REZERVAČNÍ SMLOUVA

(dále jen „rezervační smlouva")

uzavřená podle ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

ve znění pozdějších předpisů, mezi níže uvedenými účastníky:

Podnikatel:	***Tomáš Šimek***
IČ:	*763 35 267*
DIČ:	*CZ8609164300*
sídlo kanceláře:	*Křenová 538/22, 602 00 Brno*
bankovní spojení:	*Československá obchodní banka, a.s.*
číslo depozitního účtu:	*279839419/0300*
variabilní symbol:	*2571*
jednající:	*Ivo Bauer, na základě plné moci ze dne 30.8.2023*
tel.:	*777 935 794*
e-mail:	*ivo.bauer@re-max.cz*

na straně jedné (dále jen „RE/MAX Delux")

a

Jméno, příjmení:
trvale bytem:
rodné číslo:
na straně druhé (dále jen „prodávající")

a

Jméno, příjmení:
trvale bytem:
datum narození:
na straně třetí (dále jen „zájemce")

Článek I.

1. RE/MAX Delux prohlašuje, že je na základě smlouvy o poskytování realitních služeb uzavřené mezi ní a prodávajícím oprávněna zprostředkovat prodej nemovitosti uvedené níže:

   Bytová jednotka:

Číslo jednotky	895 / 9
Typ nemovitosti:	byt
Zapsaná na LV č.:	4284
Právní vady nemovitosti (zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva, nájemní práva, atp.)	- bez zápisu
Jednotka se nachází v budově č. p.	895
S jednotkou je spojen spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti	586/13144
Obec	Kuřim
Katastrální území	Kuřim
Okres	Brno-venkov
Adresa	Na Královkách 895, 664 34 Kuřim

   (dále jen „nemovitost", viz příloha: list vlastnictví).

2. Prodávající prohlašuje, že je současným vlastníkem výše uvedené nemovitosti.

Článek II.

1. Zájemce a prodávající prohlašují, že mají v úmyslu spolu uzavřít kupní smlouvu, na základě které prodávající převede nemovitost ze svého vlastnictví do vlastnictví zájemce (dále jen „kupní smlouva"). Zájemce prohlašuje, že se seznámil s právním i faktickým stavem nemovitosti, a že si ji před podpisem této rezervační smlouvy řádně prohlédl. Prodávající a zájemce společně prohlašují, že sjednaná kupní cena uvedená v této rezervační smlouvě odpovídá tomuto stavu.
2. Kupní cena za výše uvedenou nemovitost se všemi jejími součástmi a příslušenstvím je stanovena prodávajícím ve výši **4.600.000,- Kč** (slovy: čtyři miliony šest set tisíc korun českých) a zájemce tuto kupní cenu akceptuje. Kupní cena bude uhrazena prostřednictvím advokátní úschovy u Advokátní kanceláře JUDR. Markéta Němcová. Riegrova 1, 602 00 Brno, kterou na své náklady zajistí RE/MAX Delux.
3. Zájemce v souladu s ustanoveními zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů, prohlašuje, že není politicky exponovaná osoba, že je skutečným majitelem finančních prostředků, kterými bude financovat koupi nemovitosti, a že tyto finanční prostředky nepochází z výnosů z trestné činnosti a ani z financování terorismu.
4. Prodávající prohlašuje, že hodlá se zájemcem uzavřít kupní smlouvu a že po dobu trvání této rezervační smlouvy nepřevede nemovitost na jinou osobu, ani nebude o prodeji nemovitosti s jinou osobou jednat.
   Prodávající rovněž prohlašuje, že:
   - zájemci sdělil veškeré rozhodné skutečnosti o stavu nemovitosti a žádné podstatné okolnosti týkající se právního či technického stavu nemovitosti před zájemcem nezatajil;
   - nezatížil a do uzavření kupní smlouvy nezatíží nemovitost žádným věcným právem (zejména zástavním právem, věcným břemenem či předkupním právem) či obligačním právem (zejména nájemním právem), vyjma těch, která jsou výslovně uvedena v článku I. odst. 1. této rezervační smlouvy;
   - zajistí, že veškerá zatížení uvedená v článku I. odst. 1 této rezervační smlouvy budou vymazána z listu vlastnictví okamžiku převodu nemovitosti na nového majitele.
   - do uzavření kupní smlouvy neučiní žádné právní či faktické jednání, které by mohlo mít významnější negativní dopad na nemovitost;
   - poskytne zájemci veškerou součinnost potřebnou pro vyřízení hypotečního úvěru a zejména umožní prohlídku nemovitosti znalci banky za účelem stanovení ceny nemovitosti.

Prodávající se dále zavazuje zastavit nemovitost ve prospěch banky poskytující zájemci hypoteční úvěr na úhradu kupní ceny a ve prospěch této banky zřídit případně i jiná omezení vlastnického práva vyžadovaná bankou.

5. Prodávající prohlašuje, že na základě smlouvy o poskytování realitních služeb pověřil RE/MAX Delux výlučným zprostředkováním prodeje nemovitosti. RE/MAX Delux je prodávajícím pověřena přijmout jako platební místo ve prospěch prodávajícího peněžní prostředky od zájemce, odpovídající níže definovanému rezervačnímu poplatku dle této rezervační smlouvy, a do doby uzavření kupní smlouvy je pro prodávajícího opatrovat.

Článek III.

1. Za účelem rezervování nemovitosti tak, že RE/MAX Delux není oprávněna po dobu účinnosti této rezervační smlouvy zprostředkovat její koupi jinému zájemci a že prodávající bude jednat způsobem uvedeným v článku II. odst. 4. této rezervační smlouvy, a za účelem zahájení jednání a přípravy smluvních dokumentů vedoucích ke koupi nemovitosti, složí zájemce k rukám RE/MAX Delux částku ve výši **166.980,- Kč** (slovy: sto šedesát šest tisíc devět set osmdesát korun českých) jakožto rezervační poplatek (dále jen „rezervační poplatek“).
2. Rezervační poplatek se zavazuje zájemce uhradit na shora uvedený depozitní účet RE/MAX Delux v termínu nejpozději **do dvou pracovních dnů od podpisu této rezervační smlouvy**. Tato rezervační smlouva nabývá účinnosti okamžikem uhrazení rezervačního poplatku v plné výši na depozitní účet RE/MAX Delux. Nebude-li rezervační poplatek uhrazen zájemcem v plné výši na depozitní účet RE/MAX Delux ve lhůtě uvedené výše, pak se smluvní strany dohodly, že se tato rezervační smlouva od počátku ruší.
3. Uvedený rezervační poplatek bude, v případě uzavření kupní smlouvy, v plné výši započteno na kupní cenu nemovitosti uvedenou v článku II. odst. 2. této rezervační smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že k okamžiku uzavření kupní smlouvy se započítává nárok RE/MAX Delux na provizi v odpovídající výši oproti nároku prodávajícího na vyplacení kupní ceny za nemovitost ve výši rezervačního poplatku.
5. Za účelem zajištění vysokého stupně ochrany klientů byla v rámci systému RE/MAX přijata závazná pravidla pro úschovu a vypořádání kupní ceny. Na základě těchto pravidel jsou jednotlivé realitní kanceláře RE/MAX oprávněny přijímat rezervační poplatek pouze do výše provize realitní kanceláře sjednané pro daný obchodní případ. Tyto peněžní prostředky musí být uloženy na bankovním účtu odlišném od provozního účtu RE/MAX Delux. Veškeré ostatní peněžní prostředky zájemce potažmo prodávajícího musí být uschovány a vypořádány prostřednictvím úschovy prováděné advokátní kanceláří, která se vůči RE/MAX Delux smluvně zavázala dodržovat bezpečnostní podmínky úschov peněžních prostředků. Úschova peněžních prostředků u jiných subjektů je nepřípustná, ledaže prodávající a zájemce po předchozím poučení trvají na realizaci úschovy kupní ceny u jiného subjektu a písemně potvrdí RE/MAX Delux, že se rozhodli na svou odpovědnost a na své náklady nevyužít bezpečnou formu úschovy RE/MAX Delux.

Článek IV.

1. RE/MAX Delux se zavazuje:
   a) na své náklady zajistit zpracování návrhu kupní smlouvy či smlouvy o budoucí kupní smlouvě, smlouvy o advokátní úschově a návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí;
   b) písemně na emaily uvedené shora vyzvat v rezervační lhůtě prodávajícího a zájemce k uzavření kupní smlouvy či smlouvy o budoucí kupní smlouvě;
   c) uhradit správní poplatek za návrh na vklad vlastnické práva do katastru nemovitostí;
   d) sdělit bez zbytečného odkladu zájemci okolnosti důležité pro rozhodnutí uzavřít kupní smlouvu či smlouvu o budoucí kupní smlouvě dle této rezervační smlouvy, jestliže jsou tyto skutečnosti RE/MAX Delux známy;
   e) zajistit vypracování návrhu předávacího protokolu a asistovat při předání nemovitosti.
2. Zájemce bere na vědomí, že RE/MAX Delux zprostředkovává údaje/informace nabyté v dobré víře od prodávajícího a z tohoto důvodu nenese odpovědnost za jejich úplnost, správnost a přesnost.
3. Zájemce se zavazuje:

a) bez zbytečného odkladu po vyzvání RE/MAX Delux, pokud je to pro realizaci převodu nemovitosti nutné, nejpozději však v poslední den účinnosti této rezervační smlouvy dle článku V. odst. 1. této rezervační smlouvy, uzavřít s prodávajícím smlouvu o budoucí kupní smlouvě;
b) bez zbytečného odkladu po vyzvání RE/MAX Delux, nejpozději však v poslední den účinnosti této rezervační smlouvy dle článku V. odst. 1. této rezervační smlouvy, uzavřít s prodávajícím kupní smlouvu;
c) neuzavřít s prodávajícím kupní smlouvu nebo smlouvu o budoucí kupní smlouvě bez vědomí RE/MAX Delux;
d) jednat s prodávajícím o všech věcech týkajících se převodu nemovitosti jen prostřednictvím RE/MAX Delux.

4. Zájemce není povinen uzavřít kupní smlouvu či smlouvu o budoucí kupní smlouvě, pokud prodávající jednal v rozporu s článkem II. odst. 4. této rezervační smlouvy.
5. Zájemce prohlašuje, že je schopen doplatit a doplatí kupní cenu za převod nemovitosti podle podmínek uvedených v této rezervační smlouvě.
6. Zájemce zaplatí prodávajícímu kupní cenu za převod nemovitosti následujícím způsobem a v následujících lhůtách:
   .....
7. Zájemce a prodávající se zavazují poskytnout nezbytnou součinnost, aby mohla být kupní smlouva uzavřena v době trvání této rezervační smlouvy.

Článek V.

1. Tato rezervační smlouva se uzavírá na dobu určitou ode dne podpisu této rezervační smlouvy smluvními stranami **do .....**
2. V případě, že prodávající nepřistoupí za výše uvedených podmínek k podpisu kupní smlouvy či smlouvy o budoucí kupní smlouvě nejpozději v poslední den účinnosti této rezervační smlouvy, pak je RE/MAX Delux povinna přijatý rezervační poplatek na vyžádání vrátit zpět zájemci, a to nejpozději do pěti pracovních dnů od tohoto vyžádání.
3. Pokud zájemce poruší některou povinnost stanovenou v článku IV. odst. 3. této rezervační smlouvy, přičemž dané jednání zájemce nebude vyvoláno porušením článku II. odst. 4. této rezervační smlouvy ze strany prodávajícího, je zájemce povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši složeného rezervačního poplatku dle této rezervační smlouvy. Prodávající a zájemce pro tento případ uzavírají tímto dohodu o započtení nároku prodávajícího na úhradu smluvní pokuty proti nároku zájemce na vrácení rezervačního poplatku. Zájemce výslovně souhlasí s tím, aby RE/MAX Delux vyplatila prodávajícímu smluvní pokutu či její část ze složeného rezervačního poplatku. Provize mezi prodávajícím a RE/MAX Delux bude v takovém případě vypořádána v souladu s uzavřenou smlouvou o poskytování realitních služeb.
4. Zájemce a prodávající v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s tím, aby RE/MAX Delux zpracovávala, dále poskytovala třetím osobám a archivovala jeho osobní údaje, a to v rozsahu nezbytném pro plnění této rezervační smlouvy. Zájemce a prodávající dále prohlašují, že tato rezervační smlouva byla uzavřena v podnikatelských prostorech RE/MAX Delux.

Článek VI.

1. Tuto rezervační smlouvu lze upravovat a měnit jen písemnou formou za výslovného souhlasu všech smluvních stran stvrzeného jejich vlastnoručními podpisy.
2. Pokud jakýkoliv termín, závazek, podmínka nebo ustanovení této rezervační smlouvy bude posouzen jakýmkoliv soudem příslušné jurisdikce jako neplatný, nulitní nebo nevymahatelný, pak zbytek ustanovení této rezervační smlouvy zůstane v plné platnosti a účinnosti a nebude žádným způsobem dotčen, poškozen nebo zneplatněn a smluvní strany nahradí takové neplatné nebo nevymahatelné ustanovení jiným ustanovením podle této rezervační smlouvy, které bude platné, účinné a vymahatelné.

3. V souladu s GDPR prodávající i zájemce souhlasí, aby RE/MAX Delux zpracovávala jejich osobní údaje za účelem přímého marketingu, včetně zasílání obchodních sdělení elektronickými prostředky (emailem, SMS).
4. Smluvní strany se dohodly, že veškerá práva a povinnosti stanovené v této rezervační smlouvě, ale i právní otázky neupravené touto rezervační smlouvou se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
5. Tato dohoda je vyhotovena v elektronické podobě a nabývá platnosti dnem elektronického podpisu všemi smluvními stranami.
6. Účastníci této rezervační smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
7. Přílohou této rezervační smlouvy je aktuální list vlastnictví nemovitosti starý maximálně tři dny a plná moc pro *Ivo Bauera.*

……	……	……
RE/MAX Delux	prodávající	zájemce

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný,

Tomáš Šimek, IČ: 76335267, DIČ: CZ8609164300, Narozen: 16.9.1986,
Sídlo kanceláře RE/MAX Delux, Křenová 538/22, 602 00 Brno

zmocňuji

Makléře: Ivo Bauer

Narozen: 24.03.1984

IČO: 75856093

Bytem: K Lesu 591, 664 24, Drásov

aby mne zastupoval v tom rozsahu, že je za mě oprávněn s klienty realitní kanceláře RE/MAX Delux uzavírat následující smlouvy či smlouvy obdobného charakteru:

- zprostředkovatelskou smlouvu,
- smlouvu o výhradním poskytování realitních služeb,
- rezervační smlouvu,
- dohodu o složení blokovacího depozita,
- dodatky k těmto smlouvám atp.

přičemž veškeré úhrady vyplývající z výše uzavřených smluv mohou být prováděny výlučně na depozitní účet realitní kanceláře RE/MAX Delux. Tato plná moc je platná jen po dobu spolupráce makléře s realitní kanceláří RE/MAX Delux.

V Brně dne 30.8.2023

RE/MAX DELUX
Každá kancelář je vlastněna a provozována samostatně
Tomáš Šimek
Sídlo kanceláře: Křenová 538/22, 602 00 Brno
IČ: 763 35 267 DIČ: CZ8609164300

.....
Tomáš Šimek
majitel kanceláře RE/MAX Delux

Plnou moc přijímám

.....
Ivo Bauer