

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

IČ: 25 31 38 86 DIČ: CZ 25313886

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

zastoupená Ing. Janem Hrochem na základě plné moci

(dále jen „Realitní zprostředkovatel“)

a

Sociální služby Šebetov, příspěvková organizace

Sídlo: Šebetov 1, 679 35 Šebetov

IČ: 00838446

Zastoupená: Mgr. Evou Kalovou, MBA, ředitelkou

tel.: 605 593 884, 516 465 438

mail: posta@socialnisluzbysebetov.cz, eva.kalova@socialnisluzbysebetov.cz

(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 ze dne 01/09/2025 mezi ním a vlastníkem následujících nemovitostí:

- pozemek parc. č. 1735/4 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je rodinný dům č. p. 1679 vše je zapsáno na listu vlastnictví č. 842 pro k. ú. a obec Boskovice u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Boskovice,

přičemž předmětem nájmu je byt o dispozici 5+1 umístěný ve II. nadzemním podlaží rodinného domu se vchodem z ulice Čížovky

(dále jen „Nemovitost“ nebo „Bytová jednotka“ nebo „předmět nájmu“),

oprávněn zprostředkovávat pronájem předmětné Nemovitosti.

Vlastníkem Nemovitostí je:

Ing. Jan Hroch,

(dále jen „Pronajímatel“)

s tím, že tento je oprávněn přenechat Nemovitost 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 5 let.**
3. Podmínky nájmu:
 - zájemce neplatí Realitnímu zprostředkovateli žádnou provizi
 - počátek nájmu - nejpozději 01/11/2025
 - měsíční nájemné požadované Pronajímatelem od druhého měsíce je 25.000,- Kč (dále jen „Cena nájmu“)
 - měsíční nájemné požadované Pronajímatelem za první měsíc je 55.250,- Kč
 - měsíční záloha na služby související s nájmem - 6.000,- Kč nebo podle způsobu využití
 - rezervační poplatek (záloha na první nájemné) je 30.250,- 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 **30.250,- Kč** (dále jen „Rezervační poplatek“).
2. Rezervační poplatek se zavazuje Zájemce uhradit v hotovosti nebo na účet Realitního zprostředkovatele č.ú.:  var. symbol 2725 a to v termínu nejpozději do dvou pracovních dnů od podpisu této smlouvy. 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 **30.250,- Kč**.
3. Uvedený Rezervační poplatek bude, v případě uzavření Realitní smlouvy, v plné výši započten na nájemné za Bytovou jednotku.

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 dvou měsíců.
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.rsboskovice.cz. 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 tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
5. Realitní zprostředkovatel souhlasí se zveřejněním rezervační smlouvy v souvislosti s nájmem bytu, včetně všech jejích změn a dodatků a dalších údajů v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Realitní zprostředkovatel prohlašuje, že rezervační smlouva v souvislosti s nájmem bytu ani žádná její část nejsou obchodním tajemstvím zhotovitele ve smyslu § 504 Občanského zákoníku.
Tato rezervační smlouva v souvislosti s nájmem bytu nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle Zákona o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že povinnost uveřejnit smlouvu v registru smluv připadá na zájemce.

V Boskovicích dne 21/10/2025

V Šebetově dne

.....
Sociální služby Šebetov, příspěvková organizace
zastoupená Mgr. Evou Kalovou, MBA, ředitelkou