

REZERVAČNÍ SMLOUVA

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ust. § 1746 odst. 2 zákona. Č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), mezi smluvními stranami (dále jen „Smlouva“):

1.	Pan/Paní/Obchodní společnost:	
	Datum narození/IČ:	
	Trvale bytem/Se sídlem:	
	Zapsaná v OR vedeném:	
	Sp.zn.:	
	Zastoupen/á:	
	E-mail/id datové schránky:	

(dále též jen „Vlastník“)

zastoupen/á na základě plné moci

obchodní společností **OF Reality s.r.o.**, IČ: 17264979, se sídlem Masná 458/106, 602 00 Brno, Trnitá, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 129369, e-mail: obchod@ofgroup.cz, ID datové schránky: d8afmpt, zastoupená _____, na základě plné moci

(dále též jen „Realitní makléř“)

a

2.	Pan/Paní/Obchodní společnost:	
	Datum narození/IČ:	
	Trvale bytem/Se sídlem:	
	Zapsaná v OR vedeném:	
	Sp.zn.:	
	Zastoupen/á:	
	E-mail/id datové schránky:	

(dále též jen „**Zájemce**“)

(Vlastník a Zájemce společně dále též jen „**Smluvní strany**“ a jednotlivě „**Smluvní strana**“)

Článek I.

1. Prohlášení Smluvních stran

1.1. Vlastník tímto prohlašuje, že je vlastníkem následujících nemovitostí:

Popis nemovitosti, charakteristika – druh:	
Obec:	
Katastrální území:	
List vlastnictví:	
Předmětné nemovitosti:	

(dále společně jen „**Předmět rezervace**“)

1.2. Vlastník prohlašuje, že na Předmětu rezervace nevážnou žádné závazky ani jiné právní vady, že jeho vlastnické a dispoziční právo k Předmětu rezervace není nijak omezeno, že na Předmětu rezervace nevážnou zejména žádné dluhy, věcná břemena, předkupní práva, zástavní práva, nájemní práva či jiná práva třetích osob, vyjma uvedených na příslušném listu vlastnictví a/nebo v odst. 1.3 této Smlouvy, a že před Zájemcem nezamlčel žádné podstatné skutečnosti, které by mohly ztížit či zamezit plnění dle této Smlouvy.

1.3. Vlastník tímto upozorňuje Zájemce zejména na tyto právní povinnosti a omezení vlastnického práva vztahující se k Předmětu rezervace:

1.4. Vlastník dále prohlašuje, že má zájem převést vlastnické právo k Předmětu rezervace, přičemž za tímto účelem dne _____ uzavřel s Realitním makléřem smlouvu o realitním zprostředkování, jejímž předmětem je zprostředkování možnosti Vlastníka uzavřít kupní smlouvu o převodu Předmětu rezervace (dále jen „**Realitní smlouva**“). Tato Smlouva je uzavírána v návaznosti na smlouvu o realitním zprostředkování uvedenou v předchozí větě tohoto odstavce.

1.5. Zájemce prohlašuje, že má v úmyslu nabýt vlastnické právo k Předmětu rezervace a za tímto účelem uzavřít s Vlastníkem Realitní smlouvu.

1.6. Zájemce prohlašuje, že disponuje prostředky nezbytnými pro úhradu Kupní ceny (tak jak je tento pojem specifikován níže v odst. 2.3 této Smlouvy), a to ze zdrojů:

- ☐ výlučně vlastních
- ☐ vlastních v kombinaci s hypotečním úvěrem od financující banky
- ☐ výlučně z hypotečního úvěru od financující banky.¹

1.7. Zájemce prohlašuje, že si Předmět rezervace před podpisem této Smlouvy prohlédl, je seznámen s jeho faktickým a právním stavem a že od Vlastníka, ať přímo či prostřednictvím Realitního makléře, obdržel veškeré informace o konkrétních závadách a omezeních vážnoucích na Předmětu rezervace.

Článek II.

2. Předmět Smlouvy

2.1. Smluvní strany se dohodly na uzavření této Smlouvy za účelem stvrzení vážného zájmu Zájemce o koupi Předmětu rezervace za podmínek sjednaných touto Smlouvou.

2.2. Předmětem této Smlouvy je úprava práv a povinností Smluvních stran při rezervaci Předmětu rezervace a stanovení podmínek pro uzavření Realitní smlouvy.

2.3. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena za převod Předmětu rezervace bude činit _____, - Kč (slovy: _____), (dále jen „Kupní cena“).

2.4. Smluvní strany se dohodly, že Kupní cena bude Zájemcem uhrazena následujícím způsobem:

2.4.1. Část Kupní ceny ve výši rozdílu mezi celkovou Kupní cenou a Zájemcem uhrazeným Rezervačním poplatkem (tak jak je tento pojem definován níže) bude uhrazena do advokátní úschovy schovatele určeného Realitním makléřem (dále jen „Schovatel“) a bude uvolněna za podmínek sjednaných ve smlouvě o advokátní úschově, kterou mezi sebou Smluvní strany a Schovatel uzavřou současně s Realitní smlouvou; v případě, že bude financující bankou Zájemce požadována úhrada části Kupní ceny přímo na účet zástavního věřitele, v jehož prospěch je zřízeno zástavní právo k Předmětu rezervace, bude tato hrazena mimo advokátní úschovu Schovatele přímo na účet zástavního věřitele, s čímž obě Smluvní strany výslovně souhlasí;

2.4.2. v případě zaplacení celé části Kupní ceny dle odst. 2.4.1 této Smlouvy bude Rezervační poplatek (tak jak je tento pojem definován níže) považován za poslední splátku Kupní ceny.

2.5. Smluvní strany se dále dohodly, že část Kupní ceny složená do advokátní úschovy Schovatele nebude ve prospěch Vlastníka vyplacena dříve, než se Zájemce stane vlastníkem Předmětu Rezervace.

¹ Odpovídající volbu zaškrtněte

Článek III.

3. Práva a povinnosti Smluvních stran

- 3.1. Zámec se tímto zavazuje uhradit Vlastníkovi do pěti (5) pracovních dnů od dne podpisu této Smlouvy částku _____ Kč, jako rezervační poplatek za rezervaci Předmětu rezervace (dále jen „**Rezervační poplatek**“) bezhotovostním převodem na bankovní účet Realitního makléře č. _____, vedený u _____, a.s. Za den úhrady Rezervačního poplatku se považuje den připsání celé částky Rezervačního poplatku na výše uvedený účet Realitního makléře. Smluvní strany se dohodly, že řádně a včas uhrazený Rezervační poplatek bude po uzavření Realitní smlouvy započten v plné výši na poslední splátku Kupní ceny.
- 3.2. V případě, že Zámec neuhradí Rezervační poplatek řádně a včas, je Vlastník oprávněn od této Smlouvy odstoupit a Zámec se zavazuje uhradit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši Rezervačního poplatku, jejímž účelem je zejména kompenzovat Vlastníkovi náklady spojené s porušením povinnosti Zámce, tj. zejména náklady na činnost Realitního makléře provedené pro Vlastníka ve vztahu k Zámci.
- 3.3. Zámec se dále zavazuje uzavřít s Vlastníkem Realitní smlouvu, a to bez zbytečného odkladu po obdržení výzvy k uzavření Realitní smlouvy ze strany Vlastníka, nejpozději však do uplynutí doby trvání této Smlouvy.
- 3.4. V případě, že nedojde z důvodu na straně Zámce v době trvání této Smlouvy k uzavření Realitní smlouvy, zavazuje se Zámec uhradit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši Rezervačního poplatku. Smluvní strany se dohodly, že Vlastník je oprávněn započíst Rezervační poplatek na úhradu smluvní pokuty sjednané tímto odstavcem.
- 3.5. Vlastník se zavazuje, že po dobu trvání této Smlouvy nebude přímo či prostřednictvím Realitního makléře nabízet jiným zájemcům ke koupi Předmět rezervace, ani činit jiné úkony vedoucí k uzavření Realitní smlouvy s jiným zájemcem. Smluvní strany výslovně sjednávají, že inzerce v tisku či prostřednictvím internetu se nepovažuje za porušení povinnosti Vlastníka dle předchozí věty, pokud byla zadána přede dnem podpisu této Smlouvy. Dále se Vlastník zavazuje, že neučiní nic, co by znemožnilo budoucí převod vlastnických práv k Předmětu rezervace na Zámce, zejména nepřevede vlastnické právo k Předmětu rezervace na třetí osobu a nezatíží ho bez souhlasu Zámce žádnými právy třetích osob.
- 3.6. Vlastník se zavazuje, že, za předpokladu řádného a včasného uhrazení Rezervačního poplatku Zámcem:
- 3.6.1. vyzve Zámce po složení Rezervačního poplatku k uzavření Realitní smlouvy a zároveň předloží Zámci Realitní smlouvu, a to nejpozději sedm (7) dnů před posledním dnem trvání této Smlouvy;
- 3.6.2. se Zámcem uzavře nejpozději do posledního dne trvání této Smlouvy Realitní smlouvu.
- 3.7. V případě, že z důvodu výlučně na straně Vlastníka nedojde v době trvání této Smlouvy k uzavření Realitní smlouvy, zavazuje se Vlastník vrátit Rezervační poplatek Zámci, a to nejpozději do čtrnácti (14) dnů ode dne uplynutí doby trvání této Smlouvy.

- 3.8. Vlastník se zavazuje zajistit prostřednictvím Realitního makléře vypracování příslušných návrhů smluvní dokumentace a návrhu na vklad do katastru nemovitostí a tyto návrhy ve lhůtě dle odst. 3.6 této Smlouvy předložit Zájemci.
- 3.9. Smluvní strany se zavazují poskytovat si vzájemně veškerou potřebnou součinnost k plnění povinností dle této Smlouvy a k uzavření Realitní smlouvy.
- 3.10. Smluvní strany se dohodly, že Vlastník není povinen započít s plněním jakýchkoli svých povinností sjednaných touto Smlouvou přede dnem řádné a včasné úhrady Rezervačního poplatku ze strany Zájemce. Po dobu prodlení Zájemce s úhradou Rezervačního poplatku není tedy Vlastník v prodlení s plněním jakýchkoli povinností sjednaných touto Smlouvou.
- 3.11. Smluvní strany se zavazují činit veškerá prohlášení dle této Smlouvy pouze úplně a pravdivě a nezamlčovat žádné informace podstatné pro plnění práv a povinností Smluvních stran dle této Smlouvy.

Článek IV.

4. Podnikatelská ujednání

- 4.1. Smluvní strany se dohodly, že ujednání obsažená v tomto článku se použijí pouze v případě, že Vlastník uzavírá tuto Smlouvu v rámci výkonu své podnikatelské činnosti, tj. vystupuje v pozici podnikatele.
- 4.2. Zájemce, v souladu s ustanoveními zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, prohlašuje, že není politicky exponovaná osoba, že je skutečným majitelem finančních prostředků, kterými bude financovat koupi Předmětu rezervace, a že tyto finanční prostředky nepochází z výnosů z trestné činnosti a ani z financování terorismu.
- 4.3. Vlastník informuje Zájemce, že jako správce osobních údajů zpracovává jeho osobní údaje, resp. osobní údaje jeho zástupců, zaměstnanců a kontaktních osob, které vykonávají či vykonávaly po dobu trvání této Smlouvy práva a povinnosti z ní vyplývající, a to za účelem plnění této Smlouvy a v rozsahu specifikovaném touto Smlouvou. Správce při nakládání s osobními údaji postupuje v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady EU 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a volném pohybu těchto údajů (GDPR), zákonem č. 110/2019 Sb., zákon o zpracování osobních údajů, a vnitřními předpisy Vlastníka.
- 4.4. Zájemce prohlašuje, že se před podpisem této Smlouvy seznámil se Zásadami ochrany osobních údajů Vlastníka.

Článek V.

5. Závěrečná ustanovení

- 5.1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou ode dne uzavření této Smlouvy do _____. Smluvní strany sjednávají, že doba trvání smlouvy odpovídá rezervační době, po kterou je pro Zájemce Předmět rezervace dle této Smlouvy rezervován.
- 5.2. Jestliže kterákoli ze Smluvních stran neuplatní nárok nebo nevykoná právo podle této Smlouvy, nebo je vykoná se zpožděním či pouze částečně, nebude to znamenat vzdání se těchto nároků nebo práv. Vzdání se práva z titulu porušení této Smlouvy nebo práva na nápravu anebo

jakéhokoliv jiného práva podle této Smlouvy musí být vyhotoveno písemně a podepsáno Smluvní stranou, která takové vzdání se činí.

- 5.3. Stane-li se kterékoli ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným, zůstává platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy neovlivněna a nedotčena, nevyplyvá-li z povahy daného ustanovení, obsahu Smlouvy nebo okolností, za nichž bylo toto ustanovení vytvořeno, že toto ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu Smlouvy.
- 5.4. Tato Smlouva se řídí právními předpisy České republiky a je vykládána v souladu s nimi.
- 5.5. Smluvní strany se dohodly, že veškeré spory vyplývající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, zejména v souvislosti s jejím uzavíráním, výkladem, platností, vymáháním, porušením nebo ukončením, budou řešeny soudy České republiky.
- 5.6. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení této Smlouvy týkající se sjednaných smluvních pokut či zápočtů s nimi souvisejícími zůstávají platná a účinná i po zániku této Smlouvy. Uplatněním práva na zaplacení smluvní pokuty dle této Smlouvy není dotčeno právo oprávněné Smluvní strany domáhat se náhrady újmy vzniklé v důsledku porušení povinností druhé Smluvní strany zajištěných smluvní pokutou, a to v plné výši. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká povinnost Smluvní strany povinné splnit závazek zajištěný smluvní pokutou.
- 5.7. Smluvní strany se dohodly, že dle § 1765 OZ na sebe obě Smluvní strany převzaly nebezpečí změny okolností, před uzavřením Smlouvy zvážily plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností Smlouvy a následků tohoto ujednání.
- 5.8. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom a jedno vyhotovení obdrží Realitní makléř.
- 5.9. Změny nebo doplňky této Smlouvy lze činit pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky podepsanými oběma Smluvními stranami.
- 5.10. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle, nebyla ujednána v tísní, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu připojují své vlastnoruční podpisy.

Vlastník:

Zájemce:

Jméno a příjmení/název

Jméno a příjmení/název

Podpis

**na základě plné moci OF Reality s.r.o.
zastoupena** _____

Podpis

