



SMLOUVA O REZERVACI

uzavřená dle §1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů,
níže uvedeného dne, měsíce a roku, mezi:

Jméno:

RČ:

trvale bytem:

telefon:

e-mail:

dále též jen jako „**Prodávající**“

a

Jméno:

RČ:

trvale bytem:

telefon:

e-mail:

číslo OP: , vydáno: , platnost do

dále též jen jako „**Zájemce**“

a

vedlejší účastník

Ondřej Kružík - Maklér z Ivančic

se sídlem: Příkop 838/6, 602 00 Brno-střed-Zábrdovice

e-mail: kruzik@maklerzivancic.cz

tel.: +420 775 357 297

IČ: 03573611

DIČ: CZ9407154350

dále též jen jako „**Zprostředkovatel**“

společně též jen jako „**smluvní strany**“

1. Prohlášení Prodávajícího

1.1 Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti:

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St.	25/1	481	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Čermákovice, č.p. 39, rod.dům					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 25/1					
St.	25/2	161	zastavěná plocha a nádvoří		chráněná značka geodetického bodu
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 25/2					
	926/1	125	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
	926/2	1145	zahrada		zemědělský půdní fond
	987	307	ostatní plocha	neplošná půda	

zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, na LV č. 184 pro katastrální území Čermákovice, obec Čermákovice, dále též jen „předmět rezervace“.



- 1.2 Prodávající prohlašuje, že vůči němu nejsou vedena žádná nalézací, správní, rozhodčí, exekuční či insolvenční řízení, a že má uhrazeny veškeré závazky související s daňovou, poplatkovou či obdobnou povinností, jejíž nesplnění by mohlo zmařit naplnění účelu této smlouvy.
- 1.3 Prodávající prohlašuje, že je připraven předmět rezervace prodat za cenu ve výši **7 390 000,- Kč** (sedm milionů devět set devadesát tisíc korun českých) dále též jen „cena předmětu rezervace“.
- 1.4 Prodávající se podpisem této smlouvy zavazuje rezervovat výlučně pro Závěmce výše uvedený předmět rezervace, tento nezczizit ani nezatážit právy třetích osob, a to po dobu **x týdnů** ode dne podpisu této smlouvy, dále též jen „rezervační lhůta“.

2. Prohlášení Závěmce

- 2.1 Závěmce po důkladné úvaze prohlašuje, že hodlá k předmětu rezervace nabýt vlastnické právo. Závěmce podpisem této smlouvy žádá Prodávajícího, aby mu umožnil rezervovat si výše uvedený předmět rezervace a Zprostředkovatele, aby činil všechny kroky k možnosti Závěmce uzavřít s Prodávajícím smlouvu o budoucí kupní smlouvě nebo kupní smlouvu, jejímž předmětem je nabytí předmětu rezervace Závěmce od Prodávajícího, dále též jen „zamýšlená smlouva“.
- 2.2 Závěmce prohlašuje, že si předmět rezervace před podpisem této smlouvy fyzicky prohlédl a byl oprávněn přivést si na prohlídku osobu odborně způsobilou posoudit faktický stav předmětu rezervace. Závěmce prohlašuje, že je mu znám faktický i právní stav předmětu rezervace.
- 2.3 Závěmce prohlašuje, že je připraven předmět rezervace za cenu předmětu rezervace stanovenou v bodě 1.3 této smlouvy do svého vlastnictví nabýt.
- 2.4 Závěmce prohlašuje, že cenu předmětu rezervace bude hradit **z vlastních prostředků a úvěru**.

3. Prohlášení Zprostředkovatele

- 3.1 Zprostředkovatel prohlašuje, že je oprávněn na základě ujednání s Prodávajícím nabízet předmět rezervace třetím osobám.
- 3.2 Zprostředkovatel se zavazuje nenabízet předmět rezervace žádnému třetímu závěmci po dobu rezervační lhůty.
- 3.3 Zprostředkovatel se zavazuje po dobu rezervační lhůty umožnit závěmci přednostní uzavření, resp. přednostní přijetí návrhu na uzavření zamýšlené smlouvy.

4. Poplatek za rezervaci

- 4.1 Smluvní strany se dohodly, že Závěmce jako projev vážného zájmu o nabytí předmětu rezervace složí poplatek za rezervaci ve výši **295 600,- Kč**, dále též jen „rezervační poplatek“.
- 4.2 Smluvní strany se dohodly, že rezervační poplatek bude uhrazen do 5 pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy na bankovní účet Zprostředkovatele, č. **2802392834/2010** pod variabilním symbolem **00117**. Dnem úhrady rezervačního poplatku se rozumí den připsání příslušné částky na účet Zprostředkovatele.
- 4.3 Smluvní strany se dohodly, že nebude-li ve výše uvedené lhůtě rezervační poplatek uhrazen, tato smlouva pozbývá své účinnosti. V takovém případě je Závěmce povinen uhradit Prodávajícímu i Zprostředkovateli smluvní pokutu, každému ve výši 10 % hodnoty rezervačního poplatku, pokuta je splatná do 10 dnů ode dne marného uplynutí lhůty pro složení rezervačního poplatku.
- 4.4 Smluvní strany se dohodly, že bude-li uzavřena zamýšlená smlouva, rezervační poplatek se započítává na úhradu kupní ceny a stává se ke dni podpisu kupní smlouvy částečnou úhradou kupní ceny.
- 4.5 Smluvní strany se dohodly, že bude-li uzavřena zamýšlená smlouva, vzniká Zprostředkovateli nárok na odměnu ve výši rezervačního poplatku, kdy Zprostředkovatel je oprávněn započíst svůj nárok na odměnu oproti složenému rezervačnímu poplatku, jakožto částečné úhradě kupní ceny.
- 4.6 Smluvní strany se dohodly, že nedojde-li v rezervační lhůtě z důvodu na straně Prodávajícího či Zprostředkovatele k uzavření zamýšlené smlouvy, bude závěmci vrácen rezervační poplatek zpět do 5 pracovních dnů ode dne uplynutí rezervační lhůty.



4.7 Smluvní strany se dohodly, že nedojde-li v rezervační lhůtě z důvodu na straně Závěmce k uzavření zamýšlené smlouvy, zejména z důvodu neposkytování součinnosti či z důvodu nepřistoupení k podpisu zamýšlené smlouvy, je Závěmce povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši rezervačního poplatku, kdy tuto může Prodávající započíst vůči rezervačnímu poplatku.

5. Podstatné náležitosti kupní smlouvy

Smluvní strany ujednávají, že podstatnými náležitostmi kupní smlouvy jsou

- a) kupní cena činí **7 990 000,- Kč včetně provize zprostředkovatele;**
- b) kupní cena bude hrazena **z vlastních zdrojů a úvěru** nejdéle **do 30 kalendářních dnů** od dne podpisu kupní smlouvy;
- c) kupní cena bude vypořádána prostřednictvím advokátní úschovy, přičemž návrh na vklad vlastnického práva Závěmce do katastru nemovitostí bude podán po připsání kupní ceny do úschovy a peníze budou Prodávajícímu vyplaceny z úschovy po zápisu vlastnického práva Závěmce k předmětu rezervace do katastru nemovitostí;
- d) Prodávající předá předmět rezervace závěmci ve lhůtě 10 dní ode dne zápisu vlastnického práva Závěmce do katastru nemovitostí.

6. Odstupné a odstoupení od smlouvy

- 6.1 Závěmce může svoje závazky z této smlouvy zrušit formou písemného oznámení doručeného Zprostředkovateli nejdéle 20 dní před uplynutím rezervační lhůty, a to i bez udání důvodu s tím, že Prodávajícímu i Zprostředkovateli uhradí odstupné každému ve výši 50 % hodnoty rezervačního poplatku, odstupné je splatné ke dni doručení oznámení o odstoupení od této smlouvy Zprostředkovateli, kdy strany souhlasí, že nárok Zprostředkovatele a Prodávajícího na odstupné bude bez dalšího započten oproti složenému rezervačnímu poplatku.
- 6.2 Závěmce je oprávněn od této smlouvy odstoupit, ukáže-li se, že na předmětu rezervace vážnou či po dobu trvání rezervační lhůty vzniknou právní vady, které by znemožňovaly převod vlastnického práva z Prodávajícího na Závěmce. V případě odstoupení od smlouvy z těchto důvodů bude rezervační poplatek vrácen v plné výši.

7. Závěrečná ujednání

- 7.1 Závěmce prohlašuje, že byl před uzavřením této smlouvy ze strany Zprostředkovatele informován o povinnosti identifikace a oznamovací povinnosti, jež vyplývají ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu. Závěmce prohlašuje, že není politicky exponovanou osobou.
- 7.2 Zprostředkovatel prohlašuje, že při nakládání s osobními údaji bude postupovat v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES a zákonem 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů. Závěmce se zpracováním osobních údajů výslovně souhlasí, přičemž potvrzuje, že jeho osobní údaje poskytnuté Zprostředkovateli jsou přesné a správné.
- 7.3 Závěmce prohlašuje, že byl v souladu s ust. § 14 odst. 1 zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, v platném znění, informován, že příslušným subjektem pro mimosoudní řešení spotřebitelských sporů ve smyslu ust. § 20e zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, v platném znění, je Česká obchodní inspekce, adresa: Štěpánská 567/15, 120 00 Praha, Nové Město, internetová adresa: <http://www.coi.cz/>.
- 7.4 Tato smlouva je sepsána ve 3 stejnopisech, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení. Veškeré změny této smlouvy mohou být činěny pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými smluvními stranami.



7.5 Smluvní strany prohlašují, že jejich svéprávnost není nijak omezena, a že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle. Smluvní strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání smluvních stran a každá ze smluvních stran měla možnost obsah základních podmínek smlouvy ovlivnit. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Příloha č. 1: výpis z listu vlastnictví předmětu rezervace

V: dne:

Prodávající

Zájemce

Zprostředkovatel



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.04.2025 13:15:02

Okres: CZ0647 Znojmo Obec: 593885 Čermákovice
Kat.území: 619698 Čermákovice List vlastnictví: 184
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Listina

o Smlouva kupní ze dne 17.05.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.06.2007.

V-605/2007-743

Pro: Makeš Tomáš, č.p. 39, 67173 Čermákovice

RČ/IČO: 800807/4525

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
926/1	23234	125
926/2	23234	1145

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, kód: 713.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 30.04.2025 13:25:06

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.