

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, příjmení:

RČ:

trvale bytem:

číslo OP: , vydáno: , platnost do

dále též jen jako „Prodávající“

a

Jméno, příjmení:

RČ:

trvale bytem:

telefon:

mail:

číslo OP: , vydáno: , platnost do

dále též jen jako „Zájemce“

a

vedlejší účastník

Ondřej Kružík - Makléř 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:

B Nemovitosti					
Pozemky					
Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	
238	618	zastavěná plocha a nádvoří			
Součástí je stavba: Horní Dubňany, č.p. 1, rod.dům					
Stavba stojí na pozemku p.č.: 238					
239/1	163	ostatní plocha	jiná plocha		

zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, na LV č. 443 pro katastrální území Horní Dubňany, obec Horní Dubňany, 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 **3 849 000,- Kč** (tři miliony osm set čtyřicet devět tisíc korun českých) dále též jen „cena předmětu rezervace“.

- 1.4 Prodávající se podpisem této smlouvy zavazuje rezervovat výlučně pro Zájemce výše uvedený předmět rezervace, tento nezczizit ani nezatízit právy třetích osob, a to po dobu **xx týdnů** ode dne podpisu této smlouvy, dále též jen „rezervační lhůta“.

2. Prohlášení Zájemce

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

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 zájemci po dobu rezervační lhůty.
- 3.3 Zprostředkovatel se zavazuje po dobu rezervační lhůty umožnit zájemci přednostní uzavření, resp. přednostní přijetí návrhu na uzavření zamýšlené smlouvy.

4. Poplatek za rezervaci

- 4.1 Smluvní strany se dohodly, že Zájemce jako projev vážného zájmu o nabytí předmětu rezervace složí poplatek za rezervaci ve výši **150 000,- 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 **00110**. 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 Zájemce 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 zájemci 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 Zájemce k uzavření zamýšlené smlouvy, zejména z důvodu neposkytování součinnosti či z důvodu nepřistoupení k podpisu zamýšlené smlouvy, je Zájemce 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 **3 849 000,- Kč včetně provize zprostředkovatele;**
- b) kupní cena bude hrazena z vlastních zdrojů a z hypotečního úvěru nejdéle do **xx** pracovních dnů od dne podpisu kupní smlouvy;
- c) kupní cena bude vypořádána prostřednictvím advokátní úschovy, přičemž návrh na vklad vlastnického práva Zájemce do katastru nemovitostí bude podán po připsání kupní ceny do úschovy a peníze budou Prodávajícímu vyplaceny z úschovy po zápisu vlastnického práva Zájemce k předmětu rezervace do katastru nemovitostí;
- d) Prodávající předá předmět rezervace zájemci ve lhůtě 10 dní ode dne zápisu vlastnického práva Zájemce do katastru nemovitostí.

6. Odstupné a odstoupení od smlouvy

- 6.1 Zájemce 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 Zájemce 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 Zájemce. V případě odstoupení od smlouvy z těchto důvodů bude rezervační poplatek vrácen v plné výši.

7. Závěrečná ujednání

- 7.1 Zájemce 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. Zájemce 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. Zájemce se zpracováním osobních údajů výslovně souhlasí, přičemž potvrzuje, že jeho osobní údaje poskytnuté Zprostředkovateli jsou přesné a správné.
- 7.3 Zájemce 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: _____

V: _____ dne: _____

Prodávající

Zájemce

V: _____ dne: _____

Zprostředkovatel

Příloha č. 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ prokazující stav evidovaný k datu 18.01.2025 11:35:02

Okres: CZ0647 Znojmo Obec: 594083 Horní Dubňany
Kat.území: 642843 Horní Dubňany List vlastnictví: 443

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Rulf Jan Bc., č.p. 143, 67173 Horní Dubňany	940212/3720	1/2
Rulf Jiří, č.p. 1, 67173 Horní Dubňany	940212/3709	1/2

B Nemovitosti

Pozemky	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
Parcela 238	618	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Horní Dubňany, č.p. 1, rod.dům Stavba stojí na pozemku p.č.: 238				
Parcela 239/1	163	ostatní plocha	jiná plocha	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

o Věcné břemeno brání vody

kupní ze dne 2.2.1876 a 20.6.1876, č.d. 6138/1876

Oprávnění pro

Parcela: 238

Povinnost k

Parcela: 215

Listina Smlouva o převodu nemovitosti RI 324/1968 ; uloženo na prac. Znojmo

POLVZ:12/1968

Z-5200012/1968-743

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

k zajištění existujících, budoucích, podmíněných a nepodmíněných pohledávek na splacení jistiny ve výši 2.400.000 Kč s příslušenstvím vzniklé do 25.10.2084 k zajištění pohledávek na úhradu smluvních pokut, nákladů z bezdůvodného obohacení z neplatnosti úvěrové smlouvy vzniklé do 25.10.2084 do celkové výše 2.880.000 Kč s konečnou splatností smlouvy o úvěru dne 25.10.2054

Oprávnění pro

ČSOB Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice,
15000 Praha 5, RČ/ICO: 13584324

Povinnost k

Parcela: 238, Parcela: 239/1

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 5500/664426-03/22/01-002/00/R ze dne 25.10.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.10.2022 08:12:33. Zápis proveden dne 16.11.2022; uloženo na prac. Znojmo

V-9193/2022-713

Pořadí k 26.10.2022 08:12

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 5500/664426-03/22/01-002/00/R ze dne 25.10.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.10.2022 08:12:33.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, kód: 713.

