

Zprostředkovatel:

Ing. Adolf Cír

IČO: 73746282

DIČ: CZ8509111314

se sídlem Milady Horákové 2063, 272 01 Kladno
provozovna Dlouhá 33, Kročehlavy, 272 01 Kladno

tel.: 601 378 649, e-mail: info@adolfcir.cz

www.adolfcir.cz

a

vlastník

Olga Jungová,

trvale bytem

vdova

a

zájemci

....., r.č.

trvale bytem

.....r.č.

trvale bytem

uzavřeli dnešního dne tuto

rezervační smlouvu:

I.

1) Vlastník prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:

- i. **pozemku parc.č. 699/1** (zahrada),
- ii. **pozemku parc.č. 699/2** (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je na něm stojící stavba: **Řepy, č.p. 546** (rod.dům)

vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 179 pro obec Praha, katastrální území Řepy;

(dále souhrnně také jen „předmět převodu“).

2) Zprostředkovatel je vlastníkem zmocněn na základě dohody zprostředkovat prodej výše uvedených nemovitých věcí za podmínek dále uvedených.

3) Zprostředkovatel se zavazuje zajistit:

- kompletní právní servis včetně advokátní úschovy JUDr. Ing. Věry Novákové, advokátky se sídlem T.G. Masaryka 108, Kladno, zapsána u ČAK v Praze pod č. 08740, IČ 66247811, DIČ CZ7253310746), spočívající v sepisu smluvní dokumentace a to kupní smlouvy, smlouvy o úschově finančních prostředků a listin, vyhotovení návrhu na vklad kupní smlouvy, včetně úhrady za tento právní servis; v případě jakýchkoliv dalších „sporů/úkonů“ po přepisu vlastnického práva na zájemce/výplatě kupní ceny z úschovy si smluvní strany sjednají s JUDr. Ing. Věrou Novákovou sami, jakož i úhradu nákladů s tím spojených;
- vklad kupní smlouvy na katastr nemovitostí včetně úhrady poplatku ve výši 2.000,- Kč
- vyhotovení předávacího protokolu a účast při předání předmětu převodu zájemcům.

II.

- 1) Vlastník nemovitých věcí prohlašuje, že na parc.č. 699/1 a parc.č. 699/2 nevázne žádný dluh, daňový nedoplatek, zástavní právo, soudcovské či exekuční zástavní právo, věcné břemeno ani jiná omezení vlastnického práva.
- 2) Zájemci potvrzují, že se seznámili s výpisem z katastru nemovitostí LV č. 179, pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, katastrální území Řepy, na němž jsou zapsány nemovité věci výše uvedené.
- 3) Zájemci prohlašují, že se s uvedenými nemovitými věcmi, které jsou předmětem rezervace řádně seznámili, prohlédli si je na místě samém a je jim znám jejich stavební a faktický stav a že mají zájem uzavřít s vlastníkem nemovitých věcí kupní smlouvu o převodu těchto nemovitých věcí.
- 4) Kopie výpisu z katastru nemovitostí pro k.ú. Řepy , LV 179 je nedílnou přílohou této smlouvy.

III.

- 1) Zájemci projevili zájem nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 1) této smlouvy koupit za kupní cenu,- **Kč**, (slovy: korun českých). Uvedená kupní cena,- Kč je mezi účastníky dohodnuta pevně a zahrnuje cenu všech nemovitých věcí uvedených v článku I. odst. 1 této smlouvy.
- 2) **Kupní cenu** ve výši,- **Kč** zaplatí zájemci z části z vlastních zdrojů a z části z úvěru od financující banky a to na základě kupní smlouvy, která bude uzavřena nejpozději do**2021**.
- 3) Zájemci se zavazují uhradit **rezervační poplatek ve výši**,- **Kč** (slovy korun českých) ve prospěch účtu zprostředkovatele Ing. Adolfa Círa, č. ú. vedený u, nejpozději do tří (3) pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy.

- 4) Rezervační poplatek je součástí kupní ceny a v případě uzavření kupní smlouvy bude v plné výši započten na zaplacení kupní ceny. Nedojde-li k uzavření kupní smlouvy, bude rezervační poplatek vypořádán v souladu s článkem V. této smlouvy.

IV.

- 1) Okamžikem podpisu této rezervační smlouvy se vlastník nemovitých věcí po dobu účinnosti rezervační smlouvy zavazuje předmět převodu specifikovaný v čl. I shora dále nenabízet, nepřevést jej na třetí osobu, nezřídit k němu zástavní právo, věcné břemeno nebo jiné omezení vlastnického práva, rezervovat jej pro zájemce a učinit veškeré potřebné kroky k tomu, aby mezi vlastníkem a zájemci byla uzavřena na tento předmět převodu kupní smlouva.
- 2) Vlastník nemovitých věcí a zájemci se zavazují uzavřít kupní smlouvu na předmět převodu nejpozději do**2021**.
- 3) Vlastník nemovitých věcí se zavazuje poskytnout zájemcům potřebnou součinnost, zejména se zavazuje na vyzvání zprostředkovatele osobně dostavit na určené místo za účelem sjednání podmínek převodu nemovitých věcí a zavazuje se do termínu uplynutí rezervační lhůty uzavřít společně kupní smlouvu dle podmínek sjednaných v této smlouvě o rezervaci. Vlastník nemovitostí se dále zavazuje, že uzavře smlouvu o zřízení zástavního práva k uvedeným nemovitým věcem ve prospěch banky financující úvěr zájemců k zajištění pohledávky banky vůči zájemcům z úvěru poskytnutého jim bankou na zaplacení ujednané kupní ceny.

V.

- 1) Pro případ, že vlastník nemovitých věcí nebo zájemci zmaří uzavření kupní smlouvy, resp. bezdůvodně odmítnou uzavřít kupní smlouvu na předmět převodu ve lhůtě uvedené v článku IV. odst. 2 této smlouvy anebo budou vyvíjet takovou činnost, na základě které nedojde k podpisu kupní smlouvy, aniž by měli dle této smlouvy či zákona právo od této smlouvy odstoupit, nebo vlastník nemovitostí poruší svůj závazek uvedený v článku IV. odst. 1 a prodá předmět převodu třetí osobě, nebo k němu zřídi zástavní právo, věcné břemeno či jej jinak zatíží, dohodli účastníci povinnost té smluvní strany, která porušila svůj závazek, zaplatit
- a) ve prospěch té smluvní strany předpokládané kupní smlouvy, která uzavření kupní smlouvy nezmařila, smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč, (slovy: dvě stě tisíc korun českých), a
- b) ve prospěch zprostředkovatele pro ten případ mezi účastníky sjednanou odměnu za zprostředkování příležitosti uzavřít kupní smlouvu ve výši 200.000,- Kč, (slovy: dvě stě tisíc korun českých). Nárok zprostředkovatele na zaplacení smluvní pokuty ve výši 200.000,- Kč bude započten oproti nároku zájemců na vrácení rezervačního poplatku za předpokladu, budou-li k úhradě smluvní pokuty zavázáni zájemci a zprostředkovatel tudíž zájemcům část rezervačního poplatku nevrátí.

V případě zmaření ze strany zájemců vrátí zprostředkovatel zbývající část rezervačního poplatku ve výši 100.000,- Kč zájemcům do pěti (5) dnů ode dne marného uplynutí rezervační lhůty ve prospěch účtu ze kterého jej přijal.

Smluvní pokuta je splatná na požádání a jejím zaplacením není dotčeno právo na náhradu škody.

- 2) Vážným důvodem, pro který jsou zájemci oprávněni kupní smlouvu neuzavřít resp. uzavření kupní smlouvy odmítnout, aniž by přitom vznikl vůči vlastníkovi nárok na zaplacení pokuty je, že po uzavření této rezervační smlouvy vyjde najevo, že (i) na uvedených nemovitých věcech váznou dluhy nebo daňové nedoplatky, zástavní práva, soudcovská či exekutorská zástavní práva, věcná břemena nad rámec těch, která jsou v katastru nemovitostí ke dni uzavření této rezervační smlouvy zapsána jako váznoucí na shora uvedených nemovitých věcech, nebo jiná omezení vlastnického práva anebo vyjde-li najevo, že třetí osoba je oprávněna tyto nemovité věci užívat právem nájmu nebo jakýmkoli jiným právem, (ii) vůči vlastníkovi je vedeno řízení o výkonu rozhodnutí nebo exekuce anebo je vůči němu vydáno pravomocné rozhodnutí soudu nebo rozhodčího soudu nebo správního orgánu ukládajícího mu povinnost k peněžitému plnění anebo je jakkoli omezující v právu nakládat s uvedenými nemovitými věcmi, (iii) vlastník je v úpadku, na jeho majetek byl prohlášen konkurs anebo vůči němu byl podán insolvenční návrh, (iv) je vedeno řízení před soudem, rozhodčím soudem nebo před správním orgánem, kterým je dotčeno vlastnické právo k uvedeným nemovitým věcem, (v) vlastník má vůči finančním orgánům státu daňové nedoplatky nebo nedoplatky na pojistném, clech, poplatcích a jiných povinných platbách anebo byl vůči němu vydán oprávněným orgánem či pojišťovnou platební výměr, popř. výkaz nedoplatek k zaplacení daní, pojistného či ostatních uvedených povinných plateb.
- 3) Zájemci jsou oprávněni uzavření kupní smlouvy odmítnout a uzavření kupní smlouvy není považováno za jimi zmařené, jestliže vlastník zatíží předmět převodu oproti stavu zápisu v katastru nemovitostí ke dni uzavření této rezervační smlouvy.
- 4) Zájemci jsou oprávněni uzavření kupní smlouvy odmítnout a uzavření kupní smlouvy není považováno za jimi zmařené, jestliže zájemcům nebude bankou poskytnut úvěr, který zajišťuje paní Tereza Gomolová k zaplacení ujednané kupní ceny ve lhůtě sjednané v článku IV. odst. 2) této smlouvy. V takovém případě vrátí zprostředkovatel celý rezervační poplatek zpět na účet zájemců, ze kterého jej přijal a to nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne marného uplynutí rezervační lhůty.
- 5) Zájemci jsou oprávněni uzavření kupní smlouvy odmítnout a uzavření kupní smlouvy není považováno za jimi zmařené, jestliže vlastník nemovitých věcí neuzavře s bankou financující úvěr zájemců smlouvu o zřízení zástavního práva k předmětu převodu k zajištění pohledávky banky vůči zájemcům z úvěru poskytnutého bankou zájemcům k zaplacení ujednané kupní ceny.

VII.

Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami a je uzavírána na dobu určitou odpovídající době rezervace.

VIII.

Smlouva byla vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

Účastníci si smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

V dne2021

V dne2021

.....
Olga Jungová

.....

.....

.....
Ing. Adolf Cír

Přílohy: kopie výpisu z katastru nemovitostí LV č. 179 pro k.ú. Řepy