

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

EXPOSE GUIDE s.r.o.,
sídlem Za pruhy 463/7, Krč, 140 00 Praha 4
IČO: 04316312
zapsaná v OR vedeném: Městským soudem v Praze, oddíl: C, vložka: 245789
společnost zastupuje jednatel: Martin Štrejbar
jako vedlejší účastník smlouvy
tel.: ..., e-mail: ...

(dále jen „Zprostředkovatel“)

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

SMLUVNÍ STRANY UJEDNÁVAJÍ NÁSLEDUJÍCÍ:

Článek I.

- 1 Prodávající prohlašuje, že má ve výlučném vlastnictví nemovitosti, které jsou předmětem této smlouvy.
- 2 Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by s výjimkou práv a závazků uvedených v odst. 5 článku I., této smlouvy a práv a závazků zapsaných na LV č. 389 pro k.ú. Husinec u Řeže na nemovitosti vázla další práva a závazky, dluhy, právní závady ani věcná břemena, a že by třetí osoba byla oprávněna uplatnit vůči nemovitosti jakékoli právo, jímž by byl budoucí vlastník omezen v nakládání s ním nebo v jeho užívání k účelu, k němuž je určen.
- 3 Prodávající prohlašuje, že zpeněžením Nemovitosti zanikne Věcné břemeno užívání ve prospěch oprávněného Čech Zdeněk, Vysočanská 233/93, Praha - Střížkov, 190 00 uvedené v odst. 5, článku I. v části C. Omezení vlastnického práva v plném rozsahu, a to způsobem uvedeným v Kupní smlouvě. Neučiní-li tak dobrovolně, může se nabyvatel domáhat odstranění žalobou u soudu; nejde o incidenční spor.
- 4 Věcné břemeno (podle listiny) ve prospěch oprávněného ČEZ Distribuce a. s., Teplická 874/8, Děčín - Děčín IV-Podmokly, 405 02, IČ: 24729035 uvedené v odst. 5, článku I. v části C. Omezení vlastnického práva této smlouvy, zůstává i nadále po zpeněžení na Nemovitosti.
- 5 Specifikace předmětných nemovitostí uvedených v této smlouvě, na které Prodávající uzavře se Zájemcem o nabytí Kupní smlouvu na převod nemovitostí:

Okres:

CZ0209 Praha-východ

Obec:

538256 Husinec

Katastrální území:

649678 Husinec u Řeže

List vlastnictví:

389

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

B. Nemovitosti

Parcela	Výměra	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St.122	178 m ²	zastavěná plocha a nádvoří		
		Součástí je stavba Řež, č.e. 21, rod.rekreace		
		Stavba stojí na pozemku p.č.: St.122		
444/12	832 m ²	zahradá		zemědělský půdní fond

B1. Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Bez zápisu

C. Omezení vlastnického práva

Věcné břemeno užívání

Opr. pro:

Čech Zdeněk - Vysočanská 233/93, Praha - Střížkov, 190 00

Povin.k: Parcela: St. 122
Parcela: 444 / 12

Listina:

Smlouva, o zřízení věcného břemene - bezúplatná, ze dne 03.11.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.11.2017 13:42:57. Zápis proveden dne 15.12.2017.

V-18522/2017-209

Pořadí k:

15.11.2017 13:42

Věcné břemeno (podle listiny)

Právo umístit, provozovat, opravovat a udržovat zařízení distribuční soustavy, právo provádět její obnovu, výměnu a modernizaci a povinnost výkon těchto práv strpět, dle článku III. smlouvy rozsah dle geom. plánu č.: 1187- 235/2020

Opr. pro: ČEZ Distribuce, a. s.
Teplická 874/8, Děčín - Děčín IV-Podmokly, 405 02, IČ: 24729035

Povin.k: Parcela: 444 / 12

Listina:

Smlouva, o zřízení věcného břemene - úplatná, č. IE-12-6008695/VB/05, ze dne 06.01.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.01.2021 08:30:00. Zápis proveden dne 10.02.2021.

V-853/2021-209

Pořadí k:

20.01.2021 08:30

vše zapsané na LV č. 389 pro k.ú. Husinec u Řeže, obec Husinec u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ (dále jen jako "Nemovitosti").

- 6 Zprostředkovatel prohlašuje, že je na základě Zprostředkovatelské smlouvy uzavřené dne 10. května 2022 mezi ním a Prodávajícím pověřen zprostředkováním prodeje Nemovitostí.

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 popsanych v článku I. této smlouvy.
- 2 Kupní cena Nemovitostí se všemi jejich součástmi a příslušenstvím ve výši ... Kč (slovy: ...) byla Zájemcem o nabytí nabídnuta v aukci dne 7.6.2022 a Prodávající tuto kupní cenu akceptuje.

Článek III.

- 1 Za účelem rezervace Nemovitostí tak, že Zprostředkovatel ani Prodávající nejsou oprávněni po dobu účinnosti této smlouvy zprostředkovat či nabízet uzavření smlouvy jinému zájemci, za účelem zahájení jednání a přípravy smluvních dokumentů vedoucích ke koupi Nemovitostí a za účelem poskytnutí jistoty na splnění svých závazků, složí Zájemce o nabytí k rukám ho Zprostředkovatele rezervační poplatek ve výši ... Kč (dále jen „Rezervační poplatek“).

- 2 Rezervační poplatek Zájemce o nabytí uhradil na účet ho Zprostředkovatele č.ú.: 8237752047/2700, v termínu jako aukční jistotu.
- 3 Uvedený Rezervační poplatek bude, v případě uzavření Kupní 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 Zprostředkovatelem uzavřít s Prodávajícím Kupní smlouvu, a to nejpozději v poslední den účinnosti této smlouvy.
- 2 Zájemce o nabytí prohlašuje, že je schopen doplatit a doplatí kupní cenu za převod Nemovitostí podle podmínek uvedených v této smlouvě.
- 3 Zájemce o nabytí zaplatí Prodávajícímu kupní cenu za převod Nemovitostí následujícím způsobem a v následujících lhůtách:
 - a. část Kupní ceny byla uhrazena jako Rezervační poplatek formou aukční jistoty,
 - b. zbývající část Kupní ceny bude Zájemcem o nabytí uhrazena do úschovy zřízené za účelem zajištění plnění Kupní smlouvy s tím, že bude uvolněna ve prospěch strany Prodávající po provedení vkladu vlastnického práva podle Kupní smlouvy.
 - c. zbývající část Kupní ceny bude Zájemcem o nabytí uhrazena prostřednictvím úvěru s tím, že bude ve prospěch strany Prodávající uvolněna po splnění odkládacích podmínek banky,
- 4 Nedohodnou-li se vlastník a zájemce jinak, kupní cena bude uhrazena prostřednictvím úschovy třetí strany.
- 5 Prodávající se zavazuje bez zbytečného odkladu po vyzvání Zprostředkovatelem uzavřít se Zájemcem o nabytí Kupní smlouvu, a to nejpozději v poslední den účinnosti této smlouvy.
- 6 Prodávající bere na vědomí, že v Kupní 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.

Článek V.

- 1 Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 18.7.2022
- 2 V případě, že Prodávající nepřistoupí za výše uvedených podmínek k podpisu Kupní smlouvy nejpozději v poslední den účinnosti této smlouvy, pak je Zprostředkovatel povinen přijatý Rezervační poplatek na požádání vrátit zpět Zájemci o nabytí, a to nejpozději do tří pracovních dnů od vyžádání.
- 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 Zprostředkovatel nárok na částku odpovídající podílu 1/2, 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 Zprostředkovatele, které jsou uveřejněny na stránkách www.exposeguide.cz. Poskytnutí osobních údajů Prodávajícího a Zájemce o nabytí je požadováno z důvodu oprávněného zájmu 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 tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

NA DŮKAZ ČEHOŽ SMLUVNÍ STRANY PŘIPOJUJÍ SVÉ PODPISY

V dne 2022

V dne 2022

.....
Prodávající

.....
Zájemce o nabytí

V dne 2022

.....
Zprostředkovatel