

REZERVAČNÍ SMLOUVA

Adam Fanta

Rč: 970426/0038

IČO: 17133602

se sídlem Liberec – Liberec XI-Růžodol I, U Mlékárny 456/6, 46001

Fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona

(dále jen jako „**Zprostředkovatel**“)

-a-

Pan/í...

r.č.

bytem:

(dále jen jako „**Prodávající**“)

-a-

Pan/í...

r.č.

bytem:

(dále jen jako „**Kupující**“)

uzavírají v souladu s ustanovením § 1746, odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto **rezervační smlouvu** (dále jen „**Smlouva**“)

I. Předmět Smlouvy

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí v k.ú. ____:

—

—

—

(dále jen „**Nemovitosti**“).

1. Prodávající a Zprostředkovatel prohlašují, že uzavřeli Smlouvu o poskytování realitních služeb, na jejímž základě Zprostředkovatel vyvíjel ve prospěch Prodávajícího činnost směřující k tomu, aby Prodávající uzavřel kupní smlouvu k Nemovitostem (dále jen „**Kupní smlouva**“), (popř. smlouvu o smlouvě budoucí kupní). Podpisem této Smlouvy získává Prodávající příležitost uzavřít Kupní smlouvu s Kupujícím, který je připraven k úhradě sjednané kupní ceny ve výši ____, - Kč (slovy: ____).

II. Rezervační poplatek

1. Za účelem stvrzení svého vážného zájmu o koupi Nemovitostí a zahájení závazného jednání, které povede k uzavření Kupní smlouvy k Nemovitostem se Kupující zavazuje nejpozději do tří (3) pracovních dnů ode dne podpisu této Smlouvy zaplatit pro Prodávajícího rezervační poplatek ve výši ____, - Kč (slovy: ____), (dále jen „**Rezervační poplatek**“), a to k rukám, resp. ve prospěch bankovního účtu Zprostředkovatele č. ____/0600, vedeného u MONETA Money Bank a.s., pod VS: ____
2. Rezervační poplatek bude okamžikem uzavření Kupní smlouvy započten na úhradu první části kupní ceny Nemovitostí.
3. Neuhradí-li Kupující Rezervační poplatek včas a v plné výši, popř. ani v náhradní přiměřené lhůtě, tato Smlouva se od počátku ruší a zaniká. Tímto ujednáním není dotčeno právo kterékoliv smluvní strany na úhradu případné náhrady škody.

III. Prohlášení a závazky smluvních stran

1. Prodávající prohlašují, že:
 - jsou vlastníky Nemovitostí a má vážný zájem je prodat Kupujícímu;
 - Nemovitosti nejsou předmětem insolvenčního nebo jiného obdobného řízení ani řízení o výkon soudního nebo správního rozhodnutí a nebyly vloženy do základního kapitálu obchodní společnosti či družstva; žádná třetí osoba nevznesla ve vztahu k Nemovitostem nárok, v jehož důsledku by mohlo dojít k omezení práva Prodávajícího prodat Nemovitosti Kupujícímu;
 - Nemovitosti nejsou zatíženy dluhy, právy třetích osob (zejména služebnostmi a věcnými břemeny, zástavním právem, právem nájmu nebo pachtu, předkupním právem, právem stavby) ani jinými právními vadami, a to s výjimkou: ____;
 - se zavazují ode dne podpisu této Smlouvy Nemovitosti nezcizit ani nezatížit ve prospěch třetí osoby s výjimkou práv třetích osob zřizovaných ve prospěch či z důvodu na straně Kupujícího;
 - se zavazují poskytnout Kupujícímu i Zprostředkovateli nezbytnou součinnost při vyjednání a odsouhlasení obsahu Kupní smlouvy a související smluvní dokumentace;
 - se zavazují uzavřít s Kupujícím oběma stranami odsouhlasenou Kupní smlouvu, jejíž podstatné náležitosti budou v souladu s touto Smlouvou, a to v rezervační době nejpozději do 60 dnů ode dne podpisu této Smlouvy;
 - souhlasí s tím, aby úhrada části nebo celé kupní ceny byla financována Kupujícím s využitím hypotečního úvěru poskytovaného bankou nebo stavební spořitelnou na základě zřízení zástavního práva k Nemovitostem a zavazuje se v takovém případě poskytnout veškerou součinnost ke zřízení tohoto zástavního práva, zejména umožnit provedení ocenění Nemovitostí bankou nebo spořitelnou a jako zástavce uzavřít zástavní smlouvu k Nemovitostem a podepsat návrh na vklad zástavního práva do katastru nemovitostí;
 - zavazují předat Nemovitosti Kupujícímu do 10 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího v katastru nemovitostí; o předání a převzetí Nemovitostí bude sepsán předávací protokol.

2. Kupující prohlašuje, že:

- si Nemovitosti prohlédl a seznámil se s jejich stavem ke dni podpisu této Smlouvy;
- má vážný zájem o koupi Nemovitostí za výše sjednanou kupní cenu a ujistí, že disponuje dostatečnými peněžními prostředky, a že je schopen doplatit a doplatí kupní cenu za převod Nemovitostí;
- se zavazuje poskytnout Prodávajícímu i Zprostředkovateli nezbytnou součinnost při vyjednání a odsouhlasení obsahu Kupní smlouvy a související smluvní dokumentace;
- se zavazuje uzavřít s Prodávajícím Kupní smlouvu, jejíž podstatné náležitosti budou v souladu s touto Smlouvou, a to v rezervační době nejpozději do 60 dnů ode dne podpisu této Smlouvy;
- se zavazuje uhradit poplatek na vklad zástavního práva banky nebo spořitelny Kupujícího;
- se zavazuje převzít Nemovitosti od Prodávajícího do 10 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího v katastru nemovitostí; o předání a převzetí Nemovitostí bude sepsán předávací protokol.

3. Zprostředkovatel se zavazuje:

- zajistit vypracování kompletní smluvní dokumentace nezbytné pro úplatný převod Nemovitostí (Kupní smlouvy, popř. smlouvy o smlouvě budoucí kupní, smlouvy o advokátní úschově a návrhu na vklad do katastru nemovitostí) včetně ověření pravosti podpisů, a to na své náklady;
- poskytnout organizační podporu Prodávajícímu a Kupujícímu při jednání o obsahu smluvní dokumentace nezbytné pro úplatný převod Nemovitostí;
- že v rezervační době dle této Smlouvy nebude Nemovitosti nabízet ke koupi třetím osobám a případným zájemcům o koupi Nemovitostí sdělí, že ve sjednané rezervační době nemohou být Nemovitosti předmětem prodeje ani jednání o něm.

IV. Uzavření a podmínky Kupní smlouvy

1. Kupující se zavazuje, že nejpozději do 10 dnů ode dne podpisu Kupní smlouvy uhradí zbývající druhou část kupní ceny nemovitostí (tj. Kupní cenu poníženou o výši Rezervačního poplatku) ve výši __, - Kč (slovy: __). Tento doplatek kupní ceny, bude Kupujícím uhrazen prostřednictvím, resp. složením na zvláštní účet advokátní úschovy zřízený a vedený u Mgr. Heleny Hose, advokáta, IČO 73629103, se sídlem Baštyřská 467, 198 00 Praha, Hostavice (dále jen „**Advokát**“).
2. Realizace advokátní úschovy dle předchozího odstavce tohoto článku Smlouvy, včetně identifikace bankovního spojení a nastavení podmínek pro účely deponování a vyplacení prostředků za účelem zaplacení sjednané kupní ceny bude blíže upravena a specifikována smlouvou o advokátní úschově, která bude uzavřena mezi Prodávajícím, Kupujícím a Advokátem současně s podpisem Kupní smlouvy (popř. smlouvy o smlouvě budoucí kupní).

VI. Smluvní pokuty

1. V případě, že Prodávající nepřistoupí za podmínek a ve lhůtě sjednané v této Smlouvě, resp. nejpozději poslední den sjednané rezervační doby, k podpisu Kupní smlouvy, nebo poruší-li Prodávající své závazky a prohlášení uvedené v této Smlouvě (zejména, nikoliv však výlučně v čl. III, odst. 1 Smlouvy) nebo uvede v této Smlouvě nepravdivé či klamavé údaje, a nezjedná-li Prodávající nápravu ani v přiměřené náhradní lhůtě stanovené Kupujícím, je Kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit a Prodávající je povinen uhradit Kupujícímu smluvní pokutu ve výši Rezervačního poplatku. Pro vyloučení všech pochybností se sjednává, že v takovém případě je Prodávající, resp. Zprostředkovatel, povinen vrátit Kupujícímu uhrazený Rezervační poplatek, a navíc je Prodávající povinen zaplatit Kupujícímu smluvní pokutu ve výši odpovídající výši Rezervačního poplatku.

2. V případě, že Kupující nepřistoupí za podmínek a ve lhůtě sjednané v této Smlouvě, resp. nejpozději poslední den sjednané rezervační doby, k podpisu oběma stranami odsouhlasené Kupní smlouvy, nebo poruší-li Kupující své závazky uvedené v této Smlouvě (zejména, nikoliv však výlučně v čl. III, odst. 2 Smlouvy) nebo uvede v této Smlouvě nepravdivé či klamavé údaje, a nezjedná-li Kupující nápravu ani v přiměřené náhradní lhůtě stanovené Prodávajícím a Zprostředkovatelem, jsou Prodávající oprávněni od této Smlouvy odstoupit a Kupující je povinen uhradit Prodávajícímu a Zprostředkovateli smluvní pokutu ve výši Rezervačního poplatku (složený Rezervační poplatek propadá, resp. bude započten na úhradu smluvních pokut). V takovém případě je Zprostředkovatel povinen polovinu přijatého Rezervačního poplatku vyplatit Prodávajícímu do pěti (5) pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy Prodávajícího k úhradě smluvní pokuty a druhou polovinu přijatého Rezervačního poplatku je oprávněn započíst oproti svému nároku na úhradu smluvní pokuty. S uvedeným postupem vyslovuje Kupující svým podpisem souhlas.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany deklarují, že správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí v plné výši Zprostředkovatel. Správní poplatek za podání návrhu na vklad zástavního práva úvěřující banky Kupující však hradí v plné výši Kupující.
2. Tato Smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a ostatními právními předpisy.
3. Tuto Smlouvu lze měnit nebo doplňovat jen na základě písemných dodatků, které budou jako takové označeny, očíslovány a podepsány všemi smluvními stranami.
4. V případě, že některé ustanovení této Smlouvy nebo jeho část je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným, taková neplatnost či nevymahatelnost nebude mít vliv na platnost nebo vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy, pokud z obsahu Smlouvy přímo nevyplývá, že takové ustanovení nebo jeho část nemůže být odděleno od zbývajících obsahu. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné, neplatné nebo nevymahatelné ustanovením novým ustanovením, které bude svým účelem a ekonomickým významem co nejbližší původnímu ustanovení.
5. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu této Smlouvy všemi smluvními stranami.
6. Tato Smlouva je vyhotovena ve ___ stejnopisech, přičemž každému účastníku je určen jeden stejnopis.
7. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena v podnikatelských prostorech Zprostředkovatele.
8. Přílohou této Smlouvy jsou:
 - Příloha č. 1 - list vlastnictví č. _____
9. 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 Smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy.

V Praze dne _____
Za zprostředkovatele

V Praze dne _____
Strana prodávající:

V Praze dne _____
Strana kupující:
