

REZERVAČNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 1746 odst. 2 a § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
občanského zákoníku

I. Smluvní strany

- 1.1 [xxx]
(dále jen jako „zprostředkovatel“)
- 1.2 [xxx]
(dále jen jako „prodávající“)
- 1.3 [xxx]
(dále jen jako „zájemce“)

II. Úvodní ustanovení

- 2.1 Převodce prohlašuje, že je členem bytového družstva [xxx] (dále jen jako „**Družstvo**“) a výlučným vlastníkem družstevního podílu v Družstvu, s nímž je vedle jiných členských práv a povinností spojeno právo nájmu k družstevnímu bytu [xxx] (dále jen jako „**Byt**“ a „**Družstevní podíl**“).
- 2.2 Zprostředkovatel prohlašuje, že je na základě zprostředkovatelské smlouvy uzavřené s prodávajícím pověřen zprostředkováním prodeje Družstevního podílu.

III. Předmět smlouvy

- 3.1 Předmětem této smlouvy je rezervace Družstevního podílu převodce v bytovém družstvu uvedeného v bodě 2.1 této smlouvy, když převodce se zavazuje převést tento družstevní podíl na nabyvatele za podmínek stanovených touto smlouvou.

IV. Prohlášení účastníků

- 4.1 Nabyvatel prohlašuje, že si Byt na místě samém prohlédl, že byl zprostředkovatelem seznámen s administrativně právními a technickými



- podklady, a po důkladné úvaze prohlašuje, že má zájem uzavřít s převodcem příslušnou převodní smlouvu.
- 4.2 Zájemce a prodávající se dohodli, že zájemce zaplatí za Družstevní podíl kupní cenu v celkové výši [xxx].
- 4.3 Úhrada kupní ceny dle odst. 4.2 proběhne prostřednictvím advokátní úschovy, kterou zajistí zprostředkovatel.
- 4.4 Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné vady Bytu či Družstevního podílu, na které by zájemce neupozornil. Prodávající rovněž prohlašuje, že neexistují žádné smlouvy, které zakládají práva k Družstevnímu podílu. Prodávající prohlašuje, že ohledně Družstevního podílu nejsou vedena ani známa žádná soudní, rozhodčí nebo správní řízení, která by mohla jakkoliv omezit dispoziční práva prodávajícího s Družstevním podílem či s Bytem.
- 4.5 Prodávající prohlašuje, že na jeho majetek nebyl prohlášen konkurz, nebylo vydáno rozhodnutí o moratoriu či rozhodnutí o úpadku ve smyslu insolvenčního zákona, ani nebyl podán návrh na prohlášení konkurzu nebo insolvenční návrh zamítnut pro nedostatek jeho majetku, že jeho jakýkoliv majetek není předmětem exekučního řízení ani není dán zákonný důvod k zahájení insolvenčního nebo exekučního řízení, ani není v situaci, kdy by mu úpadek hrozil, ani není důvod pro vydání předběžného opatření k omezení vlastnického práva a že převodem Družstevního podílu nezkracuje uspokojení vymahatelné pohledávky věřitele a tedy není důvod odporovatelnosti právního úkonu.

V. Rezervační lhůta

- 5.1 Zájemce a prodávající se zavazují, že příslušnou převodní smlouvu, kterou prodávající převede Družstevní podíl na zájemce, spolu uzavřou bez zbytečného odkladu poté, co je k tomu zprostředkovatel vyzve, nejpozději do [xxx] (dále jen „rezervační lhůta“).
- 5.2 Zprostředkovatel a prodávající se zavazují, že nebudou po dobu trvání rezervační lhůty stanovené v bodě 5.1 Družstevní podíl nabízet k prodeji ani jinému zcizení jinému zájemci.

VI. Rezervační záloha

- 6.1 Zájemce se zavazuje, že jako stvrzení svého zájmu o koupi Družstevního podílu poskytne rezervační zálohu ve výši [xxx],- Kč ([xxx] korun českých),



kterou uhradí bezhotovostním převodem na účet zprostředkovatele č. [xxx] do 3 dnů od podpisu této smlouvy.

- 6.2 Smluvní strany se dohodly, že tato rezervační záloha bude po uzavření kupní smlouvy započtena na úhradu kupní ceny za Družstevní podíl.

VII. Smluvní pokuta

- 7.1 V případě, že zájemce neuzavře ve sjednané rezervační lhůtě převodní smlouvu z jakýchkoliv důvodů ležících na straně zájemce nebo zájemce uzavření převodní smlouvy zmaří či jejímu uzavření budou bránit okolnosti na straně zájemce či dojde k zániku nebo zrušení převodní smlouvy či smluv z důvodů ležících na straně zájemce, vzniká prodávajícímu nárok vůči zájemci na zaplacení smluvní pokuty odpovídající polovině rezervační zálohy a zprostředkovateli vzniká nárok vůči zájemci na zaplacení smluvní pokuty odpovídající polovině rezervační zálohy. Smluvní pokuta bude započtena na nárok zájemce na vrácení rezervační zálohy.
- 7.2 V případě, že prodávající neuzavře ve sjednané rezervační lhůtě převodní smlouvu se zájemcem z jakýchkoliv důvodů ležících na straně prodávajícího nebo prodávající uzavření převodní smlouvy zmaří či jejímu uzavření budou bránit okolnosti na straně prodávajícího či dojde k zániku nebo zrušení převodní smlouvy či smluv z důvodů ležících na straně prodávajícího, má prodávající povinnost zaplatit zájemci smluvní pokutu ve výši rezervační zálohy. Zprostředkovatel je v takovém případě povinen vrátit zájemci rezervační zálohu v plné výši.
- 7.3 Nárok prodávajícího, zprostředkovatele, nebo zájemce na náhradu škody převyšující smluvní pokutu není vznikem nároku na kteroukoliv ze smluvních pokut dle tohoto článku Smlouvy dotčen.

VIII. Závěrečná ujednání

- 8.1 Smluvní strany prohlašují, že k uzavření této smlouvy došlo k provozovně zprostředkovatele.
- 8.2 Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu do uplynutí rezervační lhůty uvedené v bodu 5.1 této Smlouvy.
- 8.3 Prodávající i zájemce souhlasí s tím, aby zprostředkovatel zpracovával, dále poskytoval třetím osobám a archivoval jejich osobní údaje, a to v rozsahu nezbytném při plnění dle této smlouvy.
- 8.4 Pokud není ve smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran platným právem České republiky.



- 8.5 Nepodaří-li se písemnost adresovanou druhé smluvní straně doručit na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, má se za to, že písemnost byla doručena druhé smluvní straně pátým dnem po odeslání.
- 8.6 Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými postupně číslovanými dodatky, které musí být podepsány všemi smluvními stranami.
- 8.7 Tato smlouva byla sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž obdrží po jednom každý z účastníků.
- 8.8 Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly a jejímu obsahu porozuměly, že byla sjednána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě a srozumitelně.

V [xxx] dne [xxx]

V [xxx] dne [xxx]

Zprostředkovatel:

Prodávající:

[xxx]

[xxx]

V [xxx] dne [xxx]

Zájemce:

[xxx]