

REZERVAČNÍ SMLOUVA

(Titul, Jméno, Příjmení / Obchodní firma)

dat. nar. (•) / IČO: (•)

trvale bytem / místem podnikání / se sídlem (•)

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném (•) pod sp. zn. (•)

zastoupená (Titul, Jméno, Příjmení), jednatelem

(NEBO zastoupená (Titul, Jméno, Příjmení), na základě plné moci ze dne (•))

(dále jen jako „Kupující“)

a

(Titul, Jméno, Příjmení / Obchodní firma)

dat. nar. (•) / IČO: (•)

trvale bytem / místem podnikání / se sídlem (•)

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném (•) pod sp. zn. (•)

zastoupená (Titul, Jméno, Příjmení), jednatelem

(NEBO zastoupená (Titul, Jméno, Příjmení), na základě plné moci ze dne (•))

(dále jen jako „Prodávající“)

(Kupující a Prodávající společně též označováni jako „Smluvní strany“ nebo jednotlivě „Smluvní strana“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 a násl. ve spojení s ustanovením § 1785 a násl. zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, v aktuálním znění, tuto smlouvu o rezervaci nemovitosti (dále jen „Smlouva“):

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1. Prodávající prohlašuje a Kupující bere na vědomí a souhlasí, že tato Smlouva je uzavírána v návaznosti na činnost realitního zprostředkovatele, společnosti [doplnit] (dále jen „realitní kancelář RE/MAX“), která pro Prodávajícího a při hájení jeho zájmů vyhledala Kupujícího jako potenciálního kupujícího níže uvedených nemovitostí:

BYTOVÁ JEDNOTKA DLE ZÁKONA O VLASTNICTVÍ BYTŮ:

- a) jednotky č. (•)/(•), způsob využití (byt), nacházející se v (•). (nad/pod)zemním podlaží budovy č. p. (•), bytovém domě v části obce (•), umístěném na pozemku parc. č. (•) (dále jen „Jednotka“); spolu se:
- b) spoluvlastnickým podílem ve výši (•)/(•) na společných částech budovy č. p. (•) umístěné na pozemku parc. č. (•) (dále jen „Budova“); a
- c) spoluvlastnickým podílem ve výši (•)/(•) na pozemku parc. č. (•) (dále jen „Pozemek“);

všechny nemovité věci jsou vedeny na listech vlastnictví č. (•) (Jednotka) a č. (•) (Budova a Pozemek) Katastrálním úřadem pro (•), Katastrální pracoviště (•), obec (•) a katastrální území (•) (dále vše společně také jako „Nemovitosti“).

- 1.1. Kupující a Prodávající se touto Smlouvou navzájem zavazují i bez předchozí výzvy uzavřít kupní smlouvu (dále jen „Kupní smlouva“), jejímž předmětem bude převod

vlastnického práva k Nemovitostem spolu s veškerými součástmi a příslušenstvím na Kupujícího za kupní cenu ve výši (•),- Kč (slovy: (•) korun českých).

- 1.2. Prodávající se touto Smlouvou zavazuje po dobu trvání této Smlouvy nepřevést Nemovitosti na jinou osobu.
- 1.3. Prodávající prohlašuje, že na základě smlouvy o poskytování realitních služeb pověřil realitní kancelář RE/MAX výlučným zprostředkováním prodeje Nemovitostí a pověřil ji hájením zájmů Prodávajícího. Realitní kancelář RE/MAX je Prodávajícím pověřena přijmout jako platební místo ve prospěch Prodávajícího peněžní prostředky od Kupujícího, odpovídající níže definovanému rezervačnímu poplatku. Kupující bere na vědomí, že tato Smlouva zakládá právní vztah pouze mezi Prodávajícím a Kupujícím. Tato Smlouva nezakládá žádný právní vztah mezi Kupujícím a realitní kanceláří RE/MAX.

2. UHRADA REZERVAČNÍHO POPLATKU

- 2.1. Kupující se zavazuje uhradit Prodávajícímu za budoucí prodej Nemovitostí rezervační poplatek ve výši (•),- Kč (slovy: (•) korun českých) (dále jen „**Rezervační poplatek**“).
- 2.2. Kupující uhradí Rezervační poplatek Prodávajícímu do 3 pracovních dnů od uzavření této Smlouvy, a to dle výslovného určení Prodávajícího na bankovní účet realitní kanceláře RE/MAX č. ú. [bude doplněno] pod variabilním symbolem [bude doplněno]. Nebude-li Rezervační poplatek uhrazen řádně a včas, marným uplynutím lhůty dle předchozí věty se tato Smlouva od počátku ruší.
- 2.3. Do okamžiku uzavření Kupní smlouvy slouží Rezervační poplatek jako zajištění závazků Kupujícího plynoucích z této Smlouvy. Rezervační poplatek bude v případě uzavření Kupní smlouvy Prodávajícím započten na úhradu první části kupní ceny Nemovitostí.

3. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 3.1. Prodávající a Kupující se vzájemně zavazují poskytnout nezbytnou součinnost a uzavřít i bez předchozí výzvy Kupní smlouvu nejpozději do termínu stanoveného v článku 4.1. této Smlouvy. Nebude-li jiné dohody, uzavřou Kupní smlouvu v poslední den lhůty (případně-li konec lhůty na den pracovního klidu, pak v nejbližší následující pracovní den) v 10:00 hodin v prostorách realitní kanceláře RE/MAX, u níž se zavazuje tuto možnost Prodávající zajistit.
- 3.2. Kupující prohlašuje a ujišťuje Prodávajícího, že disponuje dostatečnými peněžními prostředky a že je schopen doplatit a doplatí kupní cenu za převod Nemovitostí podle podmínek uvedených v této Smlouvě. Kupující prohlašuje, že kupní cenu Nemovitostí uhradí následujícím způsobem:
 - 3.2.1. první část kupní ceny ve výši (•),- Kč z vlastních zdrojů;
 - 3.2.2. druhou část kupní ceny ve výši (•),- Kč z prostředků hypotečního úvěru.
- 3.3. Smluvní strany se dohodly, že Prodávající není povinen uzavřít Kupní smlouvu, pokud mu Kupující neprokáže pravdivost prohlášení dle čl. 3.2. této Smlouvy.
- 3.4. Smluvní strany se dohodly, že úhrada a vypořádání kupní ceny (ponížené o výši Rezervačního poplatku), bude zajištěna prostřednictvím bezpečné RE/MAX úschovy, přičemž peněžní prostředky budou z úschovy vyplaceny na účet Prodávajícího po převodu vlastnického práva k Nemovitosti na Kupujícího, nesjedná-li smluvní strany v Kupní smlouvě nebo smlouvě o úschově jinak.

- 3.5. Kupující prohlašuje, že před podpisem této Smlouvy obdržel aktuální výpis z katastru nemovitostí ohledně Nemovitostí, jakož dále potvrzuje, že mu byly poskytnuty informace o konkrétních závadách a omezeních váznoucích na Nemovitostech.
- 3.6. Kupující dále prohlašuje, že měl možnost si Nemovitosti důkladně prohlédnout, a to případně i za účasti k tomu odborně způsobilé osoby, a jsou mu proto známy veškeré právní a faktické skutečnosti a vlastnosti Nemovitostí. Sjednaná kupní cena uvedená v této Smlouvě odpovídá faktickému a právnímu stavu Nemovitostí.
- 3.7. Každá ze Smluvních stran prohlašuje, že není jakkoliv omezena v možnosti uzavřít tuto Smlouvu a splnit povinnosti z ní vyplývající, zejména vůči ní není vedeno insolvenční nebo exekuční řízení.

4. TERMÍN K UZAVŘENÍ KUPNÍ SMLOUVY A NÁSLEDKY PORUŠENÍ

- 4.1. Prodávající a Kupující se zavazují uzavřít Kupní smlouvu nejpozději do dne [●●●].
- 4.2. V případě, že Prodávající poruší svou povinnost uzavřít Kupní smlouvu dle článku 3.1. této Smlouvy, pak se zavazuje zajistit vrácení přijatého Rezervačního poplatku na požádání zpět Kupujícímu a zároveň je povinen zaplatit Kupujícímu smluvní pokutu, jejíž výše odpovídá výši Rezervačního poplatku dle čl. 2.1. této Smlouvy, a to vše nejpozději do pěti pracovních dnů od doručení písemné žádosti Kupujícího.
- 4.3. V případě, že Kupující poruší svou povinnost uzavřít Kupní smlouvu dle článku 3.1. této Smlouvy nebo pokud se ukážou jeho prohlášení v článku 3.2. této Smlouvy jako nepravdivá, pak se zavazuje bezodkladně zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu, jejíž výše odpovídá výši Rezervačního poplatku dle čl. 2.1. této Smlouvy. Prodávající a Kupující pro tento případ berou na vědomí, že nárok Prodávajícího na úhradu smluvní pokuty bude započten oproti nároku Kupujícího na vrácení Rezervačního poplatku vůči Prodávajícímu. Uhrazená částka odpovídající Rezervačnímu poplatku tak zůstává Prodávajícímu.
- 4.4. V případě porušení povinnosti uzavřít Kupní smlouvu jednou ze Smluvních stran ve stanovené lhůtě, nebo dá-li Smluvní strana výslovně najevo, že Kupní smlouvu neuzavře, může druhá Smluvní strana od této Smlouvy odstoupit. Nároky z porušení této Smlouvy zůstávají nadále v platnosti i po zániku této Smlouvy.

5. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 5.1. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž po podepsání Smluvními stranami obdrží Prodávající dvě vyhotovení a jedno vyhotovení obdrží Kupující.
- 5.2. Tato Smlouva je účinná a závazná dnem jejího podpisu všemi Smluvními stranami.
- 5.3. Tato Smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů, občanský zákoník, v aktuálním znění, a ostatními právními předpisy České republiky.
- 5.4. Tuto Smlouvu lze měnit pouze na základě písemných dodatků, které budou jako takové označeny, očíslovány a podepsány Smluvními stranami.
- 5.5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, že odpovídá jejich vlastní, svobodné a vážně míněné vůli a že obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy.

V (•) dne (•) 20(•)

(Titul, Jméno, Příjmení Kupujícího)

(Titul, Jméno, Příjmení Prodávajícího)

Realitní kancelář RE/MAX bere výše uvedenou Smlouvou na vědomí a prohlašuje, že ve Smlouvě uvedený bankovní účet k uhrazení Rezervačního poplatku je jejím bankovním účtem, s nímž je oprávněna nakládat:

(Obchodní firma)

IČO: (•), se sídlem (•)

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném (•) pod sp. zn. (•)

zastoupená (Titul, Jméno, Příjmení), jednatelem