

REZERVAČNÍ SMLOUVA V SOUVISLOSTI S PRODEJEM VĚCÍ NEMOVITÝCH

Dnešního dne, měsíce a roku smluvní strany:

Waltr Stavby a.s., se sídlem Práslavice č.p. 285, 783 54 Práslavice,
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“)

a

pan/paní

bytem:

Rodné číslo:

tel.:, e-mail:

(dále jen „Prodávající“)

a

pan/paní

bytem:

Rodné číslo:

tel.:, e-mail:

(dále jen „Zájemce“)

uzavírají v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a zák.č. 39/2020 Sb., zákon o realitním zprostředkování, tuto rezervační smlouvu (dále jen „smlouva“):

Článek I.

1. Prodávající prohlašuje, že má ve výlučném vlastnictví nemovitosti, které jsou předmětem této smlouvy, že na předmětných nemovitostech neváznou žádná věcná břemena, zástavní práva, předkupní práva, nájemní práva a ani jiná omezení vlastníka, vyjma na listu vlastnictví a v této smlouvě výslovně uvedených, a že po splnění podmínek stanovených v této smlouvě uzavře se Zájemcem Kupní smlouvu na převod 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“).

2. Realitní zprostředkovatel prohlašuje, že je na základě zprostředkovatelské smlouvy uzavřené dne mezi ním a Prodávajícím oprávněn zprostředkovávat prodej Nemovitostí.

Článek II.

1. Zájemce prohlašuje, že má v úmyslu s Prodávajícím uzavřít kupní smlouvu, na základě které by se měl stát vlastníkem Nemovitostí popsanych 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: Kč) a Zájemce tuto kupní cenu akceptuje.

Článek III.

1. Za účelem rezervace Nemovitostí tak, že Realitní zprostředkovatel ani Prodávající nejsou oprávněni 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 k rukám Realitního zprostředkovatele rezervační poplatek ve výši,- Kč (dále jen „Rezervační poplatek“).
2. Rezervační poplatek se zavazuje Zájemce uhradit na účet Realitního zprostředkovatele č.ú.: **308641170/0300**, VS, a to v termínu nejpozději do V případě, že Zájemce ve sjednaném termínu Rezervační poplatek neuhradí, tato smlouva se okamžikem uplynutí této lhůty ruší a Zájemce 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. 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 Zájemce, uhradit poplatek za advokátní úschovu, zajistí a uhradí zpracování návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, včetně jeho podání na příslušný katastrální úřad.
2. Správní poplatky spojené s převodem nemovitostí hradí Zájemce.
3. Zájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu po vyzvání Realitním zprostředkovatelem uzavřít s Prodávajícím Realitní smlouvu, a to nejpozději v poslední den účinnosti této smlouvy.
4. Zájemce prohlašuje, že je schopen doplatit a doplatí kupní cenu za převod Nemovitostí podle podmínek uvedených v této smlouvě.
5. Zájemce zaplatí Prodávajícímu kupní cenu za převod Nemovitostí následujícím způsobem a v následujících lhůtách:
 - a) část Kupní ceny bude uhrazena jako Rezervační poplatek podle této smlouvy,
 - b) část Kupní ceny bude Zájemcem uhrazena prostřednictvím úvěru s tím, že bude ve prospěch strany Prodávající uvolněna po splnění odkládacích podmínek banky,
 - c) zbývající část Kupní ceny bude Zájemcem 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.
6. Prodávající se zavazuje bez zbytečného odkladu po vyzvání Realitním zprostředkovatelem uzavřít se Zájemcem Realitní smlouvu, a to nejpozději v poslední den účinnosti této smlouvy.
7. Pokud bude uhrazený Rezervační poplatek vyšší, než provize Realitního zprostředkovatele splatná ke dni podpisu Realitní smlouvy, zavazuje se Realitní zprostředkovatel tento rozdíl zaslat do úschovy, která bude za účelem zajištění plnění z Realitní smlouvy stranami zřízena.

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, pak je Realitní zprostředkovatel povinen přijatý Rezervační poplatek na požádání vrátit zpět Zájemci, a to nejpozději do tří pracovních dnů od vyžádání. V takovém případě se Prodávající zavazuje vyplatit Zájemci smluvní pokutu ve výši Kč s tím, že z této smluvní pokuty má Realitní zprostředkovatel nárok na částku odpovídající podílu $\frac{1}{2}$, a to jako paušální náhradu v souvislosti s danou transakcí.
3. Pokud Zájemce poruší povinnosti stanovené v této smlouvě, zejm. pak v článku III. a čl. IV. odst. 3 této smlouvy, nebo Zájemce uvede v této smlouvě nepravdivé informace, je Zájemce povinen zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši odpovídající Rezervačnímu poplatku; v takovém případě lze použít Zájemcem uhrazený Rezervační poplatek na úhradu smluvní pokuty. Z této smluvní pokuty má Realitní zprostředkovatel nárok na částku odpovídající podílu $\frac{1}{2}$, a to jako paušální náhradu v souvislosti s danou transakcí.
4. Prodávající a Zájemce potvrzují, že se před podpisem seznámili se Zásadami ochrany osobních údajů Realitního zprostředkovatele, které jsou uveřejněny na stránkách www.realityws.cz Poskytnutí osobních údajů Prodávajícího a Zájemce 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 všech tří stran stvrzeného jejich podpisem.
2. Přílohou této smlouvy je výpis z listu vlastnictví citovaný v čl. I. této smlouvy.
3. Tato smlouva má tři 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

.....
Prodávající

.....
Zájemce

.....
Realitní zprostředkovatel