1. **Milan Jaško**, r.č. 771202/7840

trvale bytem Rousovická 630/16, 181 00 Praha, Čimice

dále jen jako "vlastník"   
  
  
2. **………………………**, r.č. ………………

trvale bytem …………………………………………….

dále jen jako "zájemce"

3. **Miroslav Rybín**  
IČ: 01547968, DIČ: CZ8003220280, se sídlem: Jateční 1444/13, 170 00, Praha, Holešovice

adresa provozovny: Šafaříkova 201/17, 120 00, Praha, Vinohrady

e-mail: reality@mirekrybin.cz, tel: 777 135 566, web: www.mirekrybin.cz

ID datové schránky: gqkyj3m

bankovní účet č. 2701542952/2010 vedený u Fio banka, a.s.

dále jen jako "zprostředkovatel"  
  
  
uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## REZERVAČNÍ SMLOUVU

**I.**

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

* jednotka (byt.z.) - byt č. 1249/7 v bytovém domě č.p. 1249 na pozemku – zastavěná plocha a nádvoří parc. č. 2439
* podíl ve výši 4011/38687 na společných částech domu č.p. 1249 postaveném na pozemku – zastavěná plocha a nádvoří parc. č. 2439
* podíl ve výši 4011/38687 na pozemku – zastavěná plocha a nádvoří parc. č. 2439
* podíl ve výši 4011/38687 na pozemku – zahrada parc. č. 2440

vše zapsané na LV č. 11014, LV č. 1635 pro k.ú. Nusle, obec Praha u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen jako "nemovitosti").

1.2. Vlastník na základě zprostředkovatelské smlouvy nabízí prostřednictvím zprostředkovatele nemovitosti ke koupi do vlastnictví zájemce.

**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 nepřevede 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 300.000 Kč. Zájemce uhradí rezervační poplatek na účet vlastníka č.ú. ……………………… do 5 dnů od podpisu této 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 činí nesporným, že toto omezení a podstoupení rizika je odpovídajícím protiplněním za poskytnutý rezervační poplatek.

2.5. 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 pak navzájem povinni vrátit veškerá plnění, která na jejím základě přijaly.

**III.**

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

a) Výše kupní ceny za nemovitosti činí …………………. Kč.

b) 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 hypotečního 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 prostřednictví úschovy třetí strany.

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, jak je zapsán na LV č. 11014, který je Přílohou č. 1 této smlouvy, nemá výhrady a má zájem za těchto podmínek uzavřít kupní smlouvu o koupi nemovitosti a uhradit stanovenou kupní cenu.

3.3. Vlastník a zájemce se shodli na znění kupní smlouvy, která je Přílohou č. 2 této smlouvy.

**IV.**

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

4.2. Nebude-li v rezervační době uzavřena kupní smlouva ani po předchozí písemné výzvě k jejímu uzavření, následujícím dnem po uplynutí rezervační doby tato smlouva končí.

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 300.000 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.

**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 https://www.mirekrybin.cz/ochrana-osobnich-udaju.html. 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. Zprostředkovatel je povinnou osobou podle zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti, 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 podpisem této smlouvy uděluje zprostředkovateli svůj výslovný souhlas s pořízením této fotokopie a prohlašuje, že jedná svým jménem, že peněžní prostředky poukázané vlastníkovi nabyl v souladu s právními předpisy, že platbou peněžních prostředků a koupí nemovitosti nesleduje zakrytí jejich nezákonného původu ani financování terorismu a dále že není politicky exponovanou osobou.

**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, 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 tísni 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 ve 3 vyhotoveních, kdy každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

Příloha č. 1: LV č. 11014  
Příloha č. 2: Odsouhlasené znění kupní smlouvy  
  
  
  
V Praze dne ……………….

Vlastník: Zájemce:  
  
  
  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
Milan Jaško ………………………..

Zprostředkovatel:  
  
  
  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
Miroslav Rybín