

Smlouva o smlouvě budoucí – Rezervační smlouva

I. Smluvní strany

1.1 [xxx]

(dále jen jako „prodávající“)

1.2 [xxx]

(dále jen jako „kupující“)

II. Předmět smlouvy

2.1 Předmětem této smlouvy je rezervace Nemovitostí uvedených v článku III. této smlouvy, když prodávající se zavazuje prodat tyto Nemovitosti kupujícímu za podmínek stanovených touto smlouvou.

III. Popis nemovitostí

3.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:

- a. [xxx]
- b. [xxx]
- c. [xxx]

to vše v obci [xxx], katastrálním území [xxx], zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu na LV č. [xxx].

(nemovité věci ad a., b., c., dále také společně jako „Nemovitosti“)

IV. Prohlášení účastníků

4.1 Kupující prohlašuje, že si Nemovitosti na místě samém prohlédl, že se seznámil s administrativně právními a technickými podklady, a po důkladné úvaze prohlašuje, že má zájem uzavřít s prodávajícím příslušnou kupní smlouvu.

4.2 Kupující a prodávající se dohodli, že kupující zaplatí za Nemovitosti kupní cenu v celkové výši [xxx].

4.3 Úhrada kupní ceny dle odst. 4.2 proběhne prostřednictvím advokátní úschovy.



- 4.4 Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné vady Nemovitostí, na které by kupujícího neupozornil. Dále prohlašuje, že na Nemovitostech nevážnou žádná zástavní práva, věcná břemena, práva z nájemních smluv ani jiná práva třetích osob, která by bránila převodu Nemovitostí. Prodávající rovněž prohlašuje, že neexistují žádné smlouvy, které zakládají práva k Nemovitostem. Prodávající prohlašuje, že ohledně Nemovitostí nejsou vedena ani známa žádná soudní, rozhodčí nebo správní řízení, která by mohla jakkoliv omezit dispoziční práva prodávajícího s Nemovitostmi.
- 4.5 Prodávající prohlašuje, že na jeho majetek nebyl prohlášen konkurz, nebylo vydáno rozhodnutí o moratoriu či rozhodnutí o úpadku ve smyslu insolvenčního zákona, ani nebyl podán návrh na prohlášení konkurzu nebo insolvenční návrh zamítnut pro nedostatek jeho majetku, že jeho jakýkoliv majetek není předmětem exekučního řízení ani není dán zákonný důvod k zahájení insolvenčního nebo exekučního řízení, ani není v situaci, kdy by mu úpadek hrozil, ani není důvod pro vydání předběžného opatření k omezení vlastnického práva a že převodem Nemovitostí nezkracuje uspokojení vymahatelné pohledávky věřitele a tedy není důvod odporovatelnosti právního úkonu.

V. Rezervační lhůta

- 5.1 Kupující a prodávající se zavazují, že příslušnou kupní smlouvu, kterou prodávající převede Nemovitosti na kupujícího, spolu uzavřou nejpozději do [xxx].

VI. Rezervační záloha

- 6.1 Kupující se zavazuje, že jako stvrzení svého zájmu o koupi Nemovitostí poskytne prodávajícímu rezervační zálohu ve výši [xxx],- Kč ([xxx] korun českých), kterou uhradí k rukám prodávajícího v hotovosti při podpisu této smlouvy.
- 6.2 Kupující a prodávající se dohodli, že tato rezervační záloha bude po uzavření kupní smlouvy započtena na úhradu kupní ceny za Nemovitosti.

VII. Smluvní pokuta

- 7.1 V případě, že kupující neuzavře ve sjednané rezervační lhůtě kupní smlouvu z jakýchkoliv důvodů ležících na straně kupujícího nebo kupující uzavření kupní smlouvy zmaří či jejímu uzavření budou bránit okolnosti na straně kupujícího či dojde k zániku nebo zrušení kupní smlouvy či smluv z důvodů ležících na straně kupujícího, vzniká prodávajícímu nárok na

zaplacení smluvní pokuty odpovídající celkové výši rezervační zálohy. Smluvní pokuta bude započtena s nárokem na vrácení rezervační zálohy.

- 7.2 V případě, že prodávající neuzavře ve sjednané rezervační lhůtě kupní smlouvu s kupujícím z jakýchkoliv důvodů ležících na straně prodávajícího nebo prodávající uzavření kupní smlouvy zmaří či jejímu uzavření budou bránit okolnosti na straně prodávajícího či dojde k zániku nebo zrušení kupní smlouvy či smluv z důvodů ležících na straně prodávajícího, má prodávající povinnost zaplatit kupujícímu smluvní pokutu ve výši rezervační zálohy. Prodávající je v takovém případě také povinen vrátit kupujícímu rezervační zálohu v plné výši.
- 7.3 Nárok prodávajícího nebo kupujícího na náhradu škody převyšující smluvní pokutu není vznikem nároku na kteroukoliv ze smluvních pokut dle tohoto článku Smlouvy dotčen.

VIII. Závěrečná ujednání

- 8.1 Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu do uplynutí rezervační lhůty uvedenou v čl. V. této Smlouvy.
- 8.2 Pokud není ve smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran platným právem České republiky.
- 8.3 Nepodaří-li se písemnost adresovanou druhé smluvní straně doručit na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, má se za to, že písemnost byla doručena druhé smluvní straně pátým dnem po odeslání.
- 8.4 Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými postupně číslovanými dodatky, které musí být podepsány oběma účastníky.
- 8.5 Tato smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž obdrží po jednom každý z účastníků.
- 8.6 Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly a jejímu obsahu porozuměly, že byla sjednána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě a srozumitelně.

V [xxx] dne [xxx]

Prodávající:

[xxx]

V [xxx] dne [xxx]

Kupující:

[xxx]