

REZERVAČNÍ SMLOUVA V SOUVISLOSTI S PRODEJEM VĚCÍ NEMOVITÝCH

ID: _____

Dnešního dne, měsíce a roku smluvní strany:

pan/paní ...,
bytem: ...,
dat.nar.: ...,
tel.: ..., e-mail: ...
(dále jen „**Prodávající**“)

a

pan/paní ...,
bytem: ...,
dat.nar.: ...,
tel.: ..., e-mail: ...
(dále jen „**Zájemce**“)

uzavírají
za vedlejší účasti realitního zprostředkovatele

LUKÁŠ BETÁK, tel. 605 514 425, email: info@lukasbetak.cz, IČO 87903369, doručovací adresa a místo podnikání Zahradní 68, 381 01 Český Krumlov, jako spolupracující nezávislý realitní makléř společnosti **QARA s.r.o.** se sídlem Šafaříkova 201/17, 120 00, Praha 2 - Vinohrady, IČ: 017 40 113, DIČ: CZ 01740113, zapsané u Městského soudu v Praze, spisová značka C234159
(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. o celkové výměře m², nacházející se ve nadzemním podlaží bytového domu č.p., vystavěného na pozemcích p. č., zapsaná na LV č., v katastrálním území, obec, u Katastrálního úřadu pro, KP, na adrese, včetně spoluvlastnických podílů na společných částech a zařízeních domu č. p. a na pozemcích p. č., o velikosti, jak je zapsáno na LV č., v katastrálním území, obec, u Katastrálního úřadu pro, KP
 - spoluvlastnický podíl o velikosti na jednotce č. – garáži, umístěné v PP domu č.p., postaveného na pozemcích parc.č. - zastavěná plocha a nádvoří, včetně odpovídajícího spoluvlastnického podílu na budově a pozemcích, jak je zapsáno na listu

vlastnictví č., pro k.ú., obec, u Katastrálního úřadu pro, KP

- Pozemku parc. č. ... o výměře ... m² - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je dům č.p. ... - objekt bydlení, pozemku parc. č. ... o výměře ... m² - zastavěná plocha a nádvoří a pozemku parc. č. ... o výměře ... m² - zahrada, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. ..., pro k.ú. ..., obec ..., u Katastrálního úřadu ..., KP ...
- Pozemku parc. č. ... o výměře ... m² -, pozemku parc. č. ... o výměře ... m² - a pozemku parc. č. ... o výměře ... m² -, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. ..., pro k.ú. ..., obec ..., u Katastrálního úřadu ..., KP ...

(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 jakýchkoli 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 Zájemce.

Závady Nemovitostí:

3. Zájemce 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. Zájemce má zájem o nabytí vlastnického práva k Nemovitostem a Prodávající má zájem převést na Zájemce vlastnické právo k Nemovitostem.
5. Prodávající informuje Zájemce, 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. Zájemce bere na vědomí, že tato Smlouva zakládá právní vztah pouze mezi Prodávajícím a Zájemcem; z této Smlouvy nevyplývají žádná práva ani povinnosti Realitnímu zprostředkovateli.

Článek II.

Náležitosti budoucí Realitní smlouvy

1. Zájemce prohlašuje, že má v úmyslu s Prodávajícím uzavřít kupní smlouvu, na základě které dojde k převodu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Zájemce (dále jen "**Realitní smlouva**").
2. Kupní cena Nemovitostí se všemi jejich součástmi a příslušenstvím je stanovena Prodávajícím ve výši Kč a Zájemce tuto kupní cenu akceptuje.
3. Předmětem této Smlouvy je rezervace Nemovitostí pro Zájemce 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 Zájemce nebo Zájemcem přímo určené.
2. Za účelem rezervace a za účelem poskytnutí jistoty, že Zájemce uzavře Realitní smlouvu, Zájemce složí rezervační poplatek ve výši [obvykle 4-6% z kupní ceny] 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. **2400683401/2010** pod VS: [ID smlouvy] Nebude-li Rezervační poplatek v uvedené lhůtě uhrazen, tato smlouva se ruší a současně Zájemce uhradí Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10.000 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. Zájemce 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. Zájemce prohlašuje, že je schopen doplatit a doplatí Kupní cenu podle podmínek uvedených v této smlouvě.
3. Zájemce zaplatí Prodávajícímu Kupní cenu následujícím způsobem a v následujících lhůtách:
 - a) část kupní ceny bude uhrazena jako Rezervační poplatek podle této smlouvy,
 - b) část kupní ceny bude Zájemcem uhrazena prostřednictvím úvěru s tím, že bude ve prospěch strany Prodávající uvolněna po splnění odkládacích podmínek banky,
 - c) zbývající část Kupní ceny bude Zájemcem uhrazena 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 ...
2. Neuzavře-li Prodávající Realitní smlouvu ve stanovené lhůtě, je povinen zajistit vrácení Rezervačního poplatku zpět Zájemci. Zároveň Prodávající uhradí Zájemci smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč, splatnou ke dni uplynutí doby určité této smlouvy.
3. Pokud Zájemce poruší povinnost uzavřít Realitní smlouvu nebo Zájemce uvede v této smlouvě nepravdivé informace, je Zájemce 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 Zájemce 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 Zájemce potvrzují, že se před podpisem seznámili se Zásadami ochrany osobních údajů Realitního zprostředkovatele, které jsou uveřejněny na stránkách lukasbetak.cz/gdpr . Poskytnutí osobních údajů Prodávajícího a Zájemce 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 tři 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 dne

.....
Prodávající

.....
Zámce

.....
Realitní zprostředkovatel