

## Smlouva o rezervaci nemovitých věcí a o složení zálohy na kupní cenu

**Petra XXXXXXXX**, rodné číslo: 000000/0000, bytem Na Plotě 11/1, 101 00 Praha 10 – Vršovice, kontaktní email: xxxx@xxxx.cz, dále jako **Prodávající**

a

manželé **XXXXX XXXXXXXXXXXXX**, nar. 0.0.0000 a **XXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXX**, nar. 00.0.0000, oba bytem **XXXXXXXXXXXXXX 1111/11**, 130 00 Praha 3 - Žižkov, kontaktní e-mail: xxxxxx@gmail.com, dále jako **Zájemce**

a

**Ing. Jiří Krch**, fyzická osoba podnikající na základě živnostenského oprávnění k předmětu podnikání: Realitní zprostředkování, IČ: 10174583, DIČ: CZ6204141086, se sídlem Záhřebská 577/33, 120 00 Praha 2 – Vinohrady, zastoupen Andreou Krchovou, kontaktní email: andrea.krchova@znark.cz, dále jako **Zprostředkovatel**

uzavřeli dnes tuto smlouvu o rezervaci nemovitých věcí a o složení zálohy na kupní cenu, dále **Rezervační smlouva**.

### I.

- Předmětem této **Rezervační smlouvy** je dohoda smluvních stran na rezervaci dále uvedených nemovitých věcí z nabídky **Zprostředkovatele**, ve prospěch **Zájemce**, po dohodnutou dobu tak, aby **Zájemce** mohl s **Prodávajícím** uzavřít ohledně těchto nemovitých věcí kupní smlouvu.
- Jedná se o tyto nemovité věci, které jsou ve výlučném vlastnictví **Prodávajícího**:  
1/ Jednotka č. 11/111, byt, zaps. na LV č. 1111, včetně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 11111/111111 na budově čp. 111 a pozemku parc. č. 111, zaps. na LV č. 111, vše v katastrálním území Kyje v hl. m. Praze, dále jako **Předmětná nemovitost**.
- Zájemce** a **Prodávající** se touto **Rezervační smlouvou** navzájem zavazují uzavřít kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k **Předmětné nemovitosti** na **Zájemce**.
- Zprostředkovatel** a **Prodávající** se zavazují, že po dobu platnosti a účinnosti této smlouvy neuzavřou s jinou osobou smlouvu o rezervaci nebo jinou smlouvu, jejímž předmětem by byl prodej nebo zatížení **Předmětné nemovitosti**.

### II.

- Celková kupní cena za **Předmětné nemovitosti** byla smluvními stranami dohodnuta ve výši **00.000.000,- Kč**, slovy: **xxxxx xxxxxx xxxxxx xxxxxx Kč**.
- Kupní cena je konečná. Provizi **Zprostředkovateli** hradí **Prodávající**. Náklady na právní servis, advokátní úschovu peněz a poplatky na katastrálním úřadu hradí **Zprostředkovatel**.

3. Pro rezervaci **Předmětné nemovitosti** byla dohodnuta rezervační záloha ve výši **000.000,- Kč, slovy: xxxxxxxx Kč**. Tato částka zároveň slouží jako záloha na kupní cenu a bude započtena jako první část kupní ceny **Předmětné nemovitosti**.
4. Smluvní strany se dohodly, že rezervační záloha bude uhrazena na zvláštní rezervační účet **Zprostředkovatele**, vedený u Komerční banky, a.s., číslo účtu: **123-1111111111/0100**, nejpozději do pěti dnů po uzavření této **Rezervační smlouvy**.
5. Neuhradí-li **Zájemce** rezervační zálohu uvedeným způsobem, v dohodnuté výši a v uvedeném termínu, je **Prodávající** oprávněn odstoupit od této **Rezervační smlouvy** bez jakékoli sankce nebo smluvní pokuty.
6. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena, po odečtení rezervační zálohy, bude uhrazena do úschovy advokáta JUDr. Ireny Mandíkové, zapsaného v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod č. 14000, se sídlem T. G. Masaryka 1, Příbram I, 261 01 Příbram, dále jako **Advokát**, v souladu s podmínkami sjednanými v kupní smlouvě a smlouvě o úschově.

### III.

1. **Zprostředkovatel** předložil smluvním stranám, při uzavření této smlouvy, výpisy z katastru nemovitostí z **LV č. 1111, a 1111**, aktuální ke dni uzavření této smlouvy.
2. **Prodávající** prohlašuje, že na **Předmětné nemovitosti** neváznou žádné právní vady, daňové či jiné nedoplatky, věcná břemena, zástavní práva a předkupní práva. Ukáže-li se toto prohlášení **Prodávajícího** jako nepravdivé, je **Zájemce** oprávněn odstoupit od této **Rezervační smlouvy** bez jakékoli sankce nebo smluvní pokuty.
3. **Zájemce** prohlašuje, že před uzavřením této smlouvy byl seznámen se stavem **Předmětné nemovitosti** a že je schopen zajistit úhradu kupní ceny **dílem z vlastních zdrojů a dílem z úvěru poskytnutého bankou**.
4. Strany této smlouvy se dohodly na uzavření následujících smluv a vydání následujících dokumentů nezbytných pro realizaci převodu vlastnického práva k **Předmětné nemovitosti** mezi **Prodávajícím a Zájemcem**:
  - kupní smlouva
  - smlouva o úschově
  - návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostíPokud to bude pro uskutečnění převodu práva potřeba, budou uzavřeny případné další smlouvy a vydány další dokumenty. Smluvní strany se dohodly na tom, že kupní smlouva a další nezbytné dokumenty budou uzavřeny a vydány nejpozději dne **00.00.2024**.

### IV.

1. Nebude-li kupní smlouva uzavřena v termínu podle čl. III, odst. 4) této smlouvy z důvodů na straně **Zájemce**, bude zájemce povinen uhradit **Prodávajícímu a Zprostředkovateli** smluvní pokutu ve výši rezervační zálohy, a to každému z nich ve výši jedné poloviny rezervační zálohy.
2. Nebude-li kupní smlouva uzavřena v termínu podle čl. III, odst. 4) této smlouvy z důvodů na straně **Prodávajícího**, bude **Prodávající** povinen uhradit **Zájemci a Zprostředkovateli** smluvní pokutu ve výši rezervační zálohy, a to každému z nich ve výši jedné poloviny rezervační zálohy.
3. Smluvní pokuta je splatná pátým dnem po marném uplynutí platnosti této smlouvy. Pokud dojde k situaci podle odstavce 1. použije se složená rezervační záloha na úhradu smluvní pokuty. Pokud dojde k situaci podle odstavce 2. je **Zprostředkovatel** povinen vrátit složenou rezervační zálohu **Zájemci** převodem na účet, ze kterého byla uhrazena.

V.

1. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.

2. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 00.00.2024.

3. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu budou považovat za uzavřenou po doručení podepsané smlouvy ve formátu pdf jednotlivým účastníkům smlouvy na uvedené kontaktní elektronické adresy.

Změny nebo doplňky této smlouvy je možné provádět jen písemnou formou.

4. Smluvní strany tímto prohlašují a potvrzují, že veškeré ustanovení a podmínky této smlouvy byly dohodnuty mezi smluvními stranami svobodně, vážně a určitě, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

.....  
Pxxxx xxxxxxxxx

V....., dne.....

.....  
xxxxx xxxxxxxxxxxxx

V....., dne.....

.....  
xxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxx

V....., dne.....

.....  
Andrea Krchová

V....., dne.....