

REZERVAČNÍ SMLOUVA

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

1. **_____**
se sídlem: _____

společnost je zapsána v OR vedeném Krajským soudem v Mladé Boleslavi, číslo OR: _____
jako zprostředkovatel (dále jen „Zprostředkovatel“)

a
2. **Ing. Milan Kubec, IČ: 000000000, JUD.ŘP. 000000000** **SJM**
Bytem: _____
ul. _____

a
3. **Ing. Milan Kubec, IČ: 000000000, JUD.ŘP. 000000000** **SJM**
Bytem: _____
ul. _____

a
4. **_____** **Podíl 1/2**
Bytem: _____
ul. _____

a
5. **_____** **Podíl 1/2**
Bytem: _____
ul. _____

Jako prodávající níže uvedené nemovitosti (dále jen „Budoucí prodávající“)

a
3. **_____** **Podíl 1/2**
Bytem: _____
ul. _____

a
4. **_____** **Podíl 1/2**
Bytem: _____
ul. _____

a
5. **_____** **Podíl 1/2**
Bytem: _____
ul. _____

a
6. **_____** **Podíl 1/2**
Bytem: _____
ul. _____

Jako zájemce o koupi níže uvedené Nemovitosti (dále jen „Budoucí nabyvatel“)

I. PROHLÁŠENÍ

Zprostředkovatel prohlašuje, že je na základě dohody mezi ním a Budoucím prodávajícím oprávněn zprostředkovávat prodej následujících nemovitostí:

a) Bytová jednotka č. _____, vymezena podle zákona o vlastnictví bytů, o velikosti 5+1 a celkové podlahové ploše 92 m², nacházející se v 2.NP budovy č.p. _____, postavené na pozemku parc.č. _____ v ulici _____ k vlastnictví bytové jednotky se váže spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a pozemku ve výši 187/10000,

jak je zapsáno na listu vlastnictví _____ vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, pro k.ú. Pardubice, obec Pardubice, část obce Zelené Předměstí (dále jen „Nemovitost“),

Budoucí prodávající prohlašuje, že má ve společném jmění manželů výše uvedenou nemovitost a že mu nejsou známy žádné právní ani jiné vady, bránící řádnému převodu vlastnických práv k Nemovitosti na Budoucího nabyvatele, věcné břemeno, předkupní právo, či jakákoliv jiná právní vada, současně mu není známa žádná zvláštní věcná vada Nemovitosti, která by neodpovídala jejímu běžnému opotřebení.

II. PŘEDMĚT SMLOUVY, KUPNÍ CENA

1. Budoucí nabyvatel prohlašuje, že má v úmyslu s Budoucím prodávajícím uzavřít Kupní smlouvu, na základě které by se měl stát vlastníkem Nemovitosti popsané v článku I. této smlouvy (dále jen „Kupní smlouva“).

2. Kupní cena výše uvedené Nemovitosti se všemi jejími součástmi a příslušenstvím (dále jen „Kupní cena“) je stanovena Budoucím prodávajícím ve výši 1.850.000,- Kč (slovy: jedenmilionosmsetpadesát tisíc korun českých) a Budoucí nabyvatel tuto Kupní cenu akceptuje.

III. REZERVAČNÍ POPLATEK

1. Za účelem Rezervace Nemovitosti tak, že Zprostředkovatel a Budoucí prodávající nejsou oprávněni po dobu účinnosti této smlouvy uzavřít smlouvu o její koupi ani jinou obdobnou smlouvu s jiným zájemcem a za účelem zahájení jednání a přípravy smluvních dokumentů vedoucích ke koupi Nemovitosti, složí Budoucí nabyvatel k rukám Zprostředkovatele Rezervační poplatek ve výši 30.000,- Kč (slovy: třicet tisíc korun českých), (dále jen „Rezervační poplatek“).

2. Rezervační poplatek v plné výši dle čl. III. odst. 1 uhradí Budoucí nabyvatel v hotovosti k rukám Zprostředkovatele v den podpisu této smlouvy.

3. Složený Rezervační poplatek bude, v případě uzavření Kupní smlouvy, v plné výši započten na kupní cenu Nemovitosti uvedenou v článku II. této smlouvy a současně bude dnem podpisu Kupní smlouvy započten jako provize Zprostředkovatele.

IV. PRÁVA A POVINNOSTI

1. Budoucí nabyvatel a Budoucí prodávající se zavazují:

a) bez zbytečného odkladu po vyzvání Zprostředkovatelem uzavřít mezi sebou Kupní smlouvu k předmětné Nemovitosti, nad kterou naleznou shodu, nejpozději v poslední den účinnosti této smlouvy dle článku V. odst. 1 této smlouvy,

b) neuzavřít Kupní smlouvu nebo smlouvu o smlouvě budoucí kupní k předmětné Nemovitosti bez vědomí Zprostředkovatele.

2. Budoucí nabyvatel prohlašuje, že je schopen doplatit a doplatí kupní cenu Nemovitosti podle podmínek uvedených v této smlouvě.

3. Budoucí nabyvatel se s Budoucím prodávajícím dohodl, že plátcem daně z nabytí nemovitosti bude Budoucí prodávající, k určení srovnávací daňové hodnoty bude použit Znalecký posudek v souladu s § 14 a § 16 ZoS č. 340/2013 Sb. Zprostředkovatel zajistí

zpracování Znaleckého posudku a Daňového přiznání k dani z nabytí nemovitosti.

4. Budoucí prodávající se zavazuje poskytnout nezbytnou součinnost při vyřízení hypotečního úvěru Budoucího nabyvatele, zejména umožnit prohlídku pro potřebu zajištění odhadu ceny Nemovitosti a dále se Budoucí prodávající zavazuje uzavřít Zástavní smlouvu s úvěrující bankou Budoucího nabyvatele.
5. Smluvní strany se dohodly, že Kupní cena bude vypořádána prostřednictvím advokátní úschovy u smluvního advokáta Zprostředkovatele takto:
 - a. Rezervační poplatek bude první splátkou Kupní ceny dle čl. III. odst.3;
 - b. část Kupní ceny odpovídající 4% z celkové kupní ceny (daň z nabytí nemovitosti) bude jako záloha převedena příslušnému Finančnímu úřadu v zákonné lhůtě, a to bankovním převodem z depozitního účtu advokátní úschovy;
 - c. zůstatek Kupní ceny bude Budoucímu prodávajícímu převeden bezprostředně po provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti na Budoucího nabyvatele.
6. Zprostředkovatel se zavazuje, že do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne složení Rezervačního poplatku předloží Budoucímu prodávajícímu a Budoucímu nabyvateli písemně či elektronicky návrh Kupní smlouvy k předmětné Nemovitosti, dále předloží smlouvu o advokátní úschově, ve které bude specifikováno složení Kupní ceny Budoucí nabyvatelem a její vypořádání Budoucímu prodávajícímu.
7. Budoucí nabyvatel převezme vyklizenou Nemovitost od Budoucího prodávajícího nejpozději do 14 dní po provedení vkladu vlastnického práva u příslušného katastrálního úřadu, nejdříve však 31.7.2015, nebude-li dohodnuto jinak. O předání Nemovitosti bude sepsán Protokol o předání, ve kterém budou uvedeny zejména čísla a stavy měřidel energií a médií k datu předání. Platby spojené s užíváním Nemovitosti (náklady na energie, vodné a stočné, zálohy na teplo a TUV, dlouhodobá záloha na opravy domu, záloha za služby spojené s užíváním společných prostor domu) do doby předání hradí Budoucí prodávající. Nájemné za užívání Nemovitosti se pro dobu od provedení vkladu vlastnického práva Budoucího nabyvatele do předání Nemovitosti nesjednává.

V. DOBA REZERVACE, SANKCE

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou ode dne podpisu této smlouvy smluvními stranami do 30.7.2015
2. V případě, že Budoucí prodávající nepřistoupí za výše uvedených podmínek k podpisu Kupní smlouvy nejpozději v poslední den účinnosti této smlouvy, pak je Zprostředkovatel povinen přijatý Rezervační poplatek na požádání vrátit zpět Budoucímu nabyvateli, a to nejpozději do pěti pracovních dnů od vyžádání. V takovém případě vzniká Budoucímu prodávajícímu povinnost zaplatit Zprostředkovateli smluvní pokutu ve výši 30.000,- Kč (slovy: třicettisíc Korun českých).
3. Pokud Budoucí nabyvatel poruší povinnosti stanovené v článku IV. odst. 1 této smlouvy nebo Budoucí nabyvatel uvede v této smlouvě nepravdivé informace, pak se smluvní strany dohodly, že složený Rezervační poplatek propadá a bude započten z titulu smluvní pokuty ve prospěch Zprostředkovatele, přičemž smluvní pokuta se sjednává ve výši 30.000,- Kč (slovy: třicettisíc Korun českých). Toto ustanovení neplatí v případě, že Budoucímu nabyvateli nebude žádnou bankovní institucí poskytnut hypoteční či jiný obdobný úvěr nutný k financování koupě předmětné Nemovitosti, a to ani se zapojením Zprostředkovatele.
4. Výše uvedenými sankcemi není dotčeno právo Budoucího Prodávajícího a Budoucího nabyvatele domáhat se u protistrany úhrady vzniklé škody.

VI. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

1. Tuto smlouvu lze upravovat a měnit jen písemnou formou za výslovného souhlasu všech stran stvrzeného jejich podpisem.
2. Tato smlouva má tři vyhotovení, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom. Přílohou této smlouvy je kopie aktuálního výpisu LV č. [redacted]
3. Budoucí nabyvatel prohlašuje, že byl seznámen se stavem Nemovitosti při její fyzických prohlídkách dne 23.4. a 5.5.2015 a její stav je mu dostatečně znám.
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.

V Pardubicích dne 11. 5. 2015