

Rezervační smlouva

(dále jen „**Smlouva**“)
uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku
dle ustanovení § 1746 a násl. občanského zákoníku mezi smluvními stranami:

Jméno Příjmení, r.č. _____,
bytem _____,
rodinný stav: _____
OP/CP č.: _____
tel.: _____
e-mail: _____

na straně druhé jako „**Prodávající**“

a

Jméno Příjmení, r.č. _____,
bytem _____,
rodinný stav: _____
OP/CP č.: _____
tel.: _____
e-mail: _____

na straně druhé jako „**Zájemce**“

a

RK Stejskal & Šandera s.r.o.
IČ 261 12 981, DIČ: CZ26112981
se sídlem: Krajinská 244/17, 370 01 České Budějovice
společnost zapsaná v OR u Krajského soudu v Českých Budějovicích pod sp.zn. C 14 743
bankovní účet: _____
zastoupena na základě plné moci (REALITNÍ MAKLÉŘ)

vedlejší účastník jako „**Realitní zprostředkovatel**“

(Zprostředkovatel a Majitel dále též společně jako „**Smluvní strany**“ a samostatně jako „**Smluvní strana**“)

I. Základní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem následující nemovitosti/následujících nemovitostí:

VARIANTA A (VLOŽIT VÝŘEZ Z KN):

to vše zapsané na LV č. _____ v katastrálním území _____, obec _____, část obce _____, okres _____; Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro _____, Katastrální pracoviště _____.

VARIANTA B:

Základní vzor specifikace předmětu převodu:

Pozemek, jehož součástí je stavba:

- pozemek parc. č. _____ o evidované výměře _____ m², **zastavěná plocha a nádvoří**, jehož součástí je stavba _____, č.p. _____, **rodinný dům**

to vše zapsané na LV č. _____ v katastrálním území _____, obec _____, okres _____; Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro _____, Katastrální pracoviště _____.

Pozemek bez stavby:

- pozemek parc. č. _____ o evidované výměře _____ m², **zastavěná plocha a nádvoří**,

to vše zapsané na LV č. _____ v katastrálním území _____, obec _____, část obce _____, okres _____; Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro _____, Katastrální pracoviště _____.

Jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů:

- jednotky č. _____ / _____ (dále jen „**Jednotka**“), vymezené dle zákona o vlastnictví bytů v budově _____, č.p. _____, **byt. dům** (dále jen „**Budova**“), která stojí na pozemku parc. č. _____, **zastavěná plocha a nádvoří**

- s Jednotkou spojeného spoluvlastnického podílu o velikosti id. _____ / _____ na společných částech Budovy

- spoluvlastnického podílu o velikosti id. _____ / _____ na pozemku parc. č. _____, **zastavěná plocha a nádvoří** (dále jen „**Pozemek**“)

to vše zapsané na LV č. _____ (Jednotka) a LV č. _____ (Budova) a LV č. _____ (Pozemek) v katastrálním území _____, obec _____, část obce _____, okres _____; Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro _____, Katastrální pracoviště _____.

Jednotka vymezená podle občanského zákoníku:

- jednotky č. _____ / _____ (dále jen „**Jednotka**“), vymezené dle občanského zákoníku v pozemku parc. č. _____, **zastavěná plocha a nádvoří** (dále jen „**Pozemek**“), jehož součástí je stavba _____, č.p. _____, **bytový dům** (dále jen „**Budova**“); Jednotka zahrnuje byt jako prostorově oddělenou část domu a podíl o velikosti _____ / _____ na společných částech nemovité věci vzájemně spojené a neoddělitelné,

to vše zapsané na LV č. [] (Jednotka) a LV č. [] (Budova) a LV č. [] (Pozemek) v katastrálním území [], obec [], část obce [], okres []; Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro [], Katastrální pracoviště [].

Výše specifikovaná nemovitost bude dále označována/Výše specifikované nemovitosti budou dále označovány jako „**Předmět převodu**“

- Prodávající prohlašuje a ujišťuje Závemce, že na Předmětu převodu nevážnou žádné vady, zejména že jeho vlastnické právo k Předmětu převodu není nijak omezeno, že na Předmětu převodu nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, předkupní práva, zástavní práva, nájemní či podnájemní práva či jiná práva třetích osob, s výjimkou těch závad uvedených na příslušném listu vlastnictví a s výjimkou následujících závad:

VARIANTA A (VLOŽIT VÝŘEZ Z KN):

VARIANTA B:

- Závemce měl možnost si Předmět převodu důkladně prohlédnout, a to případně i za účasti k tomu odborně způsobilé osoby, a jsou mu proto známy veškeré právní a faktické skutečnosti a vlastnosti Předmětu převodu. Sjednaná kupní cena uvedená v této Smlouvě odpovídá faktickému a právnímu stavu Předmětu převodu.
- List vlastnictví týkající se Předmětu převodu je přílohou této Smlouvy a Závemce prohlašuje, že je podrobně seznámen s jeho obsahem.
- Závemce má zájem o nabytí vlastnického práva k Předmětu převodu a Prodávající má zájem převést na Závemce vlastnické právo k Předmětu převodu. Závemce a Prodávající se navzájem zavazují uzavřít kupní smlouvu (dále jen „**Kupní smlouva**“), jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k Předmětu převodu spolu s veškerými součástmi a příslušenstvím ve prospěch Závemce za kupní cenu ve výši [].

II. Rezervace předmětu převodu

- Prodávající se touto Smlouvou zavazuje po dobu trvání této Smlouvy nepřevést Předmět převodu na jinou osobu s výjimkou Závemce nebo s výjimkou osoby výslovně určené Závemcem. Rovněž Předmět převodu nezatíží, s případnou výjimkou zatížení ve prospěch financující banky Závemce.
- Realitní zprostředkovatel se zavazuje, že po dobu trvání této Smlouvy nezprostředkuje uzavření Kupní smlouvy k Předmětu převodu žádné další osobě jako kupujícímu.
- Závemce složí Prodávajícímu za účelem rezervace Předmětu převodu rezervační poplatek ve výši [], (dále jen „**Rezervační poplatek**“).
- Závemce uhradí Rezervační poplatek Prodávajícímu do [] **pracovních dnů od uzavření této Smlouvy**, a to dle výslovného určení Prodávajícího **na bankovní účet Realitního zprostředkovatele uvedený v záhlaví této Smlouvy**. Nebude-li Rezervační poplatek uhrazen řádně a včas, marným uplynutím lhůty dle předchozí věty se tato Smlouva od počátku ruší a Závemce je povinen zaplatit **Prodávajícímu** smluvní pokutu ve výši Rezervačního poplatku.
- Smluvní strany přistoupí k zahájení jednání a přípravě smluvních dokumentů vedoucích ke koupi Předmětu převodu. Rezervační poplatek je složen rovněž jako poskytnutí jistoty za splnění povinnosti Závemce uzavřít Kupní smlouvu ve sjednané lhůtě.

6. Okamžikem uzavření Kupní smlouvy se Rezervační poplatek považuje za uhrazenou první část Kupní ceny náležející Prodávajícímu.
7. K okamžiku uzavření Kupní smlouvy se započítává nárok Realitního zprostředkovatele proti Prodávajícímu na provizi v odpovídající výši oproti nároku Prodávajícího proti Realitnímu zprostředkovateli na vyplacení Rezervačního poplatku jakožto první části Kupní ceny, tedy Rezervační poplatek, jakožto součást kupní ceny nebude předváděna do advokátní úschovy.

III. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Prodávající a Zájemce se vzájemně zavazují uzavřít Kupní smlouvu nejpozději do konce doby trvání účinnosti této Smlouvy stanovené v odst. 4.1. této Smlouvy.
2. Prodávající a Zájemce si poskytnou nezbytnou součinnost, aby mohla být Kupní smlouva uzavřena v době trvání této Smlouvy.
3. Zájemce prohlašuje a ujišťuje Prodávajícího, že disponuje dostatečnými peněžními prostředky a že je schopen po uzavření Kupní smlouvy doplatit a doplatí kupní cenu za převod Předmětu převodu podle podmínek uvedených v této Smlouvě. Zájemce na výzvu prokáže pravdivost tohoto prohlášení. Zájemce prohlašuje, že kupní cenu za Předmět převodu uhradí následujícím způsobem:
 - peněžními prostředky částečně z vlastních zdrojů a částečně prostřednictvím úvěru složenými do [] pracovních dnů od uzavření kupní smlouvy do **advokátní úschovy zřízené** Mgr. Jiřím Mulačem, advokátem č. čak 13716.
 - peněžními prostředky z vlastních zdrojů složenými do [] pracovních dnů od uzavření kupní smlouvy do **advokátní úschovy zřízené** Mgr. Jiřím Mulačem, advokátem č. čak 13716.

IV. Doba Rezervace

1. Tato Smlouva je uzavřena na dobu určitou do dne .
2. Poruší-li Prodávající povinnost uzavřít Kupní smlouvu, je povinen zajistit vrácení Rezervačního poplatku zpět Zájemci. Zároveň Prodávající uhradí Zájemci smluvní pokutu ve výši Rezervačního poplatku, splatnou ke dni uplynutí doby trvání této Smlouvy.
3. Poruší-li Zájemce povinnost uzavřít Kupní smlouvu zaplatí Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši Rezervačního poplatku. Nárok Prodávajícího na smluvní pokutu se bez potřeby dalšího jednání započítává proti nároku Zájemce na vrácení Rezervačního poplatku, a to ke dni následujícímu po dni uplynutí doby trvání této Smlouvy, bez ohledu na splatnost obou nároků. V takovém případě se Prodávající, jakožto příjemce smluvní pokuty, zavazuje uhradit 1/2 smluvní pokuty Realitnímu zprostředkovateli jako účelně vynaložené náklady, když toto bude provedeno zápočtem ze strany Realitního zprostředkovatele a jedná se o ujednání mezi Prodávajícím a Realitním zprostředkovatelem.

V. Závěrečná ustanovení

1. Zájemce v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v platném znění (dále jen „**AML zákon**“), čestně prohlašuje, že není politicky exponovanou osobou ve smyslu § 4 odst. 5 AML zákona, že peněžní prostředky Rezervačního poplatku, které mají být složeny, nepocházejí z nepoctivých a/nebo nezákonných zdrojů, zejména z trestné činnosti nebo financování terorismu, tyto peněžní prostředky nabyl Zájemce v souladu s právními předpisy a že úhradou kupní ceny a koupí Předmětu převodu nesleduje zakrytí nezákonného původu tohoto majetku ani financování terorismu.
2. Zájemce při uzavření této Smlouvy vyplnil AML dotazník a potvrzuje, že všechny uvedené údaje jsou úplné a pravdivé a že nezamlčel žádné údaje, které mu jsou nebo mohou být známy. Prodávající potvrzuje, že ke dni uzavření této Smlouvy u něj nedošlo k žádným změnám ohledně identifikačních údajů a údajů zjišťovaných dle AML zákona.
3. Smluvní strany potvrzují, že byly Realitním zprostředkovatelem v souladu se zákonem č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, ve znění pozdějších předpisů, jasně a srozumitelně seznámeny s tím, že v případě vzniku sporu mezi Smluvními stranami a Zprostředkovatelem, který by se nepodařilo urovnat dohodou, má každá ze smluvních stran právo podat návrh na mimosoudní řešení takového sporu k České obchodní inspekci.
4. Jakožto subjekt osobních údajů dle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), (dále jen „**GDPR**“):
 - Osobní údaje Smluvních stran budou v souladu s článkem 6 GDPR zákonně zpracovány. Tzn. není ke zpracování třeba souhlas, pokud je zpracování osobních údajů nezbytné: a) k plnění zákonné povinnosti Realitního zprostředkovatele, b) k plnění smlouvy, c) pro účel oprávněných zájmů Zprostředkovatele (dále jen „**Zákonné zpracování**“).
5. Ohledně zpracování osobních údajů Smluvních stran, uskutečňovaného na základě GDPR i bez souhlasu Smluvních stran, poskytuje tímto Realitní zprostředkovatel následující povinné informace:
 - Osobní údaje budou zpracovávány v listinné i elektronické podobě. Osobní údaje mohou být Zprostředkovatelem zpřístupněny jeho makléřům, zaměstnancům a dále jeho advokátům, účetním, poradcům a dalším obdobným subjektům.
 - Více informací a formuláře ke stažení jsou dostupné na adrese www.
6. Smluvní strany se dohodly, že veškerá oznámení, korespondence nebo dokumenty, které se vztahují k této Smlouvě, budou doručeny druhé Smluvní straně osobním předáním, doporučenou poštovní zásilkou nebo e-mailem.

7. Tato Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení a vedlejší účastník obdrží také jedno vyhotovení.
8. Smluvní strany svým podpisem této Smlouvy potvrzují, že si tuto Smlouvu řádně a podrobně přečetly a porozuměly jí a že tato Smlouva je uzavírána dle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, srozumitelně a vážně.

Přílohami této Smlouvy jsou:

- AML dotazník;
- List vlastnictví.

Tato Smlouva byla podepsána: elektronicky přes aplikaci Signi/osobně v obvyklých prostorách Realitního zprostředkovatele

V _____ dne _____

Prodávající:

Zájemce:

Prodávající

Zájemce

Realitní zprostředkovatel:

Jméno makléře

Doložka dle § 8 odst. 2 zákona č. 253/2008 Sb.:

Totožnost _____ byla ověřena podle OP č. _____, vydaného Magistrátem města _____, doba platnosti do _____, přičemž byla ověřena shoda podoby. Z výše uvedeného průkazu totožnosti je dále zaznamenáno místo narození _____, pohlaví _____, státní občanství české.