

1. **Klára Tesařivá**, r.č.
trvale bytem Okrajová 297, 530 09 Pardubice
dále jen jako "vlastník"

zastoupený zástupcem

Realitní poradci s.r.o., IČO: 04570049
sídlo: Vaňkova 1340, 537 01 Chrudim, Chrudim IV
zapsaná v OR vedeném: Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl: C, vložka: 36121
společnost zastupuje jednatel: Ing. Lubomír Hlavica

2. **Ing. Michaela Sodomková**, r.č.
trvale bytem Jičínská 1364, 293 01 Mladá Boleslav
dále jen jako "zájemce"

3. **Realitní poradci s.r.o.**, IČO: 04570049
sídlo: Vaňkova 1340, 537 01 Chrudim, Chrudim IV
zapsaná v OR vedeném: Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl: C, vložka: 36121
společnost zastupuje jednatel: Ing. Lubomír Hlavica
jako vedlejší účastník smlouvy
dále jen jako "zprostředkovatel"

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

REZERVAČNÍ SMLOUVU

I.

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

- jednotka (byt.z.) - byt č. 297/13 v bytovém domě č.p. 297 (část obce Polabiny) na pozemku - zastavěná plocha a nádvoří parc. č. st. 6784
- podíl ve výši 127/2500 na společných částech domu č.p. 297 (část obce Polabiny) postaveném na pozemku - zastavěná plocha a nádvoří parc. č. st. 6784
- podíl ve výši 127/2500 na pozemku - zastavěná plocha a nádvoří parc. č. st. 6784

vše zapsané na LV č. 6900 pro k.ú. Pardubice, obec Pardubice u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice (dále jen jako "nemovitosti").

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

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

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 30.000 Kč. Zájemce uhradí rezervační poplatek na účet zprostředkovatele č.ú. 0000000000/0000 variabilní symbol 0000 do 31.8.2015.

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 strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 30.000 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 2.240.000 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) Vlastník souhlasí s 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.
- e) Nedohodnou-li se vlastník a zájemce jinak, kupní cena bude uhrazena prostřednictvím úschovy třetí strany.
- f) Vlastník uhradí daň z nabytí nemovitých věcí, záloha na daň bude hrazena z kupní ceny, nedohodnou-li se vlastník a zájemce jinak.

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 prostřednictvím zprostředkovatele do 30.9.2015 (dále jen "rezervační doba").

4.2. Nebude-li v rezervační době uzavřena kupní smlouva ani po předchozí písemné výzvě k jejímu uzavření, sjednávají si smluvní strany možnost jednostranně odstoupit od této smlouvy. Účinky odstoupení

nastávají doručení písemného projevu druhé smluvní straně.

4.3. Závazek 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 vlastníkovu ze strany zájemce.

4.5. V případě, že k uzavření kupní smlouvy nedojde v rezervační době sjednávají si smluvní strany smluvní pokutu ve výši 30.000 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. 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. Závazek v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, bere na vědomí, že osobní údaje závazek poskytnuté zprostředkovateli, bude zprostředkovatel zpracovávat výhradně za účelem dodržení právních povinností zprostředkovatele a pro plnění z této rezervační smlouvy. Závazek 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. Závazek v souladu se zákonem č. 480/2004 Sb., o některých službách informační společnosti, uděluje zprostředkovateli souhlas se zasíláním obchodních sdělení zprostředkovatele na dobu neurčitou. Závazek 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 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 závazek fotokopii jeho dokladu totožnosti. Závazek podpisem této smlouvy uděluje zprostředkovateli svůj výslovný souhlas s pořízením této fotokopie.

VI.

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

6.2. Smluvní strany 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 doručenu 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 druhé smluvní straně.

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

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: _____ Klára Tesařivá | Zájemce: _____ Ing. Michaela Sodomková |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------|

Zprostředkovatel:

Realitní poradci s.r.o.