

# SMLOUVA O REZERVACI NEMOVITÝCH VĚCÍ

**Prumrent s.r.o.**

**a**

---

Tato **SMLOUVA O REZERVACI NEMOVITÝCH VĚCÍ** (dále jen „**Smlouva**“) se uzavírá níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 1746 odst.2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“), mezi

**Prumrent s.r.o.**, IČ 06636501, sídlem Žerotínova 830/63, 787 01 Šumperk, zastoupena \_\_\_\_\_  
(dále jen „**Prodávající**“) na straně jedné; a

\_\_\_\_\_, rodné číslo \_\_\_\_\_, bytem \_\_\_\_\_  
(dále jen „**Zájemce**“) na straně druhé  
(a společně s Prodávajícím dále jen „**Strany**“ nebo jednotlivě jen „**Strana**“),

KDYŽ STRANY TÉTO SMLOUVY SE DOHODLY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

## 1 Úvodní ustanovení

1. Prodávající vlastní **rozestavěnou jednotku č. 516/29**, vymezenou dle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v pozemku p.č. St. 685/3 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Šumperk (dále jen „**Pozemek**“), jehož součástí je budova s rozestavěnými jednotkami, v části obce Šumperk, která je na tomto Pozemku postavena (dále jen „**Budova**“) spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech nemovité věci **ve výši 6032/156257** (přičemž podílem na společných částech nemovité věci je podíl na Pozemku a na společných částech Budovy (dále jen „**Jednotka**“); Jednotka je zapsána na listu vlastnictví č. 13041 a Pozemek a Budova na listu vlastnictví č. 13040 pro katastrální území Šumperk, obec Šumperk, okres Šumperk, u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Šumperk.

## 2 Kupní cena Jednotky

1. Zájemce prohlašuje, že má v úmyslu s Prodávajícím uzavřít Kupní smlouvu, dle které by se po vkladu vlastnického práva do příslušného katastru nemovitostí měl stát vlastníkem Jednotky (dále jen „**Kupní smlouva**“).
2. Kupní cena výše uvedené Jednotky je stanovena Prodávajícím ve výši **3.700.000,-Kč (slovy: tři miliony sedm set tisíc korun českých)**, a Zájemce tuto kupní cenu akceptuje.

## 3 Dohoda o rezervaci Jednotky

1. Za účelem rezervace Jednotky se Prodávající zavazuje po dobu účinnosti této smlouvy garantovat, že nebude nabízet její prodej jiným Zájemcům. Proto za účelem zahájení jednání a přípravy smluvních dokumentů vedoucích ke koupi Jednotky, a za účelem poskytnutí jistoty za splnění svých závazků, se zavazuje Zájemce složit Prodávajícím **rezervační zálohu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých)**.

2. Rezervační zálohu, uvedenou v odst. 1 tohoto článku smlouvy se zavazuje Zájemce uhradit na bankovní účet Prodávajícího č. **305680000/0300**, a to v termínu do pěti dní od podpisu této smlouvy.
3. V případě, že Zájemce Rezervační zálohu neuhradí ve sjednané lhůtě, tato smlouva se marným uplynutím uvedené lhůty v celém rozsahu a bez náhrady ruší.
4. Rezervační záloha bude, v případě uzavření Kupní smlouvy, v plné výši započtena na kupní cenu.
5. Pokud kupní smlouva nebude v rezervační době uzavřena z důvodu na straně Prodávajícího, je Prodávající povinen rezervační zálohu vrátit Zájemci v plné výši, a to do pěti pracovních dnů od uplynutí rezervační doby uvedené v čl. 4.1 této Smlouvy, resp. do pěti pracovních dnů po dni, ke kterému tato smlouva zanikla z důvodů na straně Prodávajícího.
6. Pokud kupní smlouva nebude uzavřena z důvodu na straně Zájemce, je Zájemce povinen zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši **50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých)**, a to nejpozději do pět pracovních dnů od uplynutí rezervační doby uvedené v čl. 4.1 této Smlouvy, resp. do pěti pracovních dnů po dni, ke kterému tato smlouva zanikla z důvodů na straně Zájemce.
7. V případě, že nastane skutečnost zakládající právo Prodávajícího na zaplacení sjednané smluvní pokuty, je Prodávající oprávněn si tuto smluvní pokutu uspokojit jednostranným zápočtem vzájemných pohledávek a závazků, tedy je zejména oprávněn tuto smluvní pokutu jednostranně započítat oproti jeho závazku k vrácení rezervační zálohy. Uplatněním ani zaplacením smluvní pokuty není přitom nijak dotčen nárok Prodávajícího na náhradu škody.
8. Zájemce tímto prohlašuje, že vzhledem k předmětu této smlouvy, a zejména výši sjednané kupní ceny, považuje výši smluvní pokuty za přiměřenou, stejně tak jako za neodporující dobrým mravům.

#### **4 Práva a povinnosti stran**

1. Rezervační doba byla Prodávajícím a Zájemcem sjednána do třiceti dní od uzavření této smlouvy.
2. Zájemce se zavazuje nejpozději do pěti dnů po vyzvání Prodávajícího uzavřít s Prodávajícím vlastní Kupní smlouvu, a to nejpozději v poslední den rezervační doby dle článku 4. odst. 1 této smlouvy.
3. Zájemce prohlašuje, že je schopen doplatit, a skutečně doplatí kupní cenu za převod vlastnického práva k Jednotce, a to podle podmínek uvedených v této smlouvě.
4. Splatnost kupní ceny je sjednána v čl. 5. této smlouvy, nedohodnou-li se strany jinak při sjednávání podmínek Kupní smlouvy.
5. Podmínkou Zájemce pro uzavření vlastní kupní smlouvy o převodu Jednotky je, že Jednotka ke dni podpisu vlastní Kupní smlouvy nebude zatížena zástavním právem, věcným břemenem ani jiným obdobným právem ve prospěch třetích osob.
6. Zájemce prohlašuje, že si Jednotku i Budovu prohlédl a v rámci provedené důkladné kontroly právního a faktického stavu se seznámil s jejich faktickým a právním stavem

a v tomto stavu je koupí a také převezme. Prodávající neodpovídá za jakékoliv zjevné vady vážnoucí na Jednotce a Budově, jenž mohly být zjištěny v rámci kontroly faktického a právního stavu Jednotky a Budovy, a Zájemce prohlašuje, že si nevymínil jakoukoliv zvláštní vlastnost těchto věcí.

## 5 Platba kupní ceny

1. První část kupní ceny ve výši **50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých)** bude Kupujícím uhrazena formou rezervační zálohy dle čl. 3. odst. 1 této smlouvy.
2. Zbývající část kupní ceny, tedy částka **3.650.000,- Kč (slovy: tři miliony šest set padesát tisíc korun českých)**, bude uhrazena Kupujícím na účet advokátní úschovy Mgr. Michala Klusáka, advokáta, Klusák Advokátní Kancelář s.r.o., sídlem VJámě 699/1, Nové Město, 110 00 Praha 1, a to do třiceti dnů po podpisu vlastní Kupní smlouvy.
3. Kupní smlouva bude obsahovat ujednání, dle kterého bude Prodávající v případě prodlení Kupujícího s úhradou zbývající části Celkové kupní ceny o více než deset dnů odstoupit od Kupní smlouvy a současně po Kupujícím požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši **50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých)**. V případě, že nastane skutečnost zakládající dle Kupní smlouvy právo Prodávajícího na zaplacení smluvní pokuty, je Prodávající oprávněn si tuto smluvní pokutu uspokojit jednostranným zápočtem vzájemných pohledávek a závazků, tedy je zejména oprávněn tuto smluvní pokutu jednostranně započítat oproti jeho závazku k vrácení první části kupní ceny.
4. Podmínky výplaty kupní ceny z účtu advokátní úschovy, jakož i podrobnější úprava práv a povinností v souvislosti s úschovou bude upravena v samostatné smlouvě o advokátní úschově, která bude uzavřena současně s Kupní smlouvou o převodu Nemovitých věcí.

## 6 Závěrečná ustanovení

1. Veškeré změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou se souhlasem obou smluvních stran.
2. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jejím podpisu si po jednom stejnopisu ponechá každá ze smluvních stran.
3. Veškerá práva a povinnosti, touto smlouvou výslovně neupravené, se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, v jeho platném znění.
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podepsáním přečetly, že s jejím obsahem souhlasí, že byla sepsána podle jejich pravé, svobodné a vážné vůle, a že nebyla uzavřena v tísní nebo za jednostranně nevýhodných podmínek.

**NA DŮKAZ ČEHOŽ** každá ze Stran řádně podepsala tuto Smlouvu níže uvedeného dne, měsíce a roku.

Datum: \_\_\_\_\_

Podepsán: \_\_\_\_\_

Název: Prumrent s.r.o.

Strana: Prodávající

Datum: \_\_\_\_\_

Podepsána: \_\_\_\_\_

Jméno: \_\_\_\_\_

Strana: Zájemce