

REZERVAČNÍ SMLOUVA V SOUVISLOSTI S PRODEJEM VĚCÍ NEMOVITÝCH

Dnešního dne, měsíce a roku smluvní strany:

REAL SPEKTRUM BOSKOVICE, s.r.o.

sídlo : Masarykovo náměstí 11, 680 01 Boskovice

IC: 25 31 38 86 DIČ: CZ 25313886

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně oddíl C, vložka 24218

tel. číslo: +420 516 454 898

zastoupená na základě plné moci

tel.číslo e-mail:

(dále jen „Realitní zprostředkovatel“)

a

pan/paní ...,

bytem: ...,

dat.nar.: ...,

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

(dále jen „Prodávající“)

a

pan/paní ...,

bytem: ...,

dat.nar.: ...,

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

(dále jen „Zájemce“)

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

Článek I.

1. Prodávající prohlašuje, že má ve **výlučném (v SJM, v podílovém spoluvlastnictví ...)** vlastnictví nemovité věci, 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 č. pro k.ú..... a v této smlouvě výslovně uvedených, a že po splnění podmínek stanovených v této smlouvě uzavře se Zájemcem Kupní smlouvu na převod vlastnického práva k nemovitým věcem:

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 se stane 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: ...) a Zájemce tuto kupní cenu akceptuje.

Článek III.

1. **Zájemce složí rezervační poplatek ve výši ... Kč** (dále jen „Rezervační poplatek“) **za účelem rezervace Nemovitostí.** Rezervace Nemovitostí znamená:
 - Realitní zprostředkovatel ani Prodávající nejsou oprávněni po dobu účinnosti této smlouvy zprostředkovat jejich koupi jinému Zájemci,
 - zahájení jednání za účelem přípravy smluvních dokumentů vedoucích ke koupi Nemovitostí
 - poskytnutí jistoty na splnění svých závazků,
2. **Rezervační poplatek** se zavazuje Zájemce **uhradit na účet** Realitního zprostředkovatele **č.ú.:, var. symbol..... a to v termínu nejpozději do ...** V případě, že Zájemce ve sjednaném termínu Rezervační poplatek neuhradí, tato smlouva se okamžikem uplynutí této lhůty ruší.
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 se zavazuje bez zbytečného odkladu po vyzvání Realitním zprostředkovatelem uzavřít s Prodávajícím Realitní smlouvu, a to nejpozději v poslední den účinnosti této smlouvy.
2. Zájemce prohlašuje, že je schopen doplatit a doplatí kupní cenu za převod Nemovitostí podle podmínek uvedených v této smlouvě.
3. Zájemce zaplatí Prodávajícímu kupní cenu za převod vlastnického práva k Nemovitostem do úschovy zřízené za účelem zajištění plnění z Realitní smlouvy s tím, že kupní cena bude uvolněna ve prospěch strany Prodávající po provedení vkladu vlastnického práva podle Realitní smlouvy. Kupní cena bude zaplacená následujícím způsobem:
 - a) část Kupní ceny bude uhrazena jako Rezervační poplatek podle této smlouvy,
 - b) část Kupní ceny bude Zájemcem uhrazena prostřednictvím úvěru,
 - c) zbývající část Kupní ceny bude Zájemcem uhrazena z vlastních zdrojů.
4. Celá Kupní cena bude Zájemcem zaplacená do pokud se Zájemce s Prodávajícím nedomluví jinak.
5. Prodávající se zavazuje bez zbytečného odkladu po vyzvání Realitním zprostředkovatelem uzavřít se Zájemcem Realitní smlouvu, a to nejpozději v poslední den účinnosti této smlouvy.
6. Pokud bude uhrazený Rezervační poplatek vyšší, než provize Realitního zprostředkovatele splatná ke dni podpisu Realitní smlouvy, zavazuje se Realitní zprostředkovatel tento rozdíl zaslat po podpisu Realitní smlouvy 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 pěti pracovních dnů od vyžádání. V takovém případě se Prodávající zavazuje vyplatit Zájemci smluvní pokutu ve výši Rezervačního poplatku s tím, že z této smluvní pokuty má Realitní zprostředkovatel nárok na částku odpovídající podílu 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. 1 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.rsboskovice.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