Makléř z Ivančic
Ondřej Kružík

SMLOUVA O REZERVACI

uzavřená dle §1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku, mezi:

Jméno
r.č.:
trvale bytem:
tel.:
e-mail:
(v zastoupení Ondřej Kružík, IČO: 03673511 na základě Smlouvy o výhradním zprostředkování prodeje ze dne 21.10.2026)

a

Jméno
r.č.:
trvale bytem:
tel.:
e-mail:
(v zastoupení Ondřej Kružík, IČO: 03673511 na základě Smlouvy o výhradním zprostředkování prodeje ze dne 21.10.2026)
dále též společně jen jako **„Prodávající“**

a

Jméno
r.č.:
trvale bytem:
tel.:
e-mail:
číslo OP: , vydáno: platnost do
dále jen jako **„Zájemce“**

a

vedlejší účastník
Ondřej Kružík - Makléř z Ivančic
se sídlem: Příkop 843/4, 602 00 Brno-střed-Zábrdovice
e-mail: kruzik@maklerzivancic.cz
tel.: +420 775 357 297
IČ: 03673511
DIČ: CZ9407154350
dále též jen jako **„Zprostředkovatel“**
společně též jen jako **„smluvní strany“**

1. Prohlášení Prodávajícího

1.1 Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti:

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
468/4	**500**	**ostatní plocha**	**jiná plocha**	

zapsaná na LV č. 774 pro katastrální území Mělčany u Ivančic, obec Mělčany,
dále též jen „předmět rezervace“.

1.2 Prodávající prohlašuje, že vůči němu nejsou vedena žádná nalézací, správní, rozhodčí, exekuční či insolvenční řízení, a že má uhrazeny veškeré závazky související s daňovou, poplatkovou či obdobnou povinností, jejíž nesplnění by mohlo zmařit naplnění účelu této smlouvy.
1.3 Prodávající prohlašuje, že je připraven předmět rezervace prodat za cenu ve výši **x xxx xxx,- Kč** (..... korun českých) dále též jen „cena předmětu rezervace“.
1.4 Prodávající se podpisem této smlouvy zavazuje rezervovat výlučně pro Zájemce výše uvedený předmět rezervace, tento nezcizit ani nezatížit právy třetích osob, a to po dobu **30 kalendářních dnů** ode dne podpisu této smlouvy, dále též jen „rezervační lhůta“.

2. Prohlášení Zájemce

2.1 Zájemce po důkladné úvaze prohlašuje, že hodlá k předmětu rezervace nabýt vlastnické právo. Zájemce podpisem této smlouvy žádá Prodávajícího, aby mu umožnil rezervovat si výše uvedený předmět rezervace a Zprostředkovatele, aby činil všechny kroky k možnosti Zájemce uzavřít s Prodávajícím kupní smlouvu, jejímž předmětem je nabytí předmětu rezervace Zájemcem od Prodávajícího.
2.2 Zájemce prohlašuje, že si předmět rezervace před podpisem této smlouvy fyzicky prohlédl a byl oprávněn přivést si na prohlídku osobu odborně způsobilou posoudit faktický stav předmětu rezervace. Zájemce prohlašuje, že je mu znám faktický i právní stav předmětu rezervace.
2.3 Zájemce prohlašuje, že je připraven předmět rezervace za cenu předmětu rezervace stanovenou v bodě 1.3 této smlouvy do svého vlastnictví nabýt.
2.4 Zájemce prohlašuje, že cenu předmětu rezervace bude hradit z vlastních prostředků.

3. Prohlášení Zprostředkovatele

3.1 Zprostředkovatel prohlašuje, že je oprávněn na základě ujednání s Prodávajícím nabízet předmět rezervace třetím osobám.
3.2 Zprostředkovatel se zavazuje nenabízet předmět rezervace žádnému třetímu zájemci po dobu rezervační lhůty.
3.3 Zprostředkovatel se zavazuje po dobu rezervační lhůty poskytnout plnou součinnost k uzavření kupní smlouvy, a to nejpozději v poslední den lhůty této smlouvy na vyzvání jednoho z účastníků formou mailu.

4. Poplatek za rezervaci

4.1 Smluvní strany se dohodly, že Zájemce jako projev vážného zájmu o nabytí předmětu rezervace složí poplatek za rezervaci ve výši **xxx xxx,- Kč**, dále též jen „rezervační poplatek“.
4.2 Smluvní strany se dohodly, že rezervační poplatek bude uhrazen do 5 pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy na bankovní účet Zprostředkovatele, č. **2802392834/2010** pod variabilním symbolem **00133**. Dnem úhrady rezervačního poplatku se rozumí den připsání příslušné částky na účet Zprostředkovatele.
4.3 Smluvní strany se dohodly, že nebude-li ve výše uvedené lhůtě rezervační poplatek uhrazen, tato smlouva pozbývá své účinnosti.
4.4 Smluvní strany se dohodly, že bude-li uzavřena kupní smlouva, rezervační poplatek se započítává na úhradu kupní ceny a stává se ke dni podpisu kupní smlouvy částečnou úhradou kupní ceny.
4.5 Smluvní strany se dohodly, že bude-li uzavřena kupní smlouva, vzniká Zprostředkovateli nárok na odměnu ve výši rezervačního poplatku, kdy Zprostředkovatel je oprávněn započíst svůj nárok na odměnu oproti složenému rezervačnímu poplatku, jakožto částečné úhradě kupní ceny.

4.6 Smluvní strany se dohodly, že nedojde-li v rezervační lhůtě z důvodu na straně Prodávajícího či Zprostředkovatele k uzavření kupní smlouvy, bude zájemci vrácen rezervační poplatek zpět do 5 pracovních dnů ode dne uplynutí rezervační lhůty.

4.7 Smluvní strany se dohodly, že nedojde-li v rezervační lhůtě z důvodu na straně Zájemce k uzavření kupní smlouvy, zejména z důvodu neposkytování součinnosti či z důvodu nepřistoupení k podpisu kupní smlouvy, je Zájemce povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši **50 %** rezervačního poplatku, kdy tuto může Prodávající započíst vůči rezervačnímu poplatku.

5. Podstatné náležitosti kupní smlouvy

Smluvní strany ujednávají, že podstatnými náležitostmi kupní smlouvy jsou

a) kupní cena činí **x xxx xxx,- Kč včetně provize zprostředkovatele**;
b) kupní cena bude hrazena z vlastních zdrojů nejdéle do **14** pracovních dnů od dne podpisu kupní smlouvy;
c) kupní cena bude vypořádána prostřednictvím advokátní úschovy u advokáta Mgr. Marty Podsedníkové (ČAK 04518, sídlo Hlavní 185/87 Brno), přičemž návrh na vklad vlastnického práva Zájemce do katastru nemovitostí bude podán po připsání kupní ceny do úschovy a peníze budou Prodávajícímu vyplaceny z úschovy po zápisu vlastnického práva Zájemce k předmětu rezervace do katastru nemovitostí;
d) Prodávající předá předmět rezervace zájemci ve lhůtě 10 dní ode dne zápisu vlastnického práva Zájemce do katastru nemovitostí.

6. Odstupné a odstoupení od smlouvy

6.1 Zájemce může svoje závazky z této smlouvy zrušit formou písemného oznámení doručeného Zprostředkovateli nejdéle 20 dní před uplynutím rezervační lhůty, a to i bez udání důvodu s tím, že Prodávajícímu i Zprostředkovateli uhradí odstupné každému ve výši 20 % hodnoty rezervačního poplatku, odstupné je splatné ke dni doručení oznámení o odstoupení od této smlouvy Zprostředkovateli, kdy strany souhlasí, že nárok Zprostředkovatele a Prodávajícího na odstupné bude bez dalšího započten oproti složenému rezervačnímu poplatku.

6.2 Zájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit, ukáže-li se, že na předmětu rezervace váznou či po dobu trvání rezervační lhůty vzniknou právní vady, které by znemožňovaly převod vlastnického práva z Prodávajícího na Zájemce. V případě odstoupení od smlouvy z těchto důvodů bude rezervační poplatek vrácen v plné výši.

7. Závěrečná ujednání

7.1 Zájemce prohlašuje, že byl před uzavřením této smlouvy ze strany Zprostředkovatele informován o povinnosti identifikace a oznamovací povinnosti, jež vyplývají ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu. Zájemce prohlašuje, že není politicky exponovanou osobou.

7.2 Zprostředkovatel prohlašuje, že při nakládání s osobními údaji bude postupovat v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES a zákonem 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů. Zájemce se zpracováním osobních údajů výslovně souhlasí, přičemž potvrzuje, že jeho osobní údaje poskytnuté Zprostředkovateli jsou přesné a správné.

7.3 Zájemce prohlašuje, že byl v souladu s ust. § 14 odst. 1 zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, v platném znění, informován, že příslušným subjektem pro mimosoudní řešení spotřebitelských sporů ve smyslu ust. § 20e zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, v platném

znění, je Česká obchodní inspekce, adresa: Štěpánská 567/15, 120 00 Praha, Nové Město, internetová adresa: http://www.coi.cz/.

7.4 Tato smlouva je sepsána ve 3 stejnopisech, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení. Veškeré změny této smlouvy mohou být činěny pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými smluvními stranami.

7.5 Smluvní strany prohlašují, že jejich svéprávnost není nijak omezena, a že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle. Smluvní strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání smluvních stran a každá ze smluvních stran měla možnost obsah základních podmínek smlouvy ovlivnit. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Příloha č. 1: výpis z listu vlastnictví předmětu rezervace

_____
prodávající 1
(v zastoupení Ondřej Kružík)

_____
prodávající 2
(v zastoupení Ondřej Kružík)

_____
zprostředkovatel

_____
kupující