

SMLOUVA O REZERVACI

níže uvedené smluvní strany uzavírají níže uvedeného dne na základě ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění („Občanský zákoník“) tuto Smlouvu o rezervaci (dále jen „Smlouva“)

1. FRANŠÍZANT podnikající pod ochrannou známkou dumrealit.cz: A TEMPO s.r.o., se sídlem/s místem podnikání Plachého 56/1, České Budějovice 370 01, IČ: 60875411, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 12123, bankovní spojení: [REDAKCE], č.ú.: [REDAKCE], adresa pro doručování Plachého 56/1, České Budějovice 370 01, **ZASTOUPEN: Pavel Čada (Realitní makléř)**
(dále jen „Realitní zprostředkovatel“ na straně jedné) a

2. PRONAJÍMATEL

Jméno a příjmení: Polyfunkce Šumava s.r.o.
Se sídlem: Bělská 139/7, Mladá Boleslav I, 293 01 Mladá Boleslav
Zapsaná v obchodním rejstříku pod spisovou značkou C 306971 vedená u Městského soudu v Praze
Jednatel: Jiří Štika, nar. 19.4.1972, jednatel
IČ: 07750854
DIČ: CZ07750854
Bankovní spojení: [REDAKCE], č.ú.: [REDAKCE]
Zastoupen ve Smlouvě: Zprostředkovatelem

Dále jen „Pronajímatel“ na straně druhé) a

3. ZÁJEMCE

Jméno a příjmení: Střední škola obchodní, České Budějovice, Husova 9
Se sídlem: Husova tř. 1846/9, 370 01 České Budějovice
Zapsaná v obchodním rejstříku: Příspěvková organizace, datum vzniku 1.9.1990
Jednatel: Mgr. Jarmila Benýšková, ředitelka školy
IČ: 00510874
DIČ: CZ00510874
Bankovní spojení: [REDAKCE], č.ú.: [REDAKCE]
Zastoupen ve Smlouvě: NE

(dále jen „Zájemce“ na straně třetí); Realitní zprostředkovatel, Pronajímatel a Zájemce dále společně jako „Strany“ nebo samostatně jako „Strana“)

DEFINICE POJMŮ: pro účely této Smlouvy a všech jejích dodatků a doplnění mají následující výrazy níže připsaný význam:

Část A. NEMOVITOST

Komerční prostor č. 12 a č. 13 o celkové výměře 150m² v budově s číslem popisným, České Budějovice 2, č.p. 926, stavba občanského vybavení, vedená na LV č. 2190, stavba stojí na pozemku p.č.2061/205 o celkové výměře 2.907m², zastavěná plocha a nádvoří, adresní místo J. Opletala 926/20, katastrální území České Budějovice 2, katastrální pracoviště České Budějovice.

(dále jen „Nemovitost“ nebo také jen „Nemovitosti“)

Část B. NÁJEMNÉ: Nájemné, kauce a zálohy na úhradu plnění spojených s užíváním Nemovitosti požadované Zájemcem jsou ve výši:

9.750,- Kč bez DPH

(dále jen „Nájemné“)

0,- Kč

(dále jen „Kauce“)

Záloha na služby:

2.985,- Kč bez DPH

(dále jen „Zálohy“)

Část C. REZERVAČNÍ ZÁLOHA je stanovena ve výši: **12.735,- Kč bez DPH - konečná cena ve výši 15.409,- Kč včetně DPH**

(dále jen „Rezervační záloha“)

Část D. DOBA REZERVACE je stanovena do: **31.1.2024**

I. ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ

I.1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem Nemovitosti (část A výše) a má vážný zájem pronajmout Nemovitost za stanovené Nájemné (část B výše). Za tímto účelem pověřil Pronajímatel Realitního zprostředkovatele zprostředkováním uzavření realitní smlouvy o úplatném nabytí práva, jež obsahuje nebo s nímž je spojeno oprávnění užívat nebo požívat nemovitou věc (dále jen „Nájemní smlouva“).

I.2. Zájemce si Nemovitost fyzicky prohlédl, seznámil se s jejím faktickým i právním stavem a po důkladné úvaze prohlašuje, že má vážný zájem a úmysl uzavřít smlouvu o nájmu za Nájemné. Současně Zájemce podpisem této Smlouvy akceptuje výši Záloh a Kauci (část B výše).

II. PRÁVA A POVINNOSTI STRAN

II.1. Zájemce se zavazuje poskytnout Realitnímu zprostředkovateli a Pronajímateli veškerou součinnost potřebnou pro uzavření Nájemní smlouvy, a to zejména účastnit se jednání s Pronajímatelem a Realitním zprostředkovatelem ohledně podmínek Nájemní smlouvy a neprodleně reagovat na případné návrhy na změny či doplnění Nájemní smlouvy. Zájemce se zavazuje, že nebude nijak mařit uzavření Nájemní smlouvy.

II.2. Realitní zprostředkovatel se zavazuje, že po Doby rezervace (část E výše) bude vykonávat činnost směřující k uzavření Nájemní smlouvy, a to tím, že (i) nebude k Nemovitosti po uzavření této Smlouvy sjednávat další rezervační smlouvy a (ii) zajistí vypracování návrhu Nájemní smlouvy.

II.3. Zájemce je povinen bez odkladu písemně sdělit Pronajímateli i Realitnímu zprostředkovateli všechny skutečnosti, které mají nebo budou mít rozhodný význam pro uzavření Nájemní smlouvy s Pronajímatelem. Realitní zprostředkovatel je povinen na požádání informovat Zájemce o své činnosti dle této Smlouvy.

II.4. Zájemce se zavazuje, že nejpozději do skončení Doby rezervace (část D výše) uzavře za účasti Realitního zprostředkovatele s Pronajímatelem Nájemní smlouvu.

III. REZERVAČNÍ POPLATEK

III.1. Za účelem blokace Nemovitosti a jako vážný projev zájmu Zájemce o uzavření Nájemní smlouvy se Zájemce zavazuje uhradit Rezervační poplatek (část C výše) bezhotovostně do 7dnů na účet 2700387209/2010 s variabilním symbolem 11723.

III.2. V případě, kdy je Provize hrazena Pronajímatelem, zároveň platí, že Zájemce okamžikem úhrady Rezervačního poplatku uhradil zálohu na Nájemné ve výši Rezervačního poplatku a po uzavření Realitní smlouvy se Nájemné do výše Rezervačního poplatku považuje za uhrazené.

III.3. Strany sjednávají, že v případě, kdy je Provize hrazena Zájemcem, je Provize Zprostředkovatele za činnost dle této Smlouvy stanovena ve výši odpovídající Rezervační záloze. V případě uzavření Smlouvy o nájmu mezi Pronajímatelem a Zájemcem bude částka ve výši Rezervační zálohy v plné výši započtena na nárok Zprostředkovatele na zaplacení Provize.

III.4. V případě, že Pronajímatel neuzavře z důvodu na straně Pronajímatele se Zájemcem Nájemní smlouvu do Doby rezervace (část D výše), bude přijatý Rezervační poplatek bez zbytečného odkladu vrácen Zájemci, a to bezhotovostním převodem na účet Zájemce nebo jiným způsobem určeným dohodou Stran.

IV. DOBA TRVÁNÍ SMLOUVY

Tato Smlouva se uzavírá na Doby rezervace (část D výše).

V. ZAJIŠTĚNÍ ZÁVAZKŮ ZE SMLOUVY

V.1. V případě, že (i) nedojde do Doby rezervace (část D výše) k uzavření Smlouvy o nájmu z důvodu na straně Zájemce a/nebo (ii) Zájemce nesloží či nepřevede ve lhůtě stanovené ve Smlouvě Rezervační zálohu a/nebo (iii) Zájemce jinak zmaří uzavření Smlouvy o nájmu, je Zájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši Rezervační zálohy. V takovém případě je Pronajímatel oprávněn si na smluvní pokutu započíst Rezervační zálohu složenou Zájemcem.

V.2. Ujednáním o smluvní pokutě dle článku V.1. Smlouvy není dotčeno právo Zprostředkovatele či Pronajímatele na náhradu škody, přičemž Pronajímatel je oprávněn požadovat náhradu škody ve výši, v jaké škoda přesahuje částku smluvní pokuty dle článku V.1. Smlouvy.

V.3. Výše uvedenou smluvní pokutu považuje Zájemce za přiměřenou a zavazuje se ji ve výše uvedených případech uhradit.

VI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

VI.1. Smlouva představuje úplnou dohodu Stran. Veškeré změny a doplnění Smlouvy musí být sjednány písemně.

VI.2. Strany jsou povinny veškerá právní jednání vůči ostatním Stranám zasílat formou doporučeného dopisu na adresy uvedené v záhlaví Smlouvy. Strany současně berou na vědomí, že zásilka se považuje za doručenou v případě jejího odmítnutí, nepřevzetí nebo nevyzvednutí. V případě, že dojde ke změně týkající se adresy Strany, vzniká Straně povinnost tuto změnu oznámit písemně ostatním Stranám. Pokud některá ze Stran tuto svou oznamovací povinnost nesplní, považuje se za adresu pro doručování adresa Strany uvedená v záhlaví Smlouvy nebo adresa naposledy Stranou oznámená.

VI.3. Zájemce prohlašuje, že v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění, vědomě, dobrovolně a pravdivě poskytuje Zprostředkovateli své osobní údaje uvedené ve Smlouvě a uděluje výslovný souhlas se shromažďováním, uchováváním a zpracováním poskytnutých osobních údajů Zprostředkovatelem, v rozsahu potřebném k zajištění práv a povinností plynoucích ze Smlouvy.

VI.4. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má hodnotu originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

VI.5. Strany potvrzují, že u alternativních ustanovení Smlouvy platí ustanovení označená písmenem „X“ a nejsou platná a účinná alternativní ustanovení, které nejsou označena písmenem „X“.

VI.6. Strany shodně prohlašují, že Smlouva byla sepsána a jimi podepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, ne v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, že si její text před podpisem řádně přečetly, rozumí mu a bez výhrad s ním souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

Smlouva byla uzavřena v	Českých Budějovicích	dne2024
-------------------------	----------------------	-----	-----------

Zájemce/Za Zájemce Mgr. Jarmila Benýšková, ředitelka školy

**Mgr. Jarmila
Benýšková** Digitálně podepsal
Mgr. Jarmila Benýšková
Datum: 2024.01.09
19:27:24 +01'00'

Za Realitního zprostředkovatele Pavel Čada

Zape

K