

REZERVAČNÍ SMLOUVA V SOUVISLOSTI S PRODEJEM VĚCÍ NEMOVITÝCH

Dnešního dne, měsíce a roku smluvní strany:

Waltr Stavby a.s., se sídlem Přáslavice č.p. 285, 783 54 Přáslavice,
IČ: 140 89 548, DIČ CZ140 89 548, zapsaná do obch. rejstříku u Krajského soudu v Ostravě,
oddíl B, vložka 11392 Bankovní účet u ČSOB a.s. pod číslem 308641170/0300
Pojištěná u ČSOB Pojišťovna, a.s., č.poj. sml. 8077221417,
e-mail: info@realityws.cz tel: +420 603 200 240
Zastoupená Ing. Borisem Bendou, MBA, ředitelem
(dále jen „Realitní zprostředkovatel“), na straně jedné
a

pan/paní ...,

bytem: ...,

dat.nar.: ...,

tel.: ..., e-mail: ...

(dále jen „Zájemce o nabytí“), na straně druhé

uzavírají v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto rezervační smlouvu (dále jen „smlouva“):

Článek I.

Realitní zprostředkovatel prohlašuje, že je na základě zprostředkovatelské smlouvy uzavřené dne ... mezi ním a vlastníkem následujících nemovitostí:

pozemku parc. č. ... o výměře ... m² - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je dům č.p. ... - objekt bydlení, pozemku parc. č. ... o výměře ... m² - zahrada, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. ..., pro k.ú. ..., obec ..., u Katastrálního úřadu ..., KP (dále jen „Nemovitosti“),

oprávněn zprostředkovávat prodej uvedených nemovitostí. Současným vlastníkem výše uvedených nemovitostí je/Jsou (dále jen „Prodávající“).

Článek II.

1. Zájemce o nabytí prohlašuje, že má v úmyslu s Prodávajícím uzavřít kupní smlouvu, na základě které by se měl stát vlastníkem Nemovitostí popsaných v článku I. této smlouvy (dále jen „Realitní smlouva“).
2. Kupní cena Nemovitostí se všemi jejich součástmi a příslušenstvím je stanovena Prodávajícím ve výši ... Kč (slovy: ...) a Zájemce o nabytí tuto Kupní cenu akceptuje.

Článek III.

1. Za účelem rezervace Nemovitostí tak, že Realitní zprostředkovatel není oprávněn po dobu účinnosti této smlouvy zprostředkovat jejich koupi jinému Zájemci, za účelem zahájení jednání a přípravy smluvních dokumentů vedoucích ke koupi Nemovitostí a za účelem poskytnutí jistoty na splnění svých závazků, složí Zájemce o nabytí k rukám

Realitního zprostředkovatele rezervační poplatek ve výši ... Kč (dále jen „Rezervační poplatek“).

2. Rezervační poplatek se zavazuje Zájemce o nabytí uhradit na účet Realitního zprostředkovatele č.ú.: 308641170/0300, a to v termínu nejpozději do ... V případě, že Zájemce o nabytí ve sjednaném termínu Rezervační poplatek neuhradí, tato smlouva se okamžikem uplynutí této lhůty ruší a Zájemce o nabytí je povinen Realitnímu zprostředkovateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč.
3. Uvedený Rezervační poplatek bude, v případě uzavření Realitní smlouvy, v plné výši započten na Kupní cenu Nemovitostí uvedenou v článku II. této smlouvy.

Článek IV.

1. Zájemce o nabytí se zavazuje
 - a) bez zbytečného odkladu po vyzvání Realitním zprostředkovatelem uzavřít s Prodávajícím Realitní smlouvu nebo smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy, a to nejpozději v poslední den účinnosti této smlouvy dle článku V. odst. 1 této smlouvy,
 - b) neuzavřít s Prodávajícím Realitní smlouvu nebo smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy bez vědomí Realitního zprostředkovatele.
2. Zájemce o nabytí prohlašuje, že je schopen doplatit a doplatí Kupní cenu za převod Nemovitostí podle podmínek uvedených v této smlouvě.
3. Zájemce o nabytí zaplatí Prodávajícímu Kupní cenu následujícím způsobem a v následujících lhůtách:
 - a) část Kupní ceny bude uhrazena jako Rezervační poplatek podle této smlouvy,
 - b) část Kupní ceny bude Zájemcem o nabytí uhrazena prostřednictvím úvěru s tím, že bude ve prospěch strany Prodávající uvolněna po splnění odkládacích podmínek banky,
 - c) zbývající část Kupní ceny bude Zájemcem o nabytí uhrazena do úschovy zřízené za účelem zajištění plnění z Realitní smlouvy s tím, že bude uvolněna ve prospěch strany Prodávající po provedení vkladu vlastnického práva podle Realitní smlouvy.
4. Pokud bude uhrazený Rezervační poplatek vyšší, než provize Realitního zprostředkovatele splatná ke dni podpisu Realitní smlouvy, zavazuje se Realitní zprostředkovatel tento rozdíl zaslat před podpisem Realitní smlouvy do úschovy, která bude za účelem zajištění plnění z Realitní smlouvy stranami zřízena.
5. Realitní zprostředkovatel se zavazuje organizovat jednání smluvních stran nezbytná k uzavření Realitní smlouvy, zajistit vypracování potřebné smluvní dokumentace a poskytnout maximální součinnost pro plnění dle této smlouvy.
6. Zprostředkovatel se na své náklady zavazuje zajistit u svého smluvního advokáta sepis Realitní smlouvy, uhradit poplatky spojené s ověřováním podpisu kupních smluv pro KN a banku Kupujícího, uhradit poplatek za advokátní úschovu, zajistit a uhradí zpracování návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, včetně jeho podání na příslušný katastrální úřad.
7. Případné správní poplatky hradí Zájemce.

Článek V.

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do ...
2. V případě, že Prodávající nepřistoupí za výše uvedených podmínek k podpisu Realitní smlouvy nejpozději v poslední den účinnosti této smlouvy, přijatý Rezervační poplatek Realitní zprostředkovatel na vyžádání vrátí zpět Zájemci o nabytí, a to nejpozději do tří pracovních dnů od vyžádání.
3. Pokud Zájemce o nabytí neposkytne potřebnou součinnost nutnou pro převod Nemovitostí dle této smlouvy, pokud poruší povinnosti stanovené v článku IV. této smlouvy nebo Zájemce o nabytí uvede v této smlouvě nepravdivé informace, je Zájemce o nabytí povinen zaplatit Realitnímu zprostředkovateli smluvní pokutu ve výši odpovídající

Rezervačnímu poplatku; v takovém případě může Realitní zprostředkovatel použít Zájemcem o nabytí uhrazený Rezervační poplatek na úhradu smluvní pokuty.

4. Zájemce o nabytí potvrzuje, že se před podpisem seznámil se Zásadami ochrany osobních údajů Realitního zprostředkovatele, které jsou uveřejněny na stránkách www.realityws.cz. Poskytnutí osobních údajů Zájemce o nabytí je požadováno z důvodu oprávněného zájmu Realitního zprostředkovatele a že jsou tyto nezbytné pro plnění smlouvy.

Článek VI.

1. Tuto smlouvu lze upravovat a měnit jen písemnou formou za výslovného souhlasu obou stran stvrzeného jejich podpisem.
2. Přílohou této smlouvy je výpis z listu vlastnictví citovaný v čl. I. této smlouvy.
3. Tato smlouva má dvě vyhotovení, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom.
4. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V ... dne ...

.....
Realitní zprostředkovatel

.....
Zájemce o nabytí