

# SMLOUVA O REZERVACI NEMOVITOSTI

## [K doplnění]

dat. nar.: [K doplnění]

bytem: [K doplnění]

na straně jedné jako převodce (dále jen „Převodce“)

a

## [K doplnění]

dat. nar.: [K doplnění]

bytem: [K doplnění]

na straně druhé jako zájemce (dále jen „Zájemce“)

(Převodce a Zájemce dále společně též jako „Smluvní strany“ nebo každý samostatně též jako „Smluvní strana“);

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), tuto Smlouvu o rezervaci nemovitosti (dále jen „Smlouva“):

## 1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Převodce prohlašuje, že hodlá realizovat projekt [K doplnění]. Tento projekt spočívá v rekonstrukci bytové jednotky [K doplnění] umístěné v budově č. p. [K doplnění] umístěné na pozemku parc. číslo [K doplnění] v obci Praha, katastrální území [K doplnění] (dále jen „Budova“).
- 1.2. Zájemce prohlašuje, že má vážný zájem v budoucnu koupit níže specifikovanou bytovou jednotku nacházející se v Budově a za tím účelem hodlá s Převodcem postupně uzavřít tuto Smlouvu a následně také Kupní smlouvu.

## 2. Předmět rezervace

- 2.1. Zájemce si vybral z nabídky Převodce:

2.1.1. Bytovou jednotku označenou v Projektové dokumentaci číslem: [K doplnění] tj. byt o dispozici [K doplnění] umístěný v [K doplnění] NP Budovy, o výměře cca [K doplnění] m<sup>2</sup>, (dále jen „Jednotka“). Půdorysný plánek Jednotky tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy.

2.1.2. Standard, tj. popis vybavení Jednotky, tvoří Přílohu č. 2. této Smlouvy.

(nemovitosti výše uvedené dále společně jen „Nemovitost“)

- 2.2. Smluvní strany se dohodly, že pro vyloučení všech pochybností se rezervací pro účely této Smlouvy rozumí právo na uzavření Kupní smlouvy, jejíž závazný vzor tvoří *Přílohu č. 3* této Smlouvy (dále jen „*Kupní smlouva*“). Předmětem rezervace jsou Nemovitosti uvedené v článku 2.1 této Smlouvy.
- 2.3. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena Nemovitosti bude činit **DOPLNIT**,- Kč (slovy: **DOPLNIT** korun českých) vč. DPH.
- 2.4. Pokud v mezidobí od podpisu této Smlouvy do úplného zaplacení kupní ceny dojde ke změně sazby DPH, vyhrazuje si Převodce právo výši sjednané kupní ceny odpovídajícím způsobem upravit.

### **3. Rezervační poplatek**

- 3.1. Zájemce se zavazuje při podpisu Smlouvy, popř. ve lhůtě uvedené v odst. 8. tohoto článku Smlouvy, uhradit Rezervační poplatek ve výši **[K doplnění]** Kč, a to do 5 (slovy: 5) pracovních dnů od podpisu této Smlouvy a na bankovní účet Převodce uvedený v záhlaví této Smlouvy (dále jen „*Rezervační poplatek*“).
- 3.2. Pokud je Zájemců více (zejm. manželé), zavazují se uhradit Rezervační poplatek společně a nerozdílně.
- 3.3. V případě, že je Zájemce Rezervační poplatek neuhradí do 7 (slovy: sedmi) pracovních dnů po podpisu této Smlouvy, tato Smlouva se od počátku ruší. Dnem úhrady se rozumí den připsání Rezervačního poplatku na bankovní účet Převodce uvedený v záhlaví této Smlouvy.
- 3.4. Rezervační poplatek složený Zájemcem slouží jako úhrada za to, že nebude ze strany Převodce uzavřena další/jiná rezervační smlouva, kupní smlouva či obdobná smlouva ohledně Nemovitosti s jiným zájemcem. Převodce se zavazuje na základě a za podmínek touto Smlouvou stanovených rezervovat Nemovitost výhradně pro Zájemce.
- 3.5. Zájemce výslovně prohlašuje, že finanční prostředky použité na úhradu Rezervačního poplatku představují jeho vlastní majetek.

### **4. Doba rezervace**

- 4.1. Smluvní strany si sjednávají dobu rezervaci v délce 2 (slovy: dvou) měsíců ode dne uzavření této Smlouvy (dále jen „*Doba rezervace*“).
- 4.2. Smluvní strany se zavazují v Době rezervace uzavřít Kupní smlouvu, která bude obsahovat podmínky uvedené v této Smlouvě a podmínky uvedené v textu Kupní smlouvy, která tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy.
- 4.3. Rezervační poplatek bude v případě uzavření Kupní smlouvy započten na částečnou úhradu zálohy na kupní cenu, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.

### **5. Sankce**

- 5.1. V případě, že Zájemce složí Rezervační poplatek, avšak nesplní svůj závazek podle této Smlouvy, tj. závazek uzavřít ve sjednané Době rezervace a za podmínek sjednaných touto Smlouvou Kupní smlouvu, je Převodce oprávněn od této Smlouvy odstoupit.

- 5.2. Pokud Převodce svého práva na odstoupení od Smlouvy využije, je Zájemce povinen uhradit Převodci smluvní pokutu ve výši Rezervačního poplatku. Převodce je oprávněn započítat svoji pohledávku z této smluvní pokuty proti pohledávce Zájemce na vrácení uhrazeného Rezervačního poplatku.
- 5.3. Pokud k uzavření Kupní smlouvy ve sjednané Době rezervace nedojde z důvodu na straně Převodce, je Zájemce oprávněn od této smlouvy odstoupit. Pokud Zájemce svého práva na odstoupení od Smlouvy využije, je Převodce povinen vrátit Zájemci uhrazený Rezervační poplatek, a to nejpozději do 15 (slovy: patnácti) dnů ode dne zániku této Smlouvy, a to na účet Zájemce uvedený v záhlaví této Smlouvy.

## **6. Závěrečná ustanovení**

- 6.1. Všechny vztahy, které nejsou v této Smlouvě výslovně upraveny, se řídí právním řádem České republiky, především občanským zákoníkem.
- 6.2. Tato Smlouva je vyhotovena ve 2 (slovy: dvou) stejnopisech, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom jejím vyhotovení.
- 6.3. Pokud se jakékoliv ustanovení této Smlouvy později ukáže nebo bude určeno jako neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevynutitelné, pak taková neplatnost, neúčinnost, zdánlivost nebo nevynutitelnost nezpůsobuje neplatnost, neúčinnost, zdánlivost nebo nevynutitelnost Smlouvy jako celku. V takovém případě se Smluvní strany zavazují bez zbytečného prodlení dodatečně takové zdánlivé ustanovení vyjasnit ve smyslu § 553 odst. 2 občanského zákoníku nebo nahradit po vzájemné dohodě neplatné, neúčinné nebo nevynutitelné ustanovení Smlouvy novým ustanovením, jež nejbližší, v rozsahu povoleném právními předpisy České republiky, odpovídá úmyslu Smluvních stran v době uzavření této Smlouvy.
- 6.4. Není-li touto smlouvou stanoveno výslovně něco jiného, lze tuto Smlouvu měnit, doplňovat a upřesňovat pouze oboustranně odsouhlasenými, písemnými a průběžně číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou Smluvních stran. Smluvní strany ve smyslu § 564 občanského zákoníku výslovně vylučují provedení změn této Smlouvy jiným způsobem.
- 6.5. Smluvní strany prohlašují, že Smlouvu uzavírají svobodně a vážně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, že si ji před podpisem přečetly, textu porozuměly, co do obsahu ji bez výhrad schvalují a za účelem potvrzení toho připojují své podpisy.
- 6.6. Zájemce tímto zároveň výslovně souhlasí se zpracováním svých osobních údajů poskytnutých Převodci (v budoucnu coby prodávajícím) pro účely související s plněním této Smlouvy, uzavřením Kupní smlouvy. Zájemce má právo kdykoli svůj souhlas odvolat a vyzvat Převodce, aby ukončil zpracování jeho osobních údajů a tyto zlikvidoval.
- 6.7. Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří její Přílohy, kterými jsou:

*Příloha č. 1 – Půdorysný plánek Jednotky,*

*Příloha č. 2 - Standard – popis vybavení Jednotky,*

*Příloha č. 3 – Vzor kupní smlouvy.*

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

Za Převodce:

\_\_\_\_\_

[K doplnění]

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

Zájemce:

\_\_\_\_\_

[K doplnění]