DOHODA O REZERVACI NÁJMU BYTU

v nabídce realitní kanceláře

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále pouze jako „**dohoda**“)

1. Strany dohody

1.1. _____ oprávněná užívat značku CENTURY 21 _____, se sídlem _____, IČ: _____, DIČ: _____, zapsaná v OR vedeném MS/KS v _____, oddíl ___, vložka _____, zastoupena _____, na základě plné moci ze dne _____, telefon _____ e-mail _____, číslo bankovního účtu _____, dále jako „**Zprostředkovatel**“ na straně jedné
S tím, že Zprostředkovatel při uzavření této dohody jedná na základě zmocnění i jménem vlastníka/manželů/spoluvlastníků/společnosti, jako dalšího účastníka této dohody
jméno, příjmení/název _____, r.č./IČ _____, bytem/sídlo _____,
rodinný stav _____, podíl _____, zastoupen _____,
jméno, příjmení/název _____, r.č./IČ _____, bytem/sídlo _____,
rodinný stav _____, podíl _____, zastoupeni _____,
dále jako **„Vlastník“** níže uvedeného bytu na straně druhé

a

1.2. jméno, příjmení/název _____, r.č./IČ _____, bytem/sídlo _____,
rodinný stav _____, podíl _____, zastoupen _____,
jméno, příjmení/název _____, r.č./IČ _____, bytem/sídlo _____,
rodinný stav _____, podíl _____, zastoupeni _____,
dále jako **„Zájemce“** na straně třetí

uzavírají na základě úplného vzájemného souhlasu o všech níže uvedených ustanoveních a s úmyslem být touto dohodou právně vázány níže uvedeného dne, měsíce a roku následující **dohodu o rezervaci nájmu bytu v nabídce realitní kanceláře** takto:

2. Předmět dohody

2.1. Zprostředkovatel, jakožto realitní kancelář poskytující realitní a zprostředkovatelské služby, byl na základě Dohody o zprostředkování realitních služeb ze dne _____ Vlastníkem následujícího bytu č. ___, v __. nadzemním podlaží budovy č. p. _____, na adrese _____, _____, jehož součástí je následující vybavení: _____ (dále jen „Byt“) pověřen zprostředkováním jeho pronájmu.

2.2. Zájemce má zájem o uzavření nájemní smlouvy k Bytu uvedeného v odstavci 2.1. tohoto článku, a to za měsíční nájemné ve výši ____**,- Kč (slovy:**_____ **korun českých)**. Zájemce bude spolu s nájemným hradit zálohy na služby spojené s užíváním Bytu ve výši _____**,- Kč (slovy:**_____ **korun českých)**, s nájmem Bytu nejsou spojeny žádné další platby ani poplatky. Zájemce se dále zavazuje při podpisu nájemní smlouvy uhradit k rukám Vlastníka kauci na úhradu nájemného a služeb ve výši ____**,- Kč (slovy:**_____ **korun českých**).

2.3. Zájemce potvrzuje, že si Byt před uzavřením této dohody prohlédl způsobem obvyklým při seznámení s Bytem a hodlá uzavřít nájemní smlouvu, na základě které za shora uvedených podmínek Byt najme (dále jen „**Nájemní smlouva**“).

2.4. Zprostředkovatel se touto dohodou zavazuje, že po dobu ode dne nabytí účinnosti této dohody do dne _____ nebude nabízet nájem Bytu třetím osobám. Uvedená lhůta je rezervační lhůtou ve prospěch Zájemce. Zprostředkovatel se dále zavazuje, že případným dalším třetím osobám sdělí, že nájem Bytu je již rezervován ve prospěch Zájemce.

2.5. Zprostředkovateli náleží za zprostředkování nájmu Bytu a za rezervaci nájmu Bytu od Zájemce odměna ve výši ____**,- Kč (slovy:**_____ **korun českých**) *včetně DPH*, která se tímto sjednává.

2.6. Zprostředkovatel tímto upozorňuje Zájemce na tyto právní povinnosti a omezení vlastnického práva, resp. užívání vztahující se k Bytu: _____

3. Rezervační depozitum

3.1. Za rezervaci nájmu Bytu v nabídce Zprostředkovatele složí Zájemce k rukám Zprostředkovatele rezervační depozitum ve výši **_____,- Kč (slovy:**_____ **korun českých)**, a to:

☐ v hotovosti při uzavření této dohody, oproti předání potvrzení o úhradě rezervačního depozita;

☐ tak, že Zájemce při uzavření této dohody uhradí část rezervačního depozita ve výši _____,- Kč (slovy: _____ korun českých) v hotovosti oproti předání potvrzení o úhradě části rezervačního depozita s tím, že zbylou část rezervačního depozita ve výši _____,- Kč (slovy:_____ korun českých) se Zájemce zavazuje uhradit nejpozději do _____ na bankovní účet Zprostředkovatele _____ pod variabilním symbolem _____. Dnem úhrady se rozumí den připsání příslušné částky na účet Zprostředkovatele.

☐ tak, že Zájemce se zavazuje rezervační depozitum ve výši _____,- Kč (slovy:_____ korun českých) uhradit nejpozději do _____ na bankovní účet Zprostředkovatele _____ pod variabilním symbolem _____. Dnem úhrady se rozumí den připsání příslušné částky na účet Zprostředkovatele.

(V textu, a to i níže v obsahu dohody, je zaškrtnuta vždy sjednaná varianta.)

3.2. Sjednané rezervační depozitum bude uzavřením Nájemní smlouvy započteno na úhradu odměny Zprostředkovatele dle článku 2. odstavce 2.5. této dohody.

3.3. V případě, že nebude rezervační depozitum Zájemcem uhrazeno v souladu s odstavcem 3.1. tohoto článku, tato dohoda se od počátku ruší, vyjma ustanovení o smluvní pokutě podle článku IV. odstavce 4.2. této dohody.

4. Uzavření Nájemní smlouvy

4.1. Zájemce a Vlastník se zavazují, že nejpozději do skončení rezervační lhůty uvedené v čl. 2. odstavci 2.4. této dohody uzavřou za přítomnosti Zprostředkovatele Nájemní smlouvu.

4.2. Nebude-li z důvodu na straně Zájemce Nájemní smlouva uzavřena řádně a v termínu stanoveném touto dohodou nebo nebude-li řádně a včas podle této dohody uhrazeno rezervační depozitum, je Zájemce povinen uhradit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši rezervačního depozita. V takovém případě je Zprostředkovatel oprávněn převést rezervační depozitum ve prospěch Vlastníka a zaplacené rezervační depozitum se automaticky započítává oproti pohledávce na zaplacení smluvní pokuty sjednané v předchozí větě. Smluvní pokuty sjednané podle ustanovení tohoto odstavce jsou splatné pátým dnem po marném uplynutí lhůty pro splnění příslušné povinnosti, z důvodu jejíhož porušení nárok na smluvní pokutu vznikl.

4.3. Nebude-li Nájemní smlouva uzavřena ve sjednané lhůtě pro překážky na straně Vlastníka Bytu či Zprostředkovatele, je Zprostředkovatel povinen vrátit rezervační depozitum Zájemci po marném uplynutí rezervační lhůty dle čl. 2. odstavce 2.4. této dohody, a to do pěti pracovních dnů po obdržení písemné výzvy Zájemce k vrácení rezervačního depozita.

4.4. Rezervační depozitum je až do doby uzavření Nájemní smlouvy, resp. započtení na smluvní pokutu dle odstavce 4.2. tohoto článku majetkem Zájemce.

5. Závěrečná ustanovení

5.1. Zájemce poskytuje Zprostředkovateli, a subjektům působícím v rámci systému CENTURY 21 souhlas, aby v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, zpracovávali, dále poskytovali třetím osobám a archivovali jím poskytnuté osobní údaje, obsažené v této dohodě, dotaznících Zprostředkovatele či Zájemcem jinak sdělené, a to za účelem plnění závazků vyplývajících z této dohody a výkonu dalších činností vztahujících se k Zájemci a/nebo k předmětu dohody specifikovanému v článku 2. této dohody, a to v rozsahu ustanovení § 2451 občanského zákoníku.

5.2. Zájemce prohlašuje, že k uzavření této dohody došlo v podnikatelských prostorách Zprostředkovatele.
Pokud bude tato dohoda uzavírána MIMO podnikatelské prostory Zprostředkovatele, nahraďte větou
Zájemce prohlašuje, že mu ještě před uzavřením této dohody byly Zprostředkovatelem sděleny písemně údaje uvedené v § 1811 odst. 2 a § 1820 odst. 1 občanského zákoníku, že byl poučen o svém právu od této dohody ve vztahu ke Zprostředkovateli písemně odstoupit bez uvedení důvodů a bez jakékoliv sankce do čtrnácti (14) dnů od jejího uzavření, a to prostřednictvím formuláře, který byl Zájemci předán před podpisem této dohody. Zájemce prohlašuje, že v souladu s § 1823 občanského zákoníku výslovně požádal, aby Zprostředkovatel započal s plněním této dohody ještě před uplynutím lhůty pro odstoupení. Zájemce bere na vědomí a byl poučen ještě před uzavřením této dohody, že v případě odstoupení od této dohody nahradí Zprostředkovateli náklady vynaložené na přípravu uzavření nájemního vztahu a dále škodu způsobenou tím, že do doby odstoupení od této dohody nebyl Byt nabízen jiným zájemcům. Zájemce bere na vědomí a byl poučen již před uzavřením této dohody, že pokud Zprostředkovatel splní předmět této dohody před uplynutím lhůty k odstoupení, nemá zájemce právo od této dohody odstoupit.

5.3. Zájemce uděluje v souladu se zákonem č. 480/2004 Sb., o některých službách informačních společností, ve znění pozdějších předpisů, Zprostředkovateli a subjektům působícím v rámci systému CENTURY 21 souhlas, aby mu v budoucnu zasílali na jeho elektronický kontakt pro elektronickou poštu obchodní sdělení.

5.4. Souhlasy uvedené v odstavcích 5.1. a odst. 5.3. tohoto článku může Zájemce kdykoliv bezplatně odvolat, a to odesláním e-mailové zprávy na e-mailovou adresu _____@century21.cz a zároveň na e-mailovou adresu _____@century21.cz, nebo zasláním písemného sdělení této informace poštou na adresu sídla Zprostředkovatele.

5.5. Tato dohoda se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne jejího uzavření do konce rezervační lhůty uvedené v čl. 2. odst. 2.4. dohody s tím, že uplynutím této doby nezaniká závazek Zájemce uhradit smluvní pokutu podle odstavce 4.2. této dohody ani závazek vrátit rezervační depozitum podle článku IV. odstavce 4.3. této dohody.

5.6. Tato dohoda je vyhotovena ve třech (3) vyhotoveních, po jednom pro Zprostředkovatele, Zájemce a Vlastníka.

5.7. Strany této dohody prohlašují, že si tuto dohodu přečetly, že rozumějí všem jejím ustanovením, která odpovídají jejich svobodně a vážně projevené vůli. Na důkaz toho připojují své podpisy způsobem strany této dohody.

V _____ dne_____

Zprostředkovatel	Vlastník	Zájemce