REZERVAČNÍ SMLOUVA
V SOUVISLOSTI S PRODEJEM VĚCÍ NEMOVITÝCH

Dnešního dne, měsíce a roku smluvní strany:

pan/paní …,
bytem: …,
dat.nar.: …,
tel.: ..., e-mail: ...
(dále jen „Prodávající“)
a

pan/paní …,
bytem: …,
dat.nar.: …,
tel.: ..., e-mail: ...
(dále jen „Zájemce o nabytí“)
a

Firma Boskovický realitní partner, s.r.o., IČO: 14322277,
se sídlem: Nové sady 988/2, Staré Brno, 602 00 Brno,
zastoupena Hanou Ožvoldíkovou, jednatelkou,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 127446,
DPH: společnost není plátcem DPH,
tel.: ..., e-mail: ..., ID datové schránky: ...
(dále jen „Realitní zprostředkovatel“)

uzavírají v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto rezervační smlouvu (dále jen „smlouva“):

Článek I.

1. Prodávající prohlašuje, že má ve výlučném vlastnictví nemovitosti, které jsou předmětem této smlouvy, že na předmětných nemovitostech neváznou žádná věcná břemena, zástavní práva, předkupní práva, nájemní práva a ani jiná omezení vlastníka, vyjma na listu vlastnictví a v této smlouvě výslovně uvedených, a že po splnění podmínek stanovených v této smlouvě uzavře se Zájemcem o nabytí kupní smlouvu na převod nemovitostí:

   pozemku parc. č. … o výměře … m^2 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je dům č.p. ... - objekt bydlení, pozemku parc. č. … o výměře … m^2 - zahrada, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. …, pro k.ú. …, obec …, u Katastrálního úřadu …, KP …. (dále jen „Nemovitosti“).

2. Realitní zprostředkovatel prohlašuje, že je na základě zprostředkovatelské smlouvy uzavřené dne ... mezi ním a Prodávajícím pověřen zprostředkováním prodeje Nemovitostí a tedy že při převodu předmětných Nemovitostí jako zprostředkovatel smluvně zastupuje toliko Prodávajícího. Realitní zprostředkovatel je současně Prodávajícím pověřen přijmout jako platební místo ve prospěch Prodávajícího peněžní prostředky od Zájemce o nabytí, odpovídající níže definovanému rezervačnímu poplatku.

Článek II.

1. Zájemce o nabytí prohlašuje, že má v úmyslu s Prodávajícím uzavřít kupní smlouvu, na základě které by se měl stát vlastníkem Nemovitostí popsaných v článku I. této smlouvy (dále jen „Realitní smlouva“).
2. Kupní cena Nemovitostí se všemi jejich součástmi a příslušenstvím je stanovena Prodávajícím ve výši … Kč (slovy: …) a Zájemce o nabytí tuto kupní cenu akceptuje.

Článek III.

1. Za účelem rezervace Nemovitostí tak, že Realitní zprostředkovatel ani Prodávající nejsou oprávněni po dobu účinnosti této smlouvy zprostředkovat či nabízet uzavření Realitní smlouvy jinému zájemci, za účelem zahájení jednání a přípravy smluvních dokumentů vedoucích ke koupi Nemovitostí a za účelem poskytnutí jistoty na splnění svých závazků, uhradí Zájemce o nabytí rezervační poplatek ve výši … Kč (dále jen „Rezervační poplatek“).
2. Rezervační poplatek se zavazuje Zájemce o nabytí uhradit na účet Realitního zprostředkovatele č.ú.: ..., a to v termínu nejpozději do … V případě, že Zájemce o nabytí ve sjednaném termínu Rezervační poplatek neuhradí, tato smlouva se okamžikem uplynutí této lhůty ruší.
3. Uvedený Rezervační poplatek bude, v případě uzavření Realitní smlouvy, v plné výši započten na kupní cenu Nemovitostí uvedenou v článku II. této smlouvy.

Článek IV.

1. Zájemce o nabytí se zavazuje bez zbytečného odkladu po vyzvání uzavřít s Prodávajícím Realitní smlouvu, a to nejpozději v poslední den účinnosti této smlouvy.
1. Zájemce o nabytí prohlašuje, že je schopen doplatit a doplatí kupní cenu za převod Nemovitostí podle podmínek uvedených v této smlouvě.
2. Zájemce o nabytí zaplatí Prodávajícímu kupní cenu za převod Nemovitostí následujícím způsobem a v následujících lhůtách:
   a) část Kupní ceny bude uhrazena jako Rezervační poplatek podle této smlouvy,
   b) část Kupní ceny bude Zájemcem o nabytí uhrazena prostřednictvím úvěru s tím, že bude ve prospěch strany Prodávající uvolněna po splnění odkládacích podmínek banky,
   c) zbývající část Kupní ceny bude Zájemcem o nabytí uhrazena do úschovy zřízené za účelem zajištění plnění z Realitní smlouvy s tím, že bude uvolněna ve prospěch strany Prodávající po provedení vkladu vlastnického práva podle Realitní smlouvy.
3. Prodávající se zavazuje bez zbytečného odkladu po vyzvání uzavřít se Zájemcem o nabytí Realitní smlouvu, a to nejpozději v poslední den účinnosti této smlouvy.
4. Prodávající bere na vědomí, že v Realitní smlouvě bude sjednána podmínka pro předání Nemovitostí Zájemci o nabytí, kdy Prodávající tyto předá Zájemci o nabytí nejpozději do 30 dnů od provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Zájemce o nabytí.
5. Pokud bude uhrazený Rezervační poplatek vyšší, než provize Realitního zprostředkovatele splatná ke dni podpisu Realitní smlouvy, zavazuje se Realitní zprostředkovatel tento rozdíl zaslat před podpisem Realitní smlouvy do úschovy, která bude za účelem zajištění plnění z Realitní smlouvy stranami zřízena.

Článek V.

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do …
2. V případě, že Prodávající nepřistoupí za výše uvedených podmínek k podpisu Realitní smlouvy nejpozději v poslední den účinnosti této smlouvy, pak je Realitní zprostředkovatel povinen přijatý Rezervační poplatek na požádání vrátit zpět Zájemci o nabytí, a to nejpozději do tří pracovních dnů od vyžádání. V takovém případě se Prodávající zavazuje

vyplatit Zájemci o nabytí smluvní pokutu ve výši ... Kč.

3. Pokud Zájemce o nabytí poruší povinnosti stanovené v této smlouvě, zejm. pak v článku III. a čl. IV. odst. 1 této smlouvy, nebo Zájemce o nabytí uvede v této smlouvě nepravdivé informace, je Zájemce o nabytí povinen zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši odpovídající Rezervačnímu poplatku; v takovém případě lze použít Zájemcem o nabytí uhrazený Rezervační poplatek na úhradu smluvní pokuty. Z této smluvní pokuty má Realitní zprostředkovatel nárok na částku odpovídající podílu ½, a to jako paušální náhradu v souvislosti s danou transakcí.
4. Prodávající a Zájemce o nabytí potvrzují, že se před podpisem seznámili se Zásadami ochrany osobních údajů a Zásadami využívání umělé inteligence, které jsou uveřejněny na stránkách www... Poskytnutí osobních údajů Prodávajícího a Zájemce o nabytí je požadováno z důvodu oprávněného zájmu Realitního zprostředkovatele a že jsou tyto nezbytné pro plnění smlouvy.

Článek VI.

1. Tuto smlouvu lze upravovat a měnit jen písemnou formou za výslovného souhlasu všech tří stran stvrzeného jejich podpisem.
2. Přílohou této smlouvy je výpis z listu vlastnictví citovaný v čl. I. této smlouvy.
3. Tato smlouva má tři vyhotovení, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom.
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 tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V … dne …

…… **……**

Prodávající **Zájemce o nabytí**

……

Realitní zprostředkovatel

PŘÍLOHA – AML PROHLÁŠENÍ KUPUJÍCÍHO

PROHLÁŠENÍ KUPUJÍCÍHO
v souvislosti s převodem věcí nemovitých

Jméno a příjmení: ……
Rodné číslo: ……
Datum narození: ……
Místo narození: ……
Pohlaví: ……
Trvalý pobyt: ……
Státní občanství: ……

Klient (jako kupující) v souvislosti s uzavřením Rezervační smlouvy ze dne ……, sp.zn. …, jejímž předmětem jsou nemovitosti zapsané na LV č. …, pro kat.území …, obec … (dále jen Předmět převodu), v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen AML zákon), **prohlašuje**, že jedná svým jménem, že peněžní prostředky poukázané Realitnímu zprostředkovateli Boskovický realitní partner, s.r.o., IČO: 14322277, se sídlem: Nové sady 988/2, Staré Brno, 602 00 Brno, nabyl v souladu s právními předpisy, že platbou peněžních prostředků Realitnímu zprostředkovateli a koupí Předmětu převodu dle Rezervační smlouvy nesleduje zakrytí jejich nezákonného původu ani financování terorismu, že není / je (*nehodící se škrtněte*) politicky exponovanou osobou, že není / je (*nehodící se škrtněte*) zařazen na sankčním seznamu a že souhlasí s provedením identifikace dle §5 AML zákona, přičemž se zavazuje oznámit Realitnímu zprostředkovateli případné změny jeho identifikačních údajů.

Účel a povaha obchodu: ……
(např. nabytí nemovitostí k řešení bytových potřeb atp.)

Zdroj peněžních prostředků: ……
(např. bankovní úvěr, úspory, dědictví atp.)

Klient potvrzuje, že se před podpisem seznámil se Zásadami ochrany osobních údajů a Zásadami využívání umělé inteligence, které jsou uveřejněny na stránkách www..... Poskytnutí osobních údajů Klienta je požadováno z důvodu, že jejich poskytnutí vyžaduje zákon.

……
Klient

Identifikaci a kontrolu provedl: ……

V …… dne ……

……
Realitní zprostředkovatel