

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 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:
- a. [xxx]
 - b. [xxx]
 - c. [xxx]
- to vše v obci [xxx], katastrálním území [xxx], zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu na LV č. [xxx].
- (nemovité věci ad a., b., c., dále také společně jako „**Nemovitosti**“)
- 2.2 Zprostředkovatel prohlašuje, že je na základě zprostředkovatelské smlouvy uzavřené s prodávajícím pověřen zprostředkováním prodeje Nemovitostí.

III. Předmět smlouvy

- 3.1 Předmětem této smlouvy je rezervace Nemovitostí uvedených v bodě 2.1 této smlouvy, když prodávající se zavazuje prodat tyto Nemovitosti zájemci za podmínek stanovených touto smlouvou.

IV. Prohlášení účastníků

- 4.1 Zájemce prohlašuje, že si Nemovitosti na místě samém prohlédl, že byl zprostředkovatelem seznámen s administrativně právními a technickými podklady, a po důkladné úvaze prohlašuje, že má zájem uzavřít s prodávajícím příslušnou kupní smlouvu.
- 4.2 Zájemce a prodávající se dohodli, že zájemce zaplatí za Nemovitosti 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 Nemovitostí, na které by zájemce neupozornil. Dále prohlašuje, že na Nemovitostech neváznou žádná zástavní práva, věcná břemena, práva z nájemních smluv ani jiná práva třetích osob, která by bránila převodu Nemovitostí. Prodávající rovněž prohlašuje, že neexistují žádné smlouvy, které zakládají práva k Nemovitostem. Prodávající prohlašuje, že ohledně Nemovitostí nejsou vedena ani známa žádná soudní, rozhodčí nebo správní řízení, která by mohla jakkoliv omezit dispoziční práva prodávajícího s Nemovitostmi.
- 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 Nemovitostí nezkracuje uspokojení vymahatelné pohledávky věřitele a tedy není důvod odporovatelnosti právního úkonu.

V. Rezervační lhůta

- 5.1 Zámce a prodávající se zavazují, že příslušnou kupní smlouvu, kterou prodávající převede Nemovitosti 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 Nemovitosti nabízet k prodeji ani jinému zcizení jinému zájemci.

VI. Rezervační záloha

- 6.1 Zámce se zavazuje, že jako stvrzení svého zájmu o koupi Nemovitostí 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 Nemovitosti.

VII. Smluvní pokuta

- 7.1 V případě, že zájemce neuzavře ve sjednané rezervační lhůtě kupní smlouvu z jakýchkoliv důvodů ležících na straně zájemce nebo zájemce uzavření kupní smlouvy zmaří či jejímu uzavření budou bránit okolnosti na straně zájemce či dojde k zániku nebo zrušení kupní 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 kupní smlouvu se zájemcem z jakýchkoliv důvodů ležících na straně prodávajícího nebo prodávající uzavření kupní smlouvy zmaří či jejímu uzavření budou bránit okolnosti na straně prodávajícího či dojde k zániku nebo zrušení

kupní 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 uvedenou v bodě 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 číslowanými dodatky, které musí být podepsány všemi účastníky.
- 8.7 Tato smlouva byla sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž obdrží po jednom každá smluvní strana.
- 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]