

Smlouva o rezervování nemovitosti k prodeji

Zprostředkovatel: Bc. Petr Mareš , IČ: 69101418
Purkyňova 766/3, 370 01 České Budějovice
bankovní spojení: Sberbank, a.s., č. účtu: 4 200 457 839/6800

jako „Vedlejší účastník“ (dále jen „Vedlejší účastník“ nebo „Zprostředkovatel“)

a

Zájemce:

(dále jen „Zájemce“)

a

Prodávající:

(dále jen „Prodávající“)

Uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto **Smlouvu o rezervování nemovitosti k prodeji**

(dále jen „Smlouva“)

I. Předmět smlouvy

- 1) Zprostředkovatel se zavazuje zprostředkovat pro Zájemce uzavření kupní smlouvy (smlouvy o smlouvě budoucí) s Prodávajícím na tyto nemovitosti:
 - **pozemek p.č. 478/305**, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, stavba na pozemku: č.p. 371, na LV č. 884, katastrální území Roudné, obec Roudné, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice – podíl 1039/2539.
 - **Jednotka č. 371/3**, vymezená podle zákona o vlastnictví bytů, způsob využití byt v budově s číslem popisným 371 na LV č. 885, katastrální území Roudné, obec Roudné, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice. K této jednotce přísluší spoluvlastnický podíl na společných částech budovy 1039/2539.
 - **pozemek p.č. 478/362**, druh pozemku – ostatní plocha, na LV č. 1044, katastrální území Roudné, obec Roudné, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice.
- 2) Zájemce, Prodávající a Zprostředkovatel se zavazují předávat si navzájem informace potřebné k co nejvýhodnějšímu zajištění účelu této smlouvy.

II. Podmínky prodeje

- 1) Prodávající prohlašuje, že na výše uvedených nemovitostech neváznou žádné dluhy a ani žádná zástavní práva.
- 2) Prodávající se zavazuje nezatížit předmětné nemovitosti dluhy, služebnostmi, zástavními právy či jinými právními povinnostmi, s výjimkou případného zástavního práva a dalších zápisů uvěřující banky či stavební spořitelny z titulu úvěru poskytnutého Zájemci.

- 3) Závazek se zavazuje předmětné nemovitosti v čl. I. této smlouvy uvedené koupit a přijmout do vlastnictví a za tím účelem uzavřít kupní smlouvu, přičemž za kupní smlouvu se považuje i smlouva o smlouvě budoucí (dále jen „smlouva“). Závazek není povinen smlouvu uzavřít, prokáže-li se že na předmětných nemovitostech váznou dluhy či zástavní práva, s výjimkou případného zástavního práva či dalších zápisů úvěrující banky či stavební spořitelny z titulu úvěru poskytnutého Závazkem.
- 4) Zprostředkovatel se zavazuje zprostředkovat Závazkem s Prodávajícím uzavření smlouvy k předmětným nemovitostem a to nejpozději do 31.1. 2020, přičemž smlouva bude Zprostředkovatelem vyhotovena dle souhlasných pokynů Závazkem a Prodávajícím a předložena stranám nejméně 15 dnů před skončením rezervační lhůty.
- 6) Kupní cena včetně provize Zprostředkovatele činí 4.275.000 Kč (slovy: čtyři miliony dvě sta sedmdesát pět tisíc korun českých), (dále jen Kupní cena)
- 7) Závazek byl seznámen se stavem nemovitostí, rozsahem jejich součástí a příslušenstvím před podpisem této smlouvy.
- 8) Závazek prohlašuje, že si nemovitosti před podpisem této smlouvy řádně prohlédl a že je mu znám jejich stav, jakož i obsah příslušných výpisů z katastru nemovitostí.
- 9) Závazek se zavazuje uhradit celou kupní cenu do 15.2. 2020.
- 10) Závazek a Prodávající se dohodli, že v kupní smlouvě bude uvedeno, že část kupní ceny ve výši 2.000.000 Kč (slovy: dva miliony korun českých) bude vypořádána tak, že schovatel je povinen vyplatit tuto částku na účet strany Prodávající do pěti pracovních dnů od podání návrhu na povolení vkladu vlastnického práva. Zbylá část kupní ceny bude vypořádána po předání nemovitostí, nejpozději však ke dni 31.8. 2020.
- 11) Prodávající a Závazek se vzájemně dohodli, že předání předmětné nemovitosti bude nejpozději ke dni 31. srpna 2020, za předpokladu, že budou splněny podmínky Kupní smlouvy.

III. Rezervační podmínky

- 1) Na důkaz vážného zájmu, složí Závazek zálohu za účelem rezervace nemovitostí ve výši 120.000 Kč (slovy: jedno sto dvacet tisíc korun českých), (dále jen „záloha“). Tato záloha je součástí kupní ceny. Účastníci se dohodli o způsobu zaplacení zálohy takto: záloha ve výši 120.000 Kč (slovy: jedno sto dvacet tisíc korun českých), bude zaplacená na účet zprostředkovatele, p. Bc. Petra Mareše, č. účtu: 4 200 457 839/6800, vedený u Sberbank, a.s. do 7 dnů po podpisu této Smlouvy všemi stranami. Případné přírůstky zálohy, tj. úrok z vkladu poskytovaný peněžním ústavem, náleží zcela zprostředkovateli.
- 2) V případě, že nedojde k uzavření Kupní smlouvy či Smlouvy o budoucí kupní smlouvě z důvodů na straně Prodávající, bude Závazkem rezervační záloha v plné výši bezodkladně vrácena a to nejpozději do 15 (patnácti) pracovních dnů od ukončení rezervační lhůty na účet, ze kterého byla rezervační záloha uhrzena na účet Zprostředkovatele nebo na účet určený Závazkem. V takovém případě Prodávající uhradí smluvní pokutu ve výši 120.000 Kč (slovy: jedno sto dvacet tisíc korun českých) a to nejpozději do 15 (patnácti) pracovních dnů od ukončení rezervační lhůty na účet zprostředkovatele, p. Bc. Petra Mareše, č. účtu: 4 200 457 839/6800, vedený u Sberbank, a.s. Tato smluvní pokuta bude v tomto případě rozdělena rovným dílem mezi Závazkem a Zprostředkovatelem. Zprostředkovatel uhradí danou část smluvní pokuty do 15 pracovních dnů od připsání celé výše smluvní pokuty na výše uvedený účet Zprostředkovatele na Závazkem uvedený bankovní účet.
- 3) V případě, že nedojde k uzavření předmětné smlouvy za výše uvedených podmínek z důvodů na straně Závazkem, má Prodávající a Zprostředkovatel možnost od této smlouvy odstoupit. V takovém případě Závazkem uhradí smluvní pokutu ve výši 120.000 Kč (slovy: jedno sto dvacet tisíc korun českých). Zprostředkovatel je oprávněn tuto smluvní pokutu započíst vůči zaplacené záloze. Tato smluvní pokuta bude v tomto případě rozdělena rovným dílem mezi Prodávajícím a Zprostředkovatelem.

IV. Čas plnění

- 1) Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou, s účinností od podpisu smlouvy do 31. ledna 2020.

V. Další ujednání

- 1) Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) vyhotoveních – originálech, přičemž každý účastník obdrží jeden výtisk.
- 2) Smlouva nabude platnosti a účinnosti dnem, kdy bude podepsána všemi zúčastněnými stranami a záloha bude uhrazena na účet Zprostředkovatele v plné výši.
- 3) Ukončit tento smluvní vztah je možné kdykoli za doby účinnosti smlouvy písemnou dohodou smluvních stran.
- 4) Zprostředkovatel, Prodávající i Zájemce jsou oprávněni okamžitě jednostranně odstoupit od této smlouvy v případě, že některý z účastníků poruší povinnosti z této smlouvy vyplývající, zejména tím, že svým jednáním zmaří účel této smlouvy, kterým je uzavření kupní smlouvy, popř. smlouvy o budoucí kupní smlouvě. Tím není dotčen nárok na smluvní pokuty ve smyslu čl.III této smlouvy.
- 5) Prodávající a Zprostředkovatel se zavazují, že po dobu platnosti a účinnosti této smlouvy (dále jen doba rezervace) budou předmětné nemovitosti pro Zájemce rezervovat, tj. neučiní žádný úkon směřující k prodeji předmětných nemovitostí jakékoliv třetí osobě odlišné od Zájemce zejména :
 - a) neprodají předmětné nemovitosti jakékoliv třetí osobě
 - b) neuzavřou obdobnou rezervační smlouvu s žádnou třetí osobou.
- 6) Bude-li některé ustanovení této smlouvy sjednané v dobré víře shledáno později neplatným, nemá to podle vůle smluvních stran vliv na platnost celé smlouvy. V tomto případě platí za sjednané takové podmínky, které vyhovují zákonu a jsou nejbližše podmínkám původně sjednaným.
- 7) Příloha: Příloha č.081219

VI. Podpisy smluvních stran

1) Smluvní strany prohlašují, že mají plnou způsobilost k právním úkonům, že tuto smlouvu uzavřely svobodně, vážně, určitě a srozumitelně, aniž by kterýkoliv z nich jednal v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek pro kteréhokoliv z nich a na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují své vlastnoruční podpisy.

V Českých Budějovicích dne12. 2019

.....

V Č. BUDĚJOVICÍCH dne12. 2019 V Č. BUDĚJOVICÍCH dne12. 2019

.....

V Českých Budějovicích dne12. 2019

.....

Bc. Petr Mareš