

Zprostředkovatel:

Ing. Adolf Cír

IČ 73746282

se sídlem Milady Horákové 2063, 272 01 Kladno

provozovna Dlouhá 33, Kročehlavy, 272 01 Kladno

e-mail: adolfcir@gmail.com

a

vlastník

Rezidence Žebrák s.r.o., IČ: 117 85 209

se sídlem Libušina 248, Dubí, 272 03 Kladno

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,

oddíl C, vložka 354517

zastoupena: jednatelem

a

zájemce

.....
.....
.....

uzavřeli dnešního dne tuto

rezervační smlouvu:

I.

1) Vlastník prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy je výlučným vlastníkem pozemků:

- **p.č. 857/3** (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 285 m²,
- **p.č. 858/1** (orná půda) o výměře 17 272 m²,
- **p.č. 858/11** (orná půda) o výměře 23 087 m²,
- **p.č. 858/13** (orná půda) o výměře 69 m²,
- **p.č. 1273/7** (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 7 m²,

zapsaných u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun, na listu vlastnictví č. 2028 pro obec a katastrální území Žebrák.

2) Geometrickým plánem pro rozdělení pozemků č. 1553-119/2023 vypracovaným Liborem Polívkou došlo k rozdělení pozemků uvedených v předchozím odstavci a vznikl mimo jiné **nový pozemek p.č. (orná půda) o výměře m²** (dále také jen „předmět převodu“ nebo „nemovitá věc“), o jehož koupi projevil zájemce zájem. Kopie citovaného geometrického plánu je přílohou této smlouvy.

- 3) Zprostředkovatel je vlastníkem zmocněn na základě dohody zprostředkovat prodej výše uvedené nemovité věci za podmínek dále uvedených.
- 4) 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), včetně úhrady odměny za tento právní servis
 - vklad kupní smlouvy na katastr nemovitostí včetně úhrady poplatku ve výši 2.000,- Kč
 - vyhotovení předávacího protokolu a účast při předání předmětu převodu zájemci.

II.

- 1) Vlastník prohlašuje, že na předmětu převodu nevázne žádný dluh, daňový nedoplatek, soudcovské či exekuční zástavní právo, dále na předmětu převodu nevázne věcné břemeno ani jiná omezení vlastnického práva, vyjma: Zástavního práva smluvního, s ním souvisejících zápisů a zákazu zcizení a zatížení po dobu trvání zástavního práva, vše s oprávněním pro Raiffeisenbank, a.s., vázoucích na pozemcích uvedených v čl. I odst. 1) této smlouvy, uvedených na listu vlastnictví č. 2028 pro k.ú. Žebrák v oddílu C (V-941/2023-202). Vlastník se zavazuje nejpozději do dne podpisu vlastní kupní smlouvy zajistit, aby na předmětu převodu uvedená právní omezení nevázla. Dále vlastník prohlašuje, že žádná jiná osoba není oprávněna uvedený předmět převodu užívat právem nájmu nebo jakýmkoli jiným právem.
- 2) Zájemce potvrzuje, že se seznámil s výpisem z katastru nemovitostí LV č. 2028 vedeným u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun, pro obec a katastrální území Žebrák, na němž jsou zapsány pozemky uvedené v čl. I odst. 1) této smlouvy a dále s geometrickým plánem uvedeným v čl. I odst. 2 shora.
- 3) Zájemce prohlašuje, že se s nemovitou věcí, která je předmětem převodu, řádně při osobní prohlídce na místě sám seznámil, prohlédl si ji a je mu znám její faktický i právní stav, a že má zájem uzavřít s vlastníkem nemovité věci smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy a následně i kupní smlouvu o převodu této nemovité věci do svého vlastnictví.
- 4) Kopie výpisu z katastru nemovitostí pro k.ú. Žebrák LV 2028 je přílohou této smlouvy.

III.

- 1) Zájemce projevil zájem nemovitou věc uvedenou v čl. I. odst. 2) této smlouvy koupit za kupní cenu,- **Kč**, (slovy: korun českých). Uvedená kupní cena je mezi účastníky dohodnuta pevně.
- 2) **Kupní cenu** ve výši,- **Kč** zaplatí zájemce částečně z vlastních zdrojů a částečně z úvěru poskytnutého mu jím zvoleným finančním ústavem na základě smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy a následně kupní smlouvy. Smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy bude uzavřena nejpozději do pracovních dnů ode

dne, kdy vlastník předloží zájemci pravomocné stavební povolení na stavbu komunikace a inženýrských sítí pro předmět převodu a další pozemky v lokalitě „Rezidence Žebrák“.

- 3) Zájemce se zavazuje uhradit z vlastních zdrojů **1. část rezervačního poplatku** (1. záloha na kupní cenu) **ve výši**- **Kč** (slovy: korun českých) prostřednictvím účtu zprostředkovatele **č.ú.**/..... vedeného u, a.s., nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy, z čehož částku Kč převede zprostředkovatel bez zbytečného odkladu na účet vlastníka č.
- 4) V případě uzavření smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy na předmět převodu uvedený v čl. I shora mezi zájemcem jako stranou budoucí kupující a vlastníkem jako stranou budoucí prodávající, bude rezervační poplatek považován za již uhrazenou část kupní ceny ve stejné výši (viz i čl. IV konceptu smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy). Nedojde-li k uzavření smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy, bude rezervační poplatek vypořádán v souladu s čl. V. této smlouvy.

IV.

- 1) Okamžikem podpisu této rezervační smlouvy se vlastník nemovité věci 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 zájemcem byla uzavřena na tento předmět převodu smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy.
- 2) Vlastník a zájemce se zavazují uzavřít smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy na předmět převodu nejpozději do pracovních dnů ode dne, kdy vlastník předloží zájemci pravomocné stavební povolení na stavbu komunikace a inženýrských sítí pro předmět převodu a další pozemky v lokalitě „Rezidence Žebrák“.
- 3) Vlastník se zavazuje poskytnout zájemci potřebnou součinnost, zejména se zavazuje na vyzvání zprostředkovatele osobně dostavit na určené místo za účelem sjednání podmínek převodu nemovité věci a zavazuje se do termínu uplynutí rezervační lhůty uzavřít společně se zájemcem smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy dle podmínek sjednaných v této smlouvě o rezervaci.

V.

- 1) Pro případ, že vlastník nebo zájemce zmaří uzavření smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy, resp. bezdůvodně odmítnou uzavřít smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy na předmět převodu ve lhůtě uvedené v článku IV. odst. 2 této smlouvy anebo budou vyvíjet takovou činnost, na základě které nedojde k podpisu smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy, aniž by měli dle této smlouvy či zákona právo od této smlouvy odstoupit, nebo vlastník poruší svůj závazek uvedený v článku IV. odst. 1 a prodá předmět převodu třetí osobě, nebo k němu zřídit zástavní právo, věcné břemeno či jej jinak zatíží bez výslovného souhlasu zájemce (to se netýká případných zatížení či omezení vzniklých za účelem přivedení nápojných míst na inženýrské sítě (elektrický proud, plyn, vodovod,

kanalizace) na hranice předmětu převodu), dohodli účastníci povinnost té smluvní strany, která porušila svůj závazek, zaplatit

- a) ve prospěch té smluvní strany předpokládané smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy, která uzavření smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy nezmařila, smluvní pokutu ve výši,- Kč, (slovy: korun českých), a
- b) ve prospěch zprostředkovatele pro ten případ mezi účastníky sjednanou odměnu za zprostředkování příležitosti uzavřít smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy ve výši,- Kč, (slovy: korun českých).

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

- 2) Vážným důvodem, pro který je zájemce oprávněn smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy neuzavřít resp. její uzavření odmítnout, aniž by přitom vznikl vlastníkovu nárok na zaplacení pokuty, je, že po uzavření této rezervační smlouvy vyjde najevo, že (i) na uvedené nemovité věci vážnou dluhy nebo daňové nedoplatky, zástavní práva, soudcovská či exekutorská zástavní práva, věcná břemena apod., nad rámec těch, která jsou v katastru nemovitostí ke dni uzavření této rezervační smlouvy zapsána jako vážnoucí na pozemcích uvedených v čl. I odst. 1 shora, nebo jiná omezení vlastnického práva anebo vyjde-li najevo, že třetí osoba je oprávněna tuto nemovitou věc užívat právem nájmu nebo jakýmkoli jiným právem, (ii) vůči vlastníkovu 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 omezen v právu nakládat s uvedenou nemovitou věcí, resp. s pozemky, z nich bude oddělena, (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 uvedené nemovité věci, resp. k pozemkům, z nichž bude oddělena (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 nedoplatků k zaplacení daní, pojistného či ostatních uvedených povinných plateb.
- 3) Zájemce je oprávněn uzavření kupní smlouvy odmítnout a uzavření kupní smlouvy není považováno za jím zmařené, jestliže vlastník zatíží předmět převodu oproti stavu zápisu v katastru nemovitostí ke dni uzavření této rezervační smlouvy, vyjma případných zatížení či omezení vzniklých za účelem přivedení nápojních míst na inženýrské sítě (elektrický proud, plyn, vodovod, kanalizace) na hranice předmětu převodu.
- 4) V případě, že smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy nebude zájemcem uzavřena z důvodů, pro které je zájemce oprávněn její uzavření odmítnout, zavazuje se vlastník vrátit zájemci již zaplacenou část kupní ceny (rezervační poplatek či jeho část) do pěti (5) pracovních dnů ode dne, kdy k tomu bude zájemcem vyzván.

VI.

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

VII.

Smlouva byla vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jedno je určeno pro vlastníka, jedno pro zájemce a jedno pro zprostředkovatele.

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

V dne

.....
Rezidence Žebrák s.r.o.
....., jednatel

.....
.....

.....
Ing. Adolf Cír

Přílohy:

- *kopie výpisu z katastru nemovitostí LV č. 2028 pro k.ú. Žebrák*
- *kopie GP č. č. 1553-119/2023*
- *kopie situace*
- *koncept smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy*
- *koncept smlouvy o advokátní úschově finančních prostředků a listin*