřebných dokumentů.

**2.3** Závazek vlastníka: Vlastník se zavazuje, že za podmínek sjednaných v této smlouvě pro nájemce rezervuje **Prostory** a příležitost k uzavření **Nájemní smlouvy**, což konkrétně znamená, že po dobu trvání smlouvy:

* vlastník neuzavře s jinou osobou jinou rezervační smlouvu, smlouvu o převodu vlastnictví, nájmu, pachtu, užívání či jinou obdobnou smlouvu ohledně **Prostor**,
* vlastník neuzavře s jinou osobou ani smlouvu o těchto případných budoucích smlouvách,
* započnou přípravy k uzavření **Nájemní smlouvy**,
* **Prostory** již nebudou nadále nabízeny, prezentovány a inzerovány.

**2.4** Závazek nájemce: Nájemce se zavazuje, že za tuto rezervaci (popsanou v čl. 2.3 výše) zaplatí vlastníkovi rezervační poplatek, a to ve výši a způsobem, jak je sjednáno níže.

3.

Rezervační poplatek

3.1 Výše: Nájemce se zavazuje, že za rezervaci Prostor a příležitosti k uzavření Nájemní smlouvy (ad čl. 2.3 výše) zaplatí vlastníkovi rezervační poplatek ve výši 96 800,-Kč.

3.2 Splatnost; podmínka rozvazovací: Rezervační poplatek je splatný do 7 dnů ode dne podpisu této smlouvy, a to k rukám zprostředkovatele. Nebude-li v této lhůtě rezervační poplatek zaplacen, tato smlouva automaticky zaniká (ruší se od počátku).

**3.3** Účel/důvod: Rezervační poplatek je samostatnou jednorázovou úplatou za rezervaci **Prostor** a příležitosti k uzavření **Nájemní smlouvy** a dále paušálním finančním vyjádření nákladů vlastníka (zejména souvisejících s přípravou smluvní dokumentace a odměna zprostředkovatele) a paušalizovanou náhradou za období, během kterého bude vlastník vázán touto rezervační smlouvou a bude tak omezen v nakládání s **Prostorami**.

**3.4** Vrácení rezervačního poplatku: V případě, že nedojde k uzavření **Nájemní smlouvy** ve lhůtě stanovené v této smlouvě z důvodu výlučně na straně vlastníka a z jeho viny, bude rezervační poplatek vrácen nájemci v plné výši do 14 dnů od uplynutí lhůty k uzavření **Nájemní smlouvy**.

**4.**

Některá práva, povinnosti a prohlášení smluvních stran

4.1 Povinnost nájemce uzavřít nájemní smlouvu: Nájemce se zavazuje, že během doby trvání této smlouvy uzavře s vlastníkem Nájemní smlouvu za podmínek pro něj přijatelných.

4.2 Prohlášení nájemce: Nájemce prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil s právním stavem Prostor (včetně stavu zapsaného v katastru nemovitostí), a dále, že se též důkladně seznámil s faktickým stavem Prostor, včetně energetické náročnosti, když mu byla umožněna dostatečná prohlídka Prostor (včetně možnosti přizvat si svoje odborné konzultanty).

4.3 Součinnost: Smluvní strany jsou si povinny poskytnout přiměřenou součinnost (včetně poskytnutí pravdivých a úplných informací) k dosažení účelu této smlouvy – zejm. k uzavření a plnění Nájemní smlouvy.

5.

Doba trvání, ukončení smlouvy

5.1 Tato smlouva se sjednává na dobu určitou, a to ode dne jejího podpisu do 30. 3. 2021.

5.2 Tato smlouva skončí uplynutím sjednané doby, nebude-li smluvními stranami dohodnuto jinak. Předčasné ukončení smlouvy je možno pouze ze zákonných důvodů (zejm. na základě dohody, odstoupení či výpovědi ze zákonných důvodů atd.).

5.3 Závazek rezervovat Prostory a příležitost k uzavření Nájemní smlouvy podle této smlouvy zaniká marným uplynutím doby, na kterou tato smlouva byla sjednána.

6.

Další ujednání

**6.1** Potřebné souhlasy: Smluvní strany prohlašují a vzájemně se ujišťují, že obdržely veškeré potřebné souhlasy k uzavření této smlouvy a potažmo k uzavření **Nájemní smlouvy** a k plnění svých závazků.

**6.2** Smluvní strany sjednávají, že tuto smlouvu (včetně jejich příloh) lze změnit nebo zrušit toliko písemnou formou.

**6.3** Tato smlouva se uzavírá ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran této smlouvy. Všechna vyhotovení budou smluvními stranami řádně podepsána a všechna mají stejnou platnost a závaznost.

**6.4** Smluvní strany si tímto vzájemně prohlašují a stvrzují svými podpisy, že smlouvu řádně zvážily, její celý text přečetly a obsah pochopily, a že ji uzavírají o své svobodné vůli.

**6.5** Pronajímatel bere na vědomí, že tato Smlouva podléhá jejímu zveřejnění v Registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., v platném a účinném znění, a nabude účinnosti dne, kdy v Registru smluv bude zveřejněna.

**6.6** Rovněž tak prohlašují, že jim nejsou známé žádné skutečnosti, které by mohly tuto jimi uzavíranou smlouvu jakkoliv zneplatnit, učinit neúčinnou vůči jakékoliv třetí osobě a zmařit její účel.

Přílohy

* č. 1: *Specifikace prostor*

V Olomouci dne ……………

Nájemce Vlastník

**Muzeum umění Olomouc, státní příspěvková organizace HERITAGE REAL ESTATES**

**s.r.o.**

Zastoupeno ředitelem Zastoupeni zprostředkovatelem

**Mgr. Ondřejem Zatloukalem****Jaroslavem Vojtou**

*……………………………………… …………………………………………*