

## REZERVAČNÍ SMLOUVA V SOUVISLOSTI S PRODEJEM VĚCÍ NEMOVITÝCH

Dnešního dne, měsíce a roku smluvní strany:

**pan/paní ...,**  
**bytem: ...,**  
**dat.nar.: ...,**  
tel.: ..., e-mail: ...

jakožto prodávající na straně jedné (dále jen „**Prodávající**“)

**a**

**pan/paní ...,**  
**bytem: ...,**  
**dat.nar.: ...,**  
tel.: ..., e-mail: ...

jakožto zájemce na straně druhé (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.

#### Úvodní ustanovení

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:
  - Bytová jednotka č. .... o celkové výměře ..... m<sup>2</sup>, nacházející se ve ..... nadzemním podlaží bytového domu č.p. ...., vystavěného na pozemcích p. č. ...., zapsaná na LV č. ...., v katastrálním území ....., obec ....., u Katastrálního úřadu pro ....., KP ....., na adrese ....., včetně spoluvlastnických podílů na společných částech a zařízeních domu č. p. .... a na pozemcích p. č. ...., o velikosti ....., jak je zapsáno na LV č. ...., v katastrálním území ....., obec ....., u Katastrálního úřadu pro ....., KP .....
  - spoluvlastnický podíl o velikosti ..... na jednotce č. .... – garáži, umístěné v ..... PP domu č.p. ...., postaveného na pozemcích parc.č. .... - zastavěná plocha a nádvoří, včetně odpovídajícího spoluvlastnického podílu na budově a pozemcích, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. ...., pro k.ú. ...., obec ....., u Katastrálního úřadu pro ....., KP .....
  - Pozemku parc. č. ... o výměře ... m<sup>2</sup> - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je dům č.p. ... - objekt bydlení, pozemku parc. č. ... o výměře ... m<sup>2</sup> - zastavěná plocha a nádvoří a pozemku parc. č. ... o výměře ... m<sup>2</sup> - zahrada, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. ..., pro k.ú. ..., obec ..., u Katastrálního úřadu ..., KP ...

- Pozemku parc. č. ... o výměře ... m<sup>2</sup> - ....., pozemku parc. č. ... o výměře ... m<sup>2</sup> - ..... a pozemku parc. č. ... o výměře ... m<sup>2</sup> - ....., jak je zapsáno na listu vlastnictví č. ..., pro k.ú. ..., obec ..., u Katastrálního úřadu ..., KP ...  
(dále jen „**Nemovitosti**“).
2. Prodávající prohlašuje, že si není vědom žádných překážek, které by mohly zmařit uzavření Realitní smlouvy dle čl. II.
  3. Prodávající současně upozorňuje Závemce na následující závady na Nemovitostech:

**Závady Nemovitostí:** .....

4. Závemce prohlašuje, že se na základě informací od Prodávajícího seznámil s faktickým, právním, stavebním i technickým stavem Nemovitostí a se stavem Nemovitostí je srozuměn. Níže sjednaná kupní cena odpovídá faktickému a právnímu stavu Nemovitostí.
5. Závemce má zájem o nabytí vlastnického práva k Nemovitostem a Prodávající má zájem převést na Závemce vlastnické právo k Nemovitostem.
6. Prodávající informuje Závemce, že uzavřel s realitním zprostředkovatelem Václav Dohnal, IČO: 75532913, sídlem Želeč 154, 798 07 Želeč (dále jen „**Zprostředkovatel**“) samostatnou smlouvu o realitním zprostředkování, jíž Zprostředkovatele pověřil výlučným zprostředkováním prodeje Nemovitostí a hájením zájmů Prodávajícího, a dále ho jakožto platební místo pověřil přijmout rezervační poplatek hrazený Prodávajícímu. Závemce bere na vědomí, že tato Smlouva zakládá právní vztah pouze mezi Prodávajícím a Závemcem; z této Smlouvy nevyplynají žádná práva ani povinnosti Zprostředkovateli.

## Článek II.

### Náležitosti budoucí Realitní smlouvy

1. Závemce prohlašuje, že má v úmyslu s Prodávajícím uzavřít kupní smlouvu, na základě které dojde k převodu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Závemce (dále jen „**Realitní smlouva**“).
2. Kupní cena Nemovitostí se všemi jejich součástmi a příslušenstvím je stanovena Prodávajícím ve výši ... Kč (slovy: ...) a Závemce tuto kupní cenu akceptuje.
3. Předmětem této smlouvy je dále rezervace Nemovitostí pro Závemce do doby uzavření Realitní smlouvy, nejpozději však do konce trvání této Smlouvy.

## Článek III.

### Rezervace a rezervační poplatek

1. Prodávající se zavazuje nepřevést po dobu trvání této Smlouvy Nemovitosti ve prospěch jiné osoby než Závemce nebo Závemcem přímo určené.
2. Za účelem rezervace a za účelem poskytnutí jistoty, že Závemce uzavře Realitní smlouvu, Závemce složí rezervační poplatek ve výši ..... Kč (dále jen „**Rezervační poplatek**“), a to nejpozději **do 3 dnů** od uzavření této smlouvy. Dle výslovného určení Prodávajícího bude Rezervační poplatek složen na účet Zprostředkovatele č. ú. 2401810636/2010, pod VS: ..... Nebude-li Rezervační poplatek v uvedené lhůtě uhrazen, tato smlouva se ruší a současně Závemce uhradí Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši .....,- Kč. Zánik této smlouvy se nijak práva ani

nároku na smluvní pokutu nedotýká.

3. Okamžikem uzavření Realitní smlouvy se Rezervační poplatek považuje za uhrazenou první část Kupní ceny náležející Prodávajícímu.

#### **Článek IV. Závazek uzavřít Realitní smlouvu**

1. Zámce a Prodávající se vzájemně zavazují uzavřít Realitní smlouvu, a to nejpozději v poslední den účinnosti této smlouvy. Strany si poskytnou nezbytnou součinnost, aby mohla být Realitní smlouva uzavřena v době trvání této smlouvy.
2. Zámce prohlašuje, že je schopen doplatit a doplatí Kupní cenu podle podmínek uvedených v této smlouvě.
3. Zámce 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 Zámcem uhrazena prostřednictvím úvěru s tím, že bude ve prospěch strany Prodávající uvolněna po splnění odkládacích podmínek banky,
- c) zbývající část Kupní ceny bude Zámcem 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.

#### **Článek V. Trvání rezervace**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do ...
2. Neuzavře-li Prodávající Realitní smlouvu ve stanovené lhůtě, je povinen zajistit vrácení Rezervačního poplatku zpět Zámci. Zároveň Prodávající uhradí Zámci smluvní pokutu ve výši ..... Kč, splatnou ke dni uplynutí doby určité této smlouvy.
3. Pokud Zámce poruší povinnost uzavřít Realitní smlouvu nebo Zámce uvede v této smlouvě nepravdivé informace, je Zámce povinen zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši odpovídající Rezervačnímu poplatku. Strany berou na vědomí, že nárok Prodávajícího na smluvní pokutu se bez potřeby dalšího jednání započítává proti nároku Zámce na vrácení Rezervačního poplatku, a to ke dni následujícímu po dni uplynutí doby trvání této Smlouvy, bez ohledu na splatnost obou nároků.

#### **Článek VI. Závěrečná ustanovení**

1. Tuto smlouvu lze upravovat a měnit jen písemnou formou za výslovného souhlasu všech 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. Prodávající a Zámce po přečtení této smlouvy 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**