

SMLOUVA O REZERVACI NEMOVITOSTI A O POSKYTNUTÍ SOUČINNOSTI PŘI KOUPI NEMOVITOSTI

(dále jen "Smlouva")

uzavřená níže uvedeného dne mezi následujícími smluvními stranami, jež se dohodly, že dle ustanovení § 262 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „obchodní zákoník“) se tento jejich závazkový vztah bude řídit obchodním zákoníkem.

ABC Agent s.r.o., IČ 291 21 931, Palackého 706, Chodov PSČ 35735 zastoupený panem Petrem Skopovým, jednatelem společnosti.
(dále jen jako „**Zprostředkovatel**“ na straně jedné)

a

Jméno (název):

bytem (sídlem):

rodné č. (IČO):

telefon:

e-mail:

Zastoupen(i) na základě plné moci:

(dále jen jako „Zájemce“ na straně druhé, společně dále jen jako „Smluvní strany“)

potvrzují tímto, že mezi sebou ujednali vzájemná práva a povinnosti, jež jsou uvedena na druhé straně Smlouvy (dále též jen „Smluvní ujednání“). Vlastník tímto potvrzuje, že se se Smluvními ujednáními seznámil a souhlasí s nimi.

Bod I. Předmět převodu:

BUDOVA	č.p./č.e.	část obce	obec	BYT. JEDNOTKA
				Č.jednotky: Dispozice bytu:
POZEMEK (parc. č.)				KATASTR. ÚZEMÍ

Bod II. Smluvní cena:,- Kč (slovy korun českých)

Bod III. Rezervační záloha:,- Kč (slovy korun českých)

složena v hotovosti při podpisu této smlouvy

pro případ platby převodem: převést do 3 pracovních dní na účet č.ú., VS)

bude uhrazena z kupní ceny, dle kupní smlouvy

Bod IV. Doba rezervace:

* uhradit poplatek za vklad do katastru nemovitostí: **ANO**

* uhradit ověření podpisů Kupní smlouvy: **ANO**

V dne

za Zprostředkovatele

Zájemce

Smluvní ujednání

Čl. I. Předmět smlouvy

(1.1) Vzhledem k tomu, že Zájemce má vážný zájem a úmysl koupit předmět převodu specifikovaný v Bodě I. (viz. strana č. 1) (dále jen „**Nemovitostí**“), zavazuje se tímto Zprostředkovatel vykonávat činnosti, na jejichž základě vznikne Zájemci možnost uzavření smlouvy s vlastníkem Nemovitostí (dále jen „**Vlastník**“), již dojde k převodu vlastnického práva k Nemovitostem (dále jen „**Kupní smlouva**“) a Zájemce se zavazuje poskytnout veškerou součinnost potřebnou k uzavření Kupní smlouvy. Zprostředkovatel se zejména zavazuje, že po Doby rezervace neuzavře rezervační smlouvu se třetí osobou, seznámí Vlastníka se zájmem Zájemce o koupi Nemovitostí, na požádání Zájemce uskuteční pro Zájemce úschovu finančních prostředků, které budou následně určeny jako záloha na zaplacení kupní ceny Nemovitostí, připraví v případě zájmu Zájemce a Vlastníka návrh Kupní smlouvy a Návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí;

(1.2) Zájemce tímto zmocňuje Zprostředkovatele ke všem jednáním s Vlastníkem potřebným k uzavření Kupní smlouvy.

Čl. II. Rezervační záloha

(2.1) Zájemce jako projev své vážné vůle, za zablokování Nemovitostí pro sebe, se zavazuje po podpisu Smlouvy složit rezervační zálohu uvedenou v Bodě III. (viz. strana č. 1) (dále jen „**Rezervační záloha**“). Rezervační záloha mu v případě uzavření Kupní smlouvy bude vrácena nebo započítána na Kupní cenu. (2.2) V případě, že nedojde k uzavření Kupní smlouvy z důvodu na straně Vlastníka, bude Rezervační záloha Zájemci vrácena bez zbytečného odkladu způsobem určeným dohodou mezi účastníky Smlouvy.

Čl. III. Zajištění závazků

(3.1) V případě, že nedojde do uplynutí Doby rezervace k uzavření Kupní smlouvy z důvodu na straně Zájemce nebo Zájemce neposkytne přes účinně výzvy k uzavření Kupní smlouvy potřebnou součinnost nebo Zájemce nesloží či nepřevéde Rezervační zálohu dle Bodu III., náleží Zprostředkovateli smluvní pokuta sjednaná ve výši Rezervační zálohy, přičemž Zprostředkovatel je dle dohody Smluvních stran oprávněn započíst výše uvedenou smluvní pokutu proti složené Rezervační záloze.

(3.2) Ujednáním dle předchozího odstavce není dotčeno právo Zprostředkovatele na náhradu škody. Zprostředkovatel je oprávněn požadovat náhradu škody ve výši, v jaké škoda přesahuje částku smluvní pokuty dle předchozího odstavce.

(3.3) V případě, že Zájemce pověří Zprostředkovatele, popř. jeho smluvní partnery, zprostředkováním uzavření úvěrové smlouvy za účelem koupě Nemovitostí a následně nedojde k uzavření Kupní smlouvy z důvodu na straně Zájemce, je Zájemce povinen uhradit Zprostředkovateli, popř. jeho smluvním partnerům, náklady, které mu v souvislosti s výše uvedenou činností prokazatelně vznikly.

Čl. IV. Ostatní ustanovení

(4.1) Zájemce je povinen bez odkladu sdělit písemně Zprostředkovateli všechny skutečnosti, jež mají rozhodný význam pro uzavření Kupní smlouvy s Vlastníkem. Zprostředkovatel bude na požádání informovat Zájemce o průběhu a stavu sjednávání koupě Nemovitostí.

(4.2) Zájemce tímto uděluje Zprostředkovateli plnou moc ke všem jednáním s Vlastníkem, která jsou vhodná či nutná k uzavření Kupní smlouvy.

(4.3) Zájemce prohlašuje, že se před podpisem Smlouvy seznámil s fyzickým i právním stavem Nemovitostí, popř. tuto možnost před podpisem Smlouvy měl.

Čl. V. Závěrečná ustanovení

(5.1) Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a je uzavírána na dobu určitou odpovídající Době rezervace.

(5.2) Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení. Jakékoliv dodatky či změny Smlouvy musí být vyhotoveny písemně.

(5.3) Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny veškeré právní úkony vůči druhému účastníkovi zasílat formou doporučeného dopisu na adresy uvedené v záhlaví Smlouvy. Smluvní strany dále berou na vědomí, že zásilka se považuje za doručenu i v případě jejího odmítnutí, nepřevzetí či nevyzvednutí s účinky okamžikem jejího vrácení zpět odesilateli. V případě, že dojde ke změně týkající se adresy uvedené v záhlaví, vzniká Smluvním stranám povinnost tuto změnu oznámit písemně druhému účastníkovi Smlouvy. Pokud některá ze Smluvních stran tuto svoji oznamovací povinnost nesplní, považuje se za adresu pro doručování adresa uvedená v záhlaví Smlouvy.

(5.4) Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu přečetly, Smlouvě porozuměly, že její obsah je v souladu s jejich pravou, vážnou a svobodnou vůlí a že nejednají v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a že výši rezervační zálohy s ohledem na výši kupní ceny považují za přiměřenou.

(5.5) Zájemce prohlašuje, že k uzavírání a podpisu Smlouvy došlo v místě a za podmínek, které Zájemce předem sjednal se zástupcem Zprostředkovatele ve smyslu § 57 zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku.
