

REZERVAČNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ust. § 1746 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník:

Převodce:

název společnosti:

IČ: DIČ:

sídlo:

zastoupení:

telefonní číslo: e-mail:

číslo bankovního účtu:

na straně jedné (dále jen "Převodce")

a

Zájemce:

jméno a příjmení:

datum narození:

rodinný stav: svobodný/-á ženatý/vdaná rozvedený/-á

telefonní číslo: e-mail:

adresa trvalého bydliště:

další zájemci (podílové spoluvlastnictví / SJM):

na straně jedné (dále jen "Zájemce")

a

REALITNÍ ZPROSTŘEDKOVATEL

PMP Stavební & Realitní s.r.o., IČ: 140 55 945, DIČ: CZ14055945,
sídlem Březová 980/91, 637 00 Brno,
zastoupený na základě plné moci Janou Ondruchovou, IČO: 087 37 461, tel.: 776 170 562,
e-mail: jana@pmparys.com

na straně druhé (dále jen "Zprostředkovatel"), (společně dále jen jako "Smluvní strany")

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku následující smlouvu:

Článek I. Úvodní ustanovení

1. Převodce prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

Konkrétní specifikace nemovitostí dle listu vlastnictví:

číslo listu vlastnictví: 10001

obec: Velké Opatovice

katastrální území: Velké Opatovice

Pozemek	
parcelní číslo:	podíl: 1/1

(dále jen "Předmět převodu").

2. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na **3 měsíce od podpisu této Smlouvy**.
3. Převodce a Realitní zprostředkovatel uzavřeli dne _____ Smlouvu o výhradním realitním zprostředkování prodeje nemovitosti a poskytování služeb.
4. Za účelem rezervace Předmětu převodu tak, že Realitní zprostředkovatel ani Převodce 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 Předmětu převodu a za účelem poskytnutí jistoty na splnění svých závazků, složí Zájemce k rukám Realitního zprostředkovatele rezervační poplatek ve výši:

54.450,- Kč

(dále jen "Rezervační poplatek").

5. Rezervační poplatek se zavazuje Zájemce uhradit na účet Realitního zprostředkovatele uvedený v záhlaví této Smlouvy, a to v termínu nejpozději do 5 pracovních dnů od podpisu této Smlouvy. V případě, že Zájemce ve sjednaném termínu Rezervační poplatek neuhradí, tato Smlouva se okamžikem uplynutí této lhůty ruší a Zájemce je povinen Realitnímu zprostředkovateli zaplatit smluvní pokutu ve výši Rezervačního poplatku.
6. Uvedený Rezervační poplatek bude, v případě uzavření Realitní smlouvy, v plné výši započten na kupní cenu Předmětu převodu uvedenou v článku III. této Rezervační smlouvy.

Článek II. Předmět smlouvy

1. Převodce a Zájemce prohlašují, že mají vážný zájem uzavřít Realitní smlouvu, na jejímž základě dojde k převodu Předmětu převodu z Převodce na Zájemce. **Za účelem stanovení jasných podmínek převodu se dohodli na uzavření této Smlouvy, která obsahuje rozhodné skutečnosti, jež budou obsaženy v samotné Realitní smlouvě.**
2. Zájemce v souladu s z. č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, prohlašuje, že není politicky exponovaná osoba, že je

skutečným majitelem finančních prostředků určených k úhradě kupní ceny, a že tyto finanční prostředky nepochází z výnosů z trestné činnosti a ani z financování terorismu.

Článek III.

Podstatné náležitosti Realitní smlouvy

1. Smluvní strany se zavazují uzavřít Kupní smlouvu ve znění tak, jak je uvedeno v Příloze č. 4 této Smlouvy **nejpozději do 3 měsíců** od podpisu této Smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že Realitní smlouva, resp. Kupní smlouva musí obsahovat tyto náležitosti:
 - a) **kupní cena** je smluvními stranami stanovena dohodou ve výši:

Cena uvedená v příloze č. 4 ZS u nemovitosti specifikované v Čl. I. odst. 1 + 54.450,- Kč

- b) Zájemce prohlašuje, že bude koupí Předmětu převodu **financovat**:
 - vlastními zdroji
 - prostřednictvím úvěru. Převodce se v tomto případě zavazuje poskytnout součinnost se zřízením Zástavního práva pro úvěrující banku Zájemce. Úvěr bude zprostředkován společností / finančním poradcem, a to:

- c) kupní cena bude uhrazena na bankovní účet Převodce, a to nejpozději do 60 dnů ode dne podpisu Kupní smlouvy.
- d) návrh na vklad vlastnického práva Zájemce podá do katastru nemovitostí Převodce, a to nejpozději do 14 dnů ode dne připsání celkové kupní ceny na bankovní účet Převodce.
- e) správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva Zájemce do katastru nemovitostí hradí Převodce.
- f) **za okamžik předání** Předmětu převodu se považuje den odpovídající okamžiku provedení vkladu vlastnického práva Zájemce v katastru nemovitostí, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- g) k Předmětu převodu bude zřízeno ve prospěch Převodce **předkupní právo** s účinky věcného práva, přičemž znění v kupní smlouvě bude následující:

Předkupní právo

1. Smluvní strany se dohodly, že v souladu s § 2140 a násl. občanského zákoníku bude k převáděné nemovité věci zřízeno ve prospěch prodávajícího předkupní právo s účinky věcného práva.
2. V případě, že bude chtít kupující nemovitou věc prodat, případně ji bude chtít zcizit jakýmkoliv jiným způsobem (např. darování, směna, vklad do obchodní korporace, a další), má kupující povinnost nabídnout nemovitou věc nejprve ke koupi prodávajícímu, jakožto předkupnímu, a to za stejnou kupní cenu, za kterou kupující nemovitou věc od prodávajícího nabyt. Tato kupní cena bude zvýšena/snížena o zhodnocení/znehodnocení nemovité věci provedené kupujícím. Hodnota zhodnocení či znehodnocení nemovité věci bude stanovena znaleckým posudkem. Náklady s realizací předkupního práva (především znalecký posudek, správní poplatky, apod.) nese kupující, který má zájem nemovitou věc prodat.
3. V případě, že prodávající ve lhůtě 1 (jednoho) měsíce ode dne doručení písemné nabídky na koupi nemovité věci, učiněné kupujícím prodávajícímu dle předchozího odstavce, neprojeví o koupi nemovité věci zájem, je kupující oprávněn převést nemovitou věc na jinou osobu.
4. Smluvní strany se dohodly, že předkupní právo se zřizuje na dobu 10 (deseti) let od podpisu této kupní smlouvy všemi jejími účastníky.

Článek IV. Právní vady Předmětu převodu

1. Převodce prohlašuje, že na Předmětu převodu:

- neváznou žádné právní vady, že jeho vlastnické právo ani dispoziční právo k Předmětu převodu není nijak omezeno, že na Předmětu převodu neváznou žádné dluhy, věcná břemena, předkupní práva, zástavní práva, či jiná práva třetích osob a že před Realitním zprostředkovatelem ani Zájemcem nezamlčel žádné podstatné skutečnosti, které by mohly ztížit či zamezit uzavření Realitní smlouvy.
- vážne právní omezení (např. zástavní právo smluvní, věcné břemeno, předkupní právo smluvní, chybný zákres nemovitostí v katastru nemovitostí apod.):

o **Věcné břemeno (podle listiny)**

podle energetického zákona v rozsahu GP č. 1420-2197/2023

Oprávnění pro

EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno,
RČ/IČO: 28085400

Povinnost k

Parcela: 1773/10, Parcela: 1773/14, Parcela: 1773/15, Parcela: 1773/16, Parcela:
1773/17, Parcela: 1773/2, Parcela: 1773/5, Parcela: 1773/6, Parcela: 1773/8

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.: PR-014330067299/001-ADS ze dne
24.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.11.2023 08:50:00. Zápis proveden
dne 05.12.2023.

V-4198/2023-731

Pořadí k 14.11.2023 08:50

2. Přílohou této Smlouvy je Výpis z katastru nemovitostí – LV vztahující se k Předmětu převodu.

Článek V. Faktický stav Předmětu převodu

1. Zájemce prohlašuje, že si Předmět převodu dostatečně prohlédl, je řádně seznámen s jeho stavem, a to zejména se stavebně-technickým stavem Předmětu převodu.
2. Zájemce prohlašuje, že sjednaná kupní cena je odpovídající stavu Předmětu převodu. Převodce prodává Předmět převodu ve stavu, v jakém se tento nachází k okamžiku uzavření této Smlouvy.
 - Zájemce prohlašuje, že Předmětu převodu nevytýká žádné vady a zavazuje se jej přijmout do svého vlastnictví.
 - Smluvní strany prohlašují, že Předmět převodu má tyto vady:

3. Zájemce prohlašuje, že je s tímto seznámen a zavazuje se Předmět převodu přijmout do svého vlastnictví.

Článek VI. Práva a povinnosti

1. **Realitní zprostředkovatel se zavazuje:**

- a) bez zbytečného odkladu po podpisu této Smlouvy zajistit zpracování návrhu smluvní dokumentace,
- b) neinzerovat Předmět převodu a nenabízet jej dalším osobám, které by měly zájem jej koupit.

2. Zájemce se zavazuje:

- a) bez zbytečného odkladu zajistit finanční prostředky na uhrazení kupní ceny, a to případně prostřednictvím úvěru u banky dle volby Zájemce, v tomto případě se Zájemce zavazuje nejpozději do 1 měsíce od podpisu této Smlouvy sdělit Převodci a Realitnímu zprostředkovateli název a identifikační údaje úvěrující banky, výši úvěru a výši vlastních zdrojů a zajistit vyhotovení Zástavních smluv a návrhu na vklad zástavního práva do katastru nemovitostí,
- b) bez zbytečného odkladu po vyzvání Realitního zprostředkovatele uzavřít s Převodcem Realitní smlouvu, nejpozději do 3 měsíců od podpisu této Smlouvy.

3. Převodce se zavazuje:

- a) poskytnout součinnost v rámci schvalování případného úvěru Zájemce od úvěrující banky,
- b) bez zbytečného odkladu po vyzvání Realitního zprostředkovatele uzavřít se Zájemcem Realitní smlouvu, nejpozději do 3 měsíců od podpisu této Smlouvy.

Článek VII.

Změna okolností

1. Smluvní strany se dohodly, že změní-li se okolnosti, z nichž při uzavírání této Smlouvy vycházely, do té míry, že nelze rozumně po jakékoliv ze stran požadovat, aby Realitní smlouvu uzavřela, povinnost uzavřít Realitní smlouvu zaniká. Tuto změnu okolností si však strany musejí oznámit bez zbytečného odkladu, nejpozději do 10 dnů od doby, co se o změně těchto okolností dozvěděly. Smluvní strany shodně prohlašují, že v takovém případě jim již vznikla příležitost k uzavření Realitní smlouvy a tím pádem vznikl nárok na Provizi Realitnímu zprostředkovateli.

Článek VIII.

Závěrečná ustanovení

1. V případě, že Převodce 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, a to nejpozději do tří pracovních dnů. V takovém případě se Převodce zavazuje vyplatit Zájemci smluvní pokutu ve výši Rezervačního poplatku s tím, že z této smluvní pokuty má Realitní zprostředkovatel nárok na částku odpovídající podílu 1/2, a to jako paušální náhradu v souvislosti s danou transakcí.
2. Pokud Zájemce poruší povinnosti stanovené v této Smlouvě, zejména pak v článku II. a článku VI. odst. 2 této Smlouvy, nebo Zájemce o nabytí uvede v této smlouvě nepravdivé informace, je Zájemce povinen zaplatit Převodci smluvní pokutu ve výši odpovídající Rezervačnímu poplatku; v takovém případě lze použít Zájemcem uhrazený Rezervační poplatek na úhradu smluvní pokuty. Z této smluvní pokuty má Realitní zprostředkovatel nárok na částku odpovídající podílu 1/2, a to jako paušální náhradu v souvislosti s danou transakcí.
3. Převodce a Zájemce potvrzují, že se před podpisem seznámili s Prohlášením o zásadách o zpracování osobních údajů Realitního zprostředkovatele. Poskytnutí osobních údajů Převodce a Zájemce je požadováno z důvodu oprávněného zájmu Realitního zprostředkovatele a že jsou tyto nezbytné pro plnění Smlouvy.
4. Pokud není ve Smlouvě stanoveno jinak, budou se smluvní strany řídit platnými ustanoveními příslušných předpisů, zejména občanského zákoníku.
5. Znění této Smlouvy lze změnit na základě písemné Smlouvy všech smluvních stran formou písemného dodatku ke Smlouvě.

6. Přílohou této Smlouvy je:

- Příloha č. 1 - Výpis z katastru nemovitostí.
- Příloha č. 2 - Situační plán s popisem pozemků.
- Příloha č. 3 - Územní studie lokality Hliníky, Velké Opatovice, vypracovaná zhotovitelem Atelier "AURUM" s.r.o. v červnu 2021.
- Příloha č. 4 - Znění kupní smlouvy schválené městem Velké Opatovice.
- Příloha č. 5 - Kopie plné moci pro Janu Ondruchovou.
- Příloha č. 6 - Memorandum zakázky.

7. 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.

V dne

Realitní zprostředkovatel:

V dne

Převodce:

V dne

Zájemce:

Informace k úhradě Rezervačního poplatku

Číslo účtu: 302874635/0300

Částka: 54.450,- Kč

Variabilní symbol: číslo zakázky

QR kód:

