

## Rezervační smlouva

číslo: 24-DEVPRE.....

Dnešního dne, měsíce a roku smluvní strany:

Společnost: Smart too s.r.o.  
Se sídlem: Horní lán 445/1, Olomouc, 783 01  
IČ: 04660820  
zastoupená jednatelem: Vítem Studeným  
číslo účtu: 2500911651 / 2010, účet vedený u Fio banka

(dále jen „**Realitní zprostředkovatel**“), na straně jedné

**a**

pan/í .....  
datum narození: .....  
bydliště: .....  
rodné číslo: .....  
e-mail: .....  
telefon: .....

**a**

pan/í .....  
datum narození: .....  
bydliště: .....  
rodné číslo: .....  
e-mail: .....  
telefon: .....

(dále jen „**Zájemce o nabytí**“), na straně druhé

uzavírají v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto rezervační smlouvu (dále jen „smlouva“):

### I.

Realitní zprostředkovatel prohlašuje, že je na základě smlouvy uzavřené mezi ním a vlastníkem následujících nemovitostí:

pozemku parc. č. .... o výměře .....m<sup>2</sup>, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. ...., pro k.ú. Vrahovice, u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov, kdy na uvedeném pozemku bude probíhat výstavba rodinného domu typu bungalov o podlahové ploše .....m<sup>2</sup>. (dále jen „Nemovitost“),

oprávněn zprostředkovat prodej shora uvedené nemovitosti.

### II.

1. Zájemce o nabytí prohlašuje, že má v úmyslu s Prodávajícím uzavřít kupní smlouvu nebo Smlouvu o smlouvě budoucí kupní, na základě které se v budoucnu stane vlastníkem Nemovitostí popsaných v článku I. této smlouvy, (dále jen „Smlouva“).

2. Kupní cena Nemovitosti se všemi jejich součástmi a příslušenstvím je stanovena Prodávajícím ve výši **6.490.000,- Kč** a Zájemce o nabytí tuto Kupní cenu akceptuje.

### III.

1. Účelem rezervace Nemovitostí je to, že Realitní zprostředkovatel není oprávněn po dobu účinnosti této smlouvy zprostředkovat jejich koupi jinému Zájemci. Za účelem zahájení jednání a přípravy smluvních dokumentů vedoucích ke koupi Nemovitostí a za účelem poskytnutí jistoty na splnění svých závazků, složí Zájemce o nabytí k rukám Realitního zprostředkovatele rezervační poplatek ve výši **100.000,- Kč / 300.000,-** (dále jen „Rezervační poplatek“).
2. Rezervační poplatek se zavazuje Zájemce o nabytí uhradit na účet Realitního zprostředkovatele č.ú.: **249023021/0600** a to v termínu nejpozději do pěti pracovních dnů od podpisu této smlouvy. V případě, že Zájemce o nabytí ve sjednaném termínu Rezervační poplatek neuhradí, tato smlouva se okamžikem uplynutí této lhůty ruší.
3. Uvedený Rezervační poplatek bude, v případě uzavření Realitní smlouvy, v plné výši započten na Kupní cenu Nemovitostí uvedenou v článku II. této smlouvy.

**Pro veškeré platby budoucí kupující použije variabilní symbol 24001 z důvodu správné identifikace platby.**

### IV.

1. Zájemce o nabytí
  - a) se zavazuje bez zbytečného odkladu po vyzvání Realitním zprostředkovatelem uzavřít s Prodávajícím Smlouvu nebo Smlouvu o smlouvě budoucí kupní, a to nejpozději v poslední den účinnosti této smlouvy dle článku V. odst. 1 této smlouvy,
  - b) se zavazuje neuzavřít s Prodávajícím Smlouvu nebo Smlouvu o smlouvě budoucí kupní bez vědomí Realitního zprostředkovatele.
2. Zájemce o nabytí prohlašuje, že je schopen doplatit a doplatí Kupní cenu za převod Nemovitostí podle podmínek uvedených v této smlouvě.
3. Zájemce o nabytí zaplatí Prodávajícímu Kupní cenu následujícím způsobem a v následujících lhůtách:
  - a) část Kupní ceny ve výši 100 000 / 300 000,- Kč bude uhrazena jako Rezervační poplatek podle této smlouvy,
  - b) částka ve výši .....,- Kč bude vyplacena do 10 dnů po podpisu Smlouvy o smlouvě budoucí kupní.
  - c) částka ve výši .....,- Kč, bude splacena po dokončení základové desky
  - d) částka ve výši .....,- Kč, bude splacena po dokončení hrubé stavby
  - e) částka ve výši .....,- Kč bude splacena po dokončení stavby
4. Realitní zprostředkovatel se zavazuje organizovat jednání smluvních stran nezbytná k uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí kupní, zajistit vypracování potřebné smluvní dokumentace a poskytnout maximální součinnost pro plnění dle této smlouvy.

### V.

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do .....2024

2. V případě, že Prodávající nepřistoupí za výše uvedených podmínek k podpisu Smlouvy o smlouvě budoucí kupní nejpozději v poslední den účinnosti této smlouvy, přijatý Rezervační poplatek Realitní zprostředkovatel na vyžádání vrátí zpět Zájemci, a to nejpozději do pěti pracovních dnů od vyžádání.
3. Pokud Zájemce o nabytí neposkytne potřebnou součinnost nutnou k podpisu Smlouvy o smlouvě budoucí kupní, pokud poruší povinnosti stanovené v článku IV. této smlouvy nebo Zájemce o nabytí uvede v této smlouvě nepravdivé informace, je Zájemce o nabytí povinen zaplatit Realitnímu zprostředkovateli smluvní pokutu ve výši odpovídající Rezervačnímu poplatku; v takovém případě může Realitní zprostředkovatel použít Zájemcem o nabytí uhrazený Rezervační poplatek na úhradu smluvní pokuty.
4. V případě, že zájemce využije možnosti financování prostřednictvím hypotečního specialisty **Finance Morava Corporate s.r.o.**, IČO: 172 40 506 [financemorava.cz](https://www.financemorava.cz), a na základě pravdivě uvedených údajů shodujících se se skutečností, kteréžto jsou uvedeny v příloze k této smlouvě, mu nebude předmětný úvěr poskytnut, tedy bude -li mu žádost o získání finančních prostředků zamítnuta, může zájemce požadovat vrácení rezervačního poplatku v celé výši.
5. Zájemce o nabytí potvrzuje, že se před podpisem seznámil se Zásadami ochrany osobních údajů Realitního zprostředkovatele, které jsou uveřejněny na stránkách <https://www.smartstavby.cz/ochrana-osobnich-udaju/> Poskytnutí osobních údajů Zájemcem o nabytí je požadováno z důvodu oprávněného zájmu Realitního zprostředkovatele a že jsou tyto nezbytné pro plnění smlouvy.

## VI.

1. Tuto smlouvu lze upravovat a měnit jen písemnou formou za výslovného souhlasu obou stran stvrzeného jejich podpisem.
2. Tato smlouva má dvě vyhotovení, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom.
3. Účastníci této 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 podpisy.

V Olomouci dne ..... 2024

V Olomouci dne ..... 2024

.....  
společnost Smart too s.r.o.  
zastoupená jednatelem  
Vítem Studeným

.....  
.....