

REZERVAČNÍ SMLOUVA V SOUVISLOSTI S PRODEJEM VĚCÍ NEMOVITÝCH

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 o nabytí“)

a

Firma ..., IČO: ...,
se sídlem: ...,
zastoupena ...,
tel.: ..., e-mail: ...
(dále jen „Realitní zprostředkovatel“)

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

Článek I.

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 o nabytí kupní smlouvu na převod nemovitostí:

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

2. Realitní zprostředkovatel prohlašuje, že je na základě zprostředkovatelské smlouvy uzavřené dne ... mezi ním a Prodávajícím pověřen zprostředkováním prodeje Nemovitostí.

Článek II.

1. Zájemce o nabytí prohlašuje, že má v úmyslu s Prodávajícím uzavřít kupní smlouvu, na základě které by se měl stát vlastníkem Nemovitostí popsanych v článku I. této smlouvy (dále jen „Realitní smlouva“).
2. Kupní cena Nemovitostí se všemi jejich součástmi a příslušenstvím je stanovena Prodávajícím ve výši ... Kč (slovy: ...) a Zájemce o nabytí tuto kupní cenu akceptuje.

Článek III.

1. Za účelem rezervace Nemovitostí tak, že Realitní zprostředkovatel ani Prodávající nejsou oprávněni po dobu účinnosti této smlouvy zprostředkovat či nabízet uzavření Realitní smlouvy jinému zájemci, za účelem zahájení jednání a přípravy smluvních dokumentů vedoucích ke koupi Nemovitostí a za účelem poskytnutí jistoty na splnění svých závazků, složí Zájemce o nabytí k rukám Realitního zprostředkovatele rezervační poplatek ve výši ... Kč (dále jen „Rezervační poplatek“).
2. Rezervační poplatek se zavazuje Zájemce o nabytí uhradit na účet Realitního zprostředkovatele č.ú.: ..., a to v termínu nejpozději do ... V případě, že Zájemce o nabytí ve sjednaném termínu Rezervační poplatek neuhradí, tato smlouva se okamžikem uplynutí této lhůty ruší a Zájemce o nabytí je povinen Realitnímu zprostředkovateli zaplatit smluvní pokutu ve výši ... Kč.
3. Uvedený Rezervační poplatek bude, v případě uzavření Realitní smlouvy, v plné výši započten na kupní cenu Nemovitostí uvedenou v článku II. této smlouvy.

Článek IV.

1. Zájemce o nabytí se zavazuje bez zbytečného odkladu po vyzvání Realitním zprostředkovatelem uzavřít s Prodávajícím Realitní smlouvu, a to nejpozději v poslední den účinnosti této smlouvy.
2. Zájemce o nabytí prohlašuje, že je schopen doplatit a doplatí kupní cenu za převod Nemovitostí podle podmínek uvedených v této smlouvě.
3. Zájemce o nabytí zaplatí Prodávajícímu kupní cenu za převod Nemovitostí následujícím způsobem a v následujících lhůtách:
 - a) část Kupní ceny bude uhrazena jako Rezervační poplatek podle této smlouvy,
 - b) část Kupní ceny bude Zájemcem o nabytí uhrazena prostřednictvím úvěru s tím, že bude ve prospěch strany Prodávající uvolněna po splnění odkládacích podmínek banky,
 - c) zbývající část Kupní ceny bude Zájemcem o nabytí uhrazena do 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.
4. Prodávající se zavazuje bez zbytečného odkladu po vyzvání Realitním zprostředkovatelem uzavřít se Zájemcem o nabytí Realitní smlouvu, a to nejpozději v poslední den účinnosti této smlouvy.
5. Prodávající bere na vědomí, že v Realitní smlouvě bude sjednána podmínka pro předání Nemovitostí Zájemci o nabytí, kdy Prodávající tyto předá Zájemci o nabytí nejpozději do 30 dnů od provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Zájemce o nabytí.
6. Pokud bude uhrazený Rezervační poplatek vyšší, než provize Realitního zprostředkovatele splatná ke dni podpisu Realitní smlouvy, zavazuje se Realitní zprostředkovatel tento rozdíl zaslat před podpisem Realitní smlouvy do úschovy, která bude za účelem zajištění plnění z Realitní smlouvy stranami zřízena.

Článek V.

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do ...
2. V případě, že Prodávající nepřistoupí za výše uvedených podmínek k podpisu Realitní smlouvy nejpozději v poslední den účinnosti této smlouvy, pak je Realitní zprostředkovatel povinen přijatý Rezervační poplatek na požádání vrátit zpět Zájemci o nabytí, a to nejpozději do tří pracovních dnů od vyžádání. V takovém případě se Prodávající zavazuje vyplatit Zájemci o nabytí smluvní pokutu ve výši ... Kč s tím, že z této smluvní pokuty má Realitní zprostředkovatel nárok na částku odpovídající podílu $\frac{1}{2}$, a to jako paušální náhradu v souvislosti s danou transakcí.
3. Pokud Zájemce o nabytí poruší povinnosti stanovené v této smlouvě, zejm. pak v článku

III. a čl. IV. odst. 1 této smlouvy, nebo Zájemce o nabytí uvede v této smlouvě nepravdivé informace, je Zájemce o nabytí povinen zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši odpovídající Rezervačnímu poplatku; v takovém případě lze použít Zájemcem o nabytí uhrazený Rezervační poplatek na úhradu smluvní pokuty. Z této smluvní pokuty má Realitní zprostředkovatel nárok na částku odpovídající podílu $\frac{1}{2}$, a to jako paušální náhradu v souvislosti s danou transakcí.

4. Prodávající a Zájemce o nabytí potvrzují, že se před podpisem seznámili se Zásadami ochrany osobních údajů Realitního zprostředkovatele, které jsou uveřejněny na stránkách www... Poskytnutí osobních údajů Prodávajícího a Zájemce o nabytí 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 všech tří stran stvrzeného jejich podpisem.
2. Přílohou této smlouvy je výpis z listu vlastnictví citovaný v čl. I. této smlouvy.
3. Tato smlouva má tři 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 tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V ... dne ...

.....
Prodávající

.....
Zájemce o nabytí

.....
Realitní zprostředkovatel