

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

IČ: 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 Ing. Janem Hrochem na základě plné moci

tel. číslo: 602 720 540 e-mail: jan.hroch@realspektrum.cz

(dále jen „Realitní zprostředkovatel“), na straně jedné

a

.....

.....

(dále jen „Strana Prodávající“)

a

.....

(dále jen „Zájemce“ nebo „Zájemci“)

dohromady též „Smluvní strany“

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

Článek I.

1. Strana Prodávající prohlašuje, že má ve výlučném 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, a že po splnění podmínek stanovených v této smlouvě uzavře se Zájemcem Kupní smlouvu na převod vlastnického práva k nemovitým věcem:

- **pozemek parc. č. st. 7 jehož součástí je stavba č. p. 6 - objekt k bydlení**
- **pozemek parc. č. st. 36 jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního – zemědělská stavba**
- **pozemek parc. č. 3/1 - zahrada**

vše zapsáno na LV č. 124 pro katastrální území Zábłudov, obec Letovice, katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Boskovice

(dále jen „Nemovitosti“)

2. Strana Prodávající dále prohlašuje a Zájemce bere na vědomí, že k části pozemku parc.č. st. 7 o ploše cca 45 m² není přístup (kamenná zeď oddělující sousední pozemek parc.č. st.6/1 nekopíruje hranice pozemků uvedené v katastrální mapě).

3. Realitní zprostředkovatel prohlašuje, že je na základě zprostředkovatelské smlouvy uzavřené dne 08/09/2021 mezi ním a Stranou Prodávající oprávněn zprostředkovávat prodej Nemovitostí.

Článek II.

1. Zájemce prohlašuje, že má v úmyslu se Stranou Prodávající uzavřít kupní smlouvu, na základě které se stane vlastníkem Nemovitostí popsaných v článku I. této smlouvy (dále jen „Realitní smlouva“).
2. Kupní cena Nemovitostí se všemi jejich součástmi a příslušenstvím je stanovena Stranou Prodávající ve výši **xxxxxxxxxxxxx Kč** (slovy: korun českých) a Zájemce tuto kupní cenu akceptuje.

Článek III.

1. **Zájemce složí rezervační poplatek ve výši 300.000 Kč** (slovy tři sta tisíc korun českých) (dále jen „Rezervační poplatek“) **za účelem rezervace Nemovitostí**. Rezervace Nemovitostí znamená:
 - Realitní zprostředkovatel ani Strana 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 **19-4884570217/0100, variabilní symbol 1907121 a to v termínu nejpozději do 5 dnů od podpisu této smlouvy**. V případě, že Zájemce ve sjednaném termínu Rezervační poplatek neuhradí, tato smlouva se okamžikem uplynutí této lhůty ruší. Smluvní strany si ujednaly, že provize Realitního zprostředkovatele je splatná podpisem kupní smlouvy mezi Stranou Prodávající a Zájemci.
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 se Stranou Prodávající 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 Straně Prodávající 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 xxxx dnů od podpisu této smlouvy, pokud se Zájemce se Stranou Prodávající nedomluví jinak. Upřesnění termínu bude v kupní smlouvě.
5. Strana 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.

7. Strana Prodávající souhlasí a poskytne součinnost se zřízením zástavního práva k Nemovitostem ve prospěch poskytovatele úvěru, pokud bude Zájemce financovat koupi Nemovitostí prostřednictvím úvěru.
8. Strana Prodávající a Zájemce se dohodli, že poplatek za vklad kupní smlouvy do KN platí Zájemce.

Článek V.

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou dvou měsíců.
2. V případě, že Strana 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 Strana 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 Straně Prodávající 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 1/2, a to jako paušální náhradu v souvislosti s danou transakcí.
4. Strana 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 Strany Prodávající 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 čtyři vyhotovení, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom a strana prodávající po dvou..
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.

Vdne/2021

.....
prodávající

V dne/2021

.....
prodávající

V dne/2021

.....
zájemce

V Boskovicích dne xxxxx/2021

.....
REAL SPEKTRUM BOSKOVICE, s. r. o.
zastoupená Ing. Janem Hrochem
na základě plné moci