

1. **Petr Vlastník**, r.č. xxx
trvale bytem xxx
dále jen jako "vlastník"

2. manželé **Jiří Kupující**, r.č. xxx
trvale bytem xxxx
a **Vlasta Kupující**, r.č. xxx
trvale bytem xxx
dále jen společně jako "zájemce"

3. **Specialisté na Bydlení s.r.o.**, IČO: 09678778
sídlo: Jana Růžičky 1165/2a, 14800 Praha, Kunratice
zapsaná v OR vedeném: Městským soudem v Praze, oddíl: C, vložka: 340333
společnost zastupuje jednatel: Václav Loužecký
jako vedlejší účastník smlouvy

a **Finanční specialisté s.r.o.**, IČO: 04779282
sídlo: Dr. M. Horákové 391/1, 46001, Liberec IV
jako realitní franšíza, pod kterou Specialisté na Bydlení s.r.o., nemovitost inzerují
dále jen jako "zprostředkovatel"

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

REZERVAČNÍ SMLOUVU

I.

1.1. Vlastník prohlašuje, že má ve svém vlastnictví nemovitě věci:

Xxx

vše zapsané na LV č. xxx pro KÚ xxx, obec xxx u Katastrálního úřadu pro xxx, Katastrální pracoviště xxx (dále jen jako "nemovitosti").

1.2. Vlastník na základě zprostředkovatelské smlouvy nabízí prostřednictvím zprostředkovatele nemovitosti ke koupi do vlastnictví zájemce. Vlastník prohlašuje, že na nemovitosti nevážnou žádná předkupní práva, zástavní práva, nájemní vztahy, dluhy, nebo jiné právní povinnosti, vyjma těch uvedených v článku III. této smlouvy.

1.3. Zájemce prohlašuje, že má záměr nemovitosti koupit do společného jmění manželů a za tímto účelem chce získat po dobu uvedenou v této smlouvě exkluzivitu pro jednání s vlastníkem.

II.

2.1. Vlastník se zavazuje nejednat sám ani prostřednictvím zprostředkovatele či jiných osob po dobu účinnosti této smlouvy o prodeji nemovitostí s třetími subjekty a zachovávat mlčenlivost ohledně skutečností souvisejících s jednáním o koupi se zájemcem. Dále se zavazuje, že neučiní nic, co by znemožnilo budoucí převod vlastnických práv k nemovitostem na zájemce, zejména

nepřevéde vlastnické právo k nemovitostem na třetí osobu a nezatíží je žádnými právy třetích osob.

2.2. Zprostředkovatel se zavazuje, že nebude nadále vyvíjet činnost směřující k vyhledání zájemce o koupi nemovitostí, přičemž třetí osoby, které projeví o koupi nemovitosti zájem na základě dosavadní propagace, budou informovány o platné rezervaci nemovitosti a nebudou jim poskytovány žádné další informace související s prodejem nemovitostí ani s průběhem jednání mezi vlastníkem a zájemcem.

2.3. Zájemce se oproti tomu zavazuje vlastníkovi zaplatit **rezervační poplatek ve výši xxxKč**. Zájemce uhradí rezervační poplatek na účet realitní úschovy zprostředkovatele č.ú. **xxx/0600** variabilní symbol **xxx** do **5 dnů** od uzavření rezervační smlouvy.

2.4. Zájemce bere na vědomí, že se uzavřením této rezervační smlouvy vlastník hospodářsky omezuje a podstupuje riziko finanční újmy tím, že bude odmítat třetí subjekty, které projeví zájem o koupi nemovitosti. Strany činní nesporným, že toto omezení a podstoupení rizika je odpovídajícím protiplněním za poskytnutý rezervační poplatek.

2.5. Pro případ, že zájemce nezaplatí rezervační poplatek ve lhůtě uvedené v bodě 2.3. této smlouvy, si vlastník a zájemce sjednávají smluvní pokutu ve výši xxx Kč. Smluvní pokuta je splatná do 10 dnů od doručení písemné výzvy zájemci o jejím uplatnění ze strany vlastníka.

2.6. Vlastník je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že zájemce nezaplatí rezervační poplatek ve lhůtě uvedené v bodě 2.3. této smlouvy. Účinky odstoupení nastávají doručením písemného projevu vlastníka zájemci. V případě odstoupení od smlouvy jsou si smluvní strany povinny vrátit veškerá plnění, která na jejím základě přijaly. Vznikla-li pohledávka zájemce z titulu uhrazené části rezervačního poplatku, vlastník je oprávněn započíst ji proti smluvní pokutě, a to v rozsahu, v jakém se tyto pohledávky kryjí.

III.

3.1. Vlastník zájemce seznámil s následujícími podmínkami pro prodej nemovitostí:

a) **Výše kupní ceny za nemovitosti činí xxx Kč.**

b) Smluvní strany se dohodly, že rezervační poplatek bude v případě uzavření kupní smlouvy započten na kupní cenu, nebude-li v kupní smlouvě ujednáno jinak.

c) Vlastník souhlasí s případnou úhradou kupní ceny prostřednictvím hypotéčního úvěru a zavazuje se, že v případě potřeby uzavře příslušnou smlouvu o zřízení zástavního a event. souvisejících práv k nemovitosti tak, aby úvěr mohl být zájemci poskytnut.

d) Nedohodnou-li se vlastník a zájemce jinak, kupní cena bude uhrazena prostřednictvím úschovy třetí strany.

e) Věcné břemeno xxx váznoucí na nemovitosti přejde na zájemce.

f) Zástavní právo smluvní pro xxx zřízené na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne xxx a s ním související pohledávka bude vyplacena z kupní ceny.

Související zákaz zatížení a zcizení bude vymazán současně se zástavním právem.

3.2. Zájemce podmínky uvedené v bodě 3.1. akceptuje a prohlašuje, že si nemovitosti před podpisem této smlouvy prohlédl, je seznámen s jejich faktickým a právním stavem, nemá výhrady a má zájem za těchto podmínek uzavřít kupní smlouvu o koupi nemovitosti a uhradit stanovenou kupní cenu.

3.3. Vlastník se zavazuje, že prostřednictvím zprostředkovatele bez zbytečného prodlení předloží zájemci návrh kupní smlouvy reflektující výše uvedené podmínky a vyzve zájemce k uzavření kupní smlouvy.

IV.

4.1. Smluvní strany sjednávají exkluzivitu pro jednání zájemce s vlastníkem do xxx (dále jen "rezervační doba").

4.2. Nebude-li v rezervační době uzavřena kupní smlouva ani po předchozí písemné výzvě k jejímu uzavření, sjednávají si vlastník a zájemce možnost jednostranně odstoupit od této smlouvy. Účinky odstoupení nastávají doručením písemného projevu druhé smluvní straně.

4.3. Zájemce má nárok na vrácení rezervačního poplatku v plné výši, porušil-li vlastník povinnosti z této smlouvy:

a) porušil závazky uvedené v bodě 2.1. této smlouvy.

b) neuzavřel v rezervační době kupní smlouvu se zájemcem, ačkoliv ten jej k tomu písemně vyzval během rezervační doby a prokázal připravenost uhradit kupní cenu.

4.4. Vlastník je v takovém případě povinen vrátit rezervační poplatek zájemci do 10 dnů od marného uplynutí rezervační doby nebo doručení písemné výzvy vlastníkovi ze strany zájemce.

4.5. V případě, že k uzavření kupní smlouvy nedojde v rezervační době, sjednávají si vlastník a zájemce smluvní pokutu ve výši xxx Kč. Smluvní pokutu je povinna uhradit druhé straně ta strana, na níž leží důvody, pro které nedošlo k uzavření kupní smlouvy. Smluvní pokuta je splatná následující den po marném uplynutí rezervační doby. Vlastník je oprávněn započítat nárok na smluvní pokutu proti povinnosti vrácení rezervačního poplatku, a to v rozsahu, v jakém se tyto pohledávky kryjí.

V.

5.1. Zprostředkovatel zpracovává osobní údaje v souladu s platnými právními předpisy, tj. zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Informace o ochraně osobních údajů je k dispozici na webové stránce zprostředkovatele. Zájemce potvrzuje, že byl seznámen s těmito pravidly. Zájemce prohlašuje, že jeho osobní údaje poskytnuté zprostředkovateli jsou přesné a zavazuje se bez zbytečného prodlení oznámit zprostředkovateli všechny změny týkající se jeho osobních údajů.

5.2. Zájemce v souladu se zákonem č. 480/2004 Sb., o některých službách informační společnosti, uděluje zprostředkovateli souhlas se zasíláním obchodních sdělení zprostředkovatele na dobu 10 let od uzavření této smlouvy. Zájemce může tento souhlas kdykoliv odvolat a zasílání obchodních sdělení zrušit.

5.3. Zprostředkovatel je povinnou osobou podle zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, a má tak dle tohoto zákona zejména povinnost identifikace a rovněž i oznamovací povinnost vůči příslušným správním orgánům. Zprostředkovatel je oprávněn pořídit si pro potřeby identifikace zájemce fotokopii jeho dokladu totožnosti. Zájemce prohlašuje, že jedná svým jménem, že peněžní prostředky poukázané zprostředkovateli nabyly v souladu s právními předpisy a že platbou peněžních prostředků a koupí nemovitosti nesleduje zakrytí jejich nezákonného původu ani financování terorismu.

VI.

6.1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník.

6.2. Vlastník a zájemce prohlašují, že tato smlouva nahrazuje veškeré předchozí dohody a ujednání a sjednávají, že jakékoliv dodatky a změny této smlouvy musí mít písemnou formu a musí být odsouhlaseny oběma stranami, jinak jsou neplatné.

6.3. Pro účely vzájemného doručování písemností se účastníci dohodli, že písemnost se považuje za doručenou uplynutím doby, po kterou byla zásilka uložena na poště k vyzvednutí, a to i v případě, že se adresát o uložení nedozvěděl, byla-li adresována na adresu účastníka této smlouvy uvedenou v záhlaví této smlouvy. Nezdržuje-li se účastník na uvedené adrese je povinen sdělit bez zbytečného prodlení svou aktuální doručovací adresu všem účastníkům této smlouvy.

6.4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi účastníky.

6.5. Účastníci prohlašují, že jsou způsobilí právně jednat, tato smlouva byla sepsána podle projevů jejich pravé, svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, těmto projevům odpovídá a na důkaz toho, jakož i na důkaz správnosti jejího obsahu ji stvrzují svými podpisy.

6.6. Smlouva je vyhotovena v 3 vyhotoveních a každý účastník obdrží po jednom vyhotovení.

V _____ dne _____

Vlastník:

Zájemce:

Zprostředkovatel:

Specialisté na Bydlení s.r.o.

Finanční specialisté s.r.o.