

## REZERVAČNÍ SMLOUVA V SOUVISLOSTI S PRODEJEM VĚCÍ NEMOVITÝCH

Dnešního dne, měsíce a roku smluvní strany:

**Jméno a příjmení:**

bytem:

datum narození:

tel.: , email:

(dále jen „**Prodávající**“)

**a**

**Jméno a příjmení:**

dat.nar.:

bytem:

tel.: , e-mail:

(dále jen „**Zájemce**“)

uzavírají

za vedlejší účasti realitního zprostředkovatele

**Firma Jan Jelínek, IČO: 03821641, DIČ: CZ7611303513**

**se sídlem: Hegerova 659, 572 01 Polička,**

zastoupená Ing. Janem Jelínkem,

tel.: 605 992 850, e-mail: [honza@honzajelinek.cz](mailto:honza@honzajelinek.cz)

(dále jen „**Realitní zprostředkovatel**“)

v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto rezervační smlouvu (dále jen „**smlouva**“):

### Článek I.

#### Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že má ve výlučném vlastnictví nemovitosti, které jsou předmětem této smlouvy, že na předmětných nemovitostech neváznou žádná věcná břemena, zástavní práva, předkupní práva, nájemní práva a ani jiná omezení vlastníka, vyjma na listu vlastnictví a v této smlouvě výslovně uvedených, a že po splnění podmínek stanovených v této smlouvě uzavře se Zájemcem Kupní smlouvu na převod nemovitostí:
  - Bytová jednotka č. 9/1, nacházející se ve 2. nadzemním podlaží bytového domu č.p. 9, vystavěného na pozemcích p. č. st. 205, zapsaná na LV č. 5101, v katastrálním území Polička, obec Polička, u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, KP Svitavy, na adrese Masarykova 9, včetně spoluvlastnických podílů na společných částech a zařízeních domu č. p. 9, jak je zapsáno na LV č. 5101, 5039, v katastrálním území Polička, obec Polička, u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, KP Svitavy.

(dále jen „**Nemovitosti**“).

2. Prodávající prohlašuje, že neexistují žádné žaloby, probíhající spory, vznesené nároky

nebo uplatněné požadavky třetí strany vůči němu, že proti němu není vedeno řízení o výkon rozhodnutí, exekuční řízení, nebyl proti němu podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, že nemá daňové nebo jiné nedoplatky vůči státu. Prodávající také prohlašuje, že Nemovitosti jsou prosty jakýchkoliv věcných práv, zatížení, omezení, dluhů či jiných závazků anebo práv třetích osob (vyjma na listu vlastnictví a v této smlouvě výslovně uvedených), která by omezovala nebo mohla omezit nebo zatížit vlastnické právo, zejména užívací právo, k Nemovitostem nebo omezit či ohrozit převod Nemovitostí na Závemce.

**Závady Nemovitostí:** .....

3. Závemce prohlašuje, že se na základě informací od Prodávajícího seznámil s faktickým, právním, stavebním i technickým stavem Nemovitostí a se stavem Nemovitostí je srozuměn. Níže sjednaná kupní cena odpovídá faktickému a právnímu stavu Nemovitostí.
4. Závemce má zájem o nabytí vlastnického práva k Nemovitostem a Prodávající má zájem převést na Závemce vlastnické právo k Nemovitostem.
5. Prodávající informuje Závemce, že uzavřel s Realitním zprostředkovatelem samostatnou smlouvu o realitním zprostředkování, jímž Realitního zprostředkovatele pověřil výlučným zprostředkováním prodeje Nemovitostí a hájením zájmů Prodávajícího, a dále ho jakožto platební místo pověřil přijmout rezervační poplatek hrazený Prodávajícímu. Závemce bere na vědomí, že tato Smlouva zakládá právní vztah pouze mezi Prodávajícím a Závemcem; z této Smlouvy nevyplývají žádná práva ani povinnosti Realitnímu zprostředkovateli.

**Článek II.**

**Náležitosti budoucí Realitní smlouvy**

1. Závemce prohlašuje, že má v úmyslu s Prodávajícím uzavřít kupní smlouvu, na základě které dojde k převodu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Závemce (dále jen "**Realitní smlouva**").
2. Kupní cena Nemovitostí se všemi jejich součástmi a příslušenstvím je stanovena Prodávajícím ve výši **XXX,- Kč** (slovy: korun českých) a Závemce tuto kupní cenu akceptuje.
3. Předmětem této Smlouvy je rezervace Nemovitostí pro Závemce do doby uzavření Realitní smlouvy, nejpozději však do konce trvání této Smlouvy.

**Článek III.**

**Rezervace a rezervační poplatek**

1. Prodávající se zavazuje nepřevést po dobu trvání této Smlouvy Nemovitosti ve prospěch jiné osoby než Závemce nebo Závemcem přímo určené.
2. Za účelem rezervace a za účelem poskytnutí jistoty, že Závemce uzavře Realitní smlouvu, Závemce složí rezervační poplatek ve výši **50 000,- Kč** (dále jen "**Rezervační poplatek**"), a to nejpozději **do 3 pracovních dnů** od uzavření této smlouvy. Dle výslovného určení Prodávajícího bude Rezervační poplatek složen na účet Realitního zprostředkovatele č. ú. **2500748743/2010** pod **VS: 223**. Nebude-li Rezervační poplatek v uvedené lhůtě uhrazen, tato smlouva se ruší a současně Závemce uhradí Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč. Zánik této smlouvy se nijak práva ani nároku na smluvní pokutu nedotýká.

3. Okamžikem uzavření Realitní smlouvy se Rezervační poplatek považuje za uhrazenou první část Kupní ceny náležející Prodávajícímu.

#### **Článek IV. Závazek uzavřít Realitní smlouvu**

1. Zámce a Prodávající se vzájemně zavazují uzavřít Realitní smlouvu, a to nejpozději v poslední den účinnosti této smlouvy. Strany si poskytnou nezbytnou součinnost, aby mohla být Realitní smlouva uzavřena v době trvání této smlouvy.
2. Zámce prohlašuje, že je schopen doplatit a doplatí Kupní cenu podle podmínek uvedených v této smlouvě.
3. Zámce zaplatí Prodávajícímu Kupní cenu následujícím způsobem a v následujících lhůtách:
  - a) část kupní ceny bude uhrazena jako Rezervační poplatek podle této smlouvy,
  - b) zbývající část Kupní ceny bude Zámcem uhrazena vlastními zdroji, prostřednictvím úvěru nebo kombinací obojího do advokátní úschovy zřízené za účelem zajištění plnění z Realitní smlouvy s tím, že bude uvolněna ve prospěch strany Prodávající po provedení vkladu vlastnického práva podle Realitní smlouvy.

#### **Článek V.**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do **...2023**.
2. Neuzavře-li Prodávající Realitní smlouvu ve stanovené lhůtě, je povinen zajistit vrácení Rezervačního poplatku zpět Zámci. Zároveň Prodávající uhradí Zámci smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč, splatnou ke dni uplynutí doby určité této smlouvy.
3. Pokud Zámce poruší povinnost uzavřít Realitní smlouvu nebo Zámce uvede v této smlouvě nepravdivé informace, je Zámce povinen zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši odpovídající Rezervačnímu poplatku. Strany berou na vědomí, že nárok Prodávajícího na smluvní pokutu se bez potřeby dalšího jednání započítává proti nároku Zámce na vrácení Rezervačního poplatku, a to ke dni následujícímu po dni uplynutí doby trvání této Smlouvy, bez ohledu na splatnost obou nároků.
4. Prodávající a Zámce potvrzují, že se před podpisem seznámili se Zásadami ochrany osobních údajů Realitního zprostředkovatele, které jsou uveřejněny na stránkách [www.honzajelinek.cz](http://www.honzajelinek.cz) Poskytnutí osobních údajů Prodávajícího a Zámce je požadováno z důvodu oprávněného zájmu Realitního zprostředkovatele a že jsou tyto nezbytné pro plnění smlouvy.

#### **Článek VI.**

5. Tuto smlouvu lze upravovat a měnit jen písemnou formou za výslovného souhlasu všech stran stvrzeného jejich podpisem.
6. Přílohou této smlouvy je výpis z listu vlastnictví citovaný v čl. I. této smlouvy.
7. Tato smlouva má dvě vyhotovení, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom.
8. Prodávající a Zámce po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Poličce, Hegerova 659 dne .....2023

.....

(prodávající)

.....

(zájemce)

.....  
**Realitní zprostředkovatel**