

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: _____
mail: _____
dále též jen jako „Prodávající“

a

jméno _____ ,
RČ: _____
trvale bytem: _____
telefon: _____
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:

Jednotky			Podíl na	
č.p./ č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	společných částech domu a pozemku
644/12	garáž		byt.z.	454/14069
Vymezeno v:				
Budova	Horní Heršpice, č.p. 644, byt.dům, LV 1336			
	na parcele	1063/7, LV 1336		
Parcela	1063/7	zastavěná plocha a nádvoří		153m2

v obci Brno, katastrální území Horní Heršpice, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno - město,
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 **1 070 000,- Kč** (milion dvě stě devadesát tisíc korun českých) dále též jen „cena předmětu rezervace“.

- 1.4 Prodávající se podpisem této smlouvy zavazuje rezervovat výlučně pro Závemce výše uvedený předmět rezervace, tento nezcižit ani nezatižit právy třetích osob, a to po dobu **30 dnů** ode dne podpisu této smlouvy, dále též jen „rezervační lhůta“.

2. Prohlášení Závemce

- 2.1 Závemce po důkladné úvaze prohlašuje, že hodlá k předmětu rezervace nabyt vlastnícké právo. Závemce podpisem této smlouvy žádá Prodávajícího, aby mu umožnil rezervovat si výše uvedený předmět rezervace a Zprostředkovatele, aby činil všechny kroky k možnosti Závemce uzavřít s Prodávajícím smlouvu o budoucí kupní smlouvě nebo kupní smlouvu, jejímž předmětem je nabytí předmětu rezervace Závemcem od Prodávajícího, dále též jen „zamýšlená smlouva“.
- 2.2 Závemce 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. Závemce prohlašuje, že je mu znám faktický i právní stav předmětu rezervace.
- 2.3 Závemce prohlašuje, že je připraven předmět rezervace za cenu předmětu rezervace stanovenou v bodě 1.3 této smlouvy do svého vlastnictví nabyt.
- 2.4 Závemce 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 Závemce jako projev vážného zájmu o nabytí předmětu rezervace složí poplatek za rezervaci ve výši **70 000,- Kč**, dále též jen „rezervační poplatek“.
- 4.2 Smluvní strany se dohodly, že rezervační poplatek bude uhrazen do 3 pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy na bankovní účet Zprostředkovatele, č. **2802392834/2010** pod variabilním symbolem **00102**. 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 Závemce 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 Závemce k uzavření zamýšlené smlouvy, zejména z důvodu neposkytování součinnosti či z důvodu nepřistoupení k podpisu zamýšlené smlouvy, je Závemce 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 **1 070 000,- Kč včetně provize zprostředkovatele;**
- b) kupní cena bude hrazena z vlastních zdrojů 14 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

Dne xx.xx.xxxx v _____

Dne xx.xx.xxxx v _____

Prodávající

Zájemce

Dne xx.xx.xxxx v _____

Zprostředkovatel