

## REZERVAČNÍ SMLOUVA

uzavřená níže uvedeného dne mezi:

společnost **P&P reality s.r.o.**, se sídlem Jírovcova 2815/68, 370 04 České Budějovice, IČ: 023 919 45, (dále jen jako „**realitní kancelář**“) tel.: 728 141 476, email: pavlas.jaroslav@papreality.cz jako zástupce budoucího prodávajícího ..... (dále jen jako „**budoucí prodávající**“)

a

....., nar. ...., trvale bytem .....  
(dále jen "**zájemce**")

takto:

### I. Předmět převodu

Realitní kancelář v zastoupení budoucího prodávajícího na základě jím poskytnutých informací prohlašuje, že budoucí prodávající má ve svém vlastnictví následující nemovitosti:

- jednotka č. .... vymezená v pozemku č. ...., jejíž součástí je stavba č.p. .... (bytový dům) včetně spoluvlastnického podílu o velikosti ...../..... na společných částech nemovité věci,
- pozemek parc. č. .... o výměře ..... m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba č.p. ....,
- pozemek parc. č. .... o výměře ..... m<sup>2</sup>,

když vlastnické právo vlastníka k výše uvedeným nemovitostem je zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště ....., pro obec ....., k. ú. .... na LV č. .... (dále jen jako „**předmět koupě**“).

Zájemce tímto závazně prohlašuje, že uzavře kupní smlouvu (dále jen jako „**kupní smlouva**“), jejímž předmětem bude úplatný převod vlastnického práva k předmětu koupě do jeho vlastnictví.

Zájemce se zavazuje zaplatit za předmět koupě kupní cenu ve výši ....., - Kč.

### II. Rezervační poplatek

Zájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že podpisem této smlouvy na sebe bere povinnost uhradit rezervační poplatek ve výši ....., - Kč, jakožto vyjádření svého vážného zájmu o koupi předmětu koupě a jako zálohu na kupní cenu předmětu koupě.

Rezervační poplatek ve výši ....., - Kč je zájemce povinen zaslat nejpozději do 5 dnů ode dne uzavření této smlouvy na účet realitní kanceláře č. 262 749 935/0300, v.s. .... vedený u ČSOB a.s.

Zájemce bere na vědomí a souhlasí, že rezervační poplatek je součástí kupní ceny, jedná se právně o dluh vůči budoucímu prodávajícímu a bude následně započten oproti povinnosti zájemce zaplatit dohodnutou kupní cenu.

---

## NEUBAUER & PARTNER s.r.o., advokátní kancelář

**Sídlo:**  
Na Sadech 4/3  
370 01 České Budějovice

**IČ:** 260 70 341      **Tel.:** +420 387 435 511  
**DIČ:** CZ26070341      **DS:** j95p2xa  
**Email:** [info@ak-cb.cz](mailto:info@ak-cb.cz)      **www:** [www.ak-cb.cz](http://www.ak-cb.cz)

**JUDr. Petr Neubauer 1**  
**Mgr. Michal Pavlas 1**  
**JUDr. Pavel Krček 2**  
**Mgr. Zita Poláková 2**  
**Mgr. Vladka Pavlasová Kolářová 2**  
**JUDr. Petra Koubová 2**  
**JUDr. Martin Hodina, LL.M 2**  
**Mgr. Kristýna Koubová 2**  
**Mgr. Karel Severa 3**

**KONTO CZK:** 7000026173/8040      **IBAN:** CZ13 8040 0000 0070 0002 6173, **BIC:** OBKLCZ2X  
**KONTO EUR:** 2021154403/8040      **IBAN:** CZ72 8040 0000 0020 2115 4403, **BIC:** OBKLCZ2X

Společnost je zapsaná ve veřejném rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 12099

1 – advokát a společník  
2 – trvale spolupracující advokát  
3 – advokátní koncipient

### III. Uzavření smlouvy

Zájemce se tímto zavazuje uzavřít s budoucím prodávajícím do 14 dnů poté, kdy k tomu bude vyzván budoucím prodávajícím kupní smlouvu na prodej předmětu koupě. Termín a místo podpisu bude určen budoucím prodávajícím (resp. v jeho zastoupení realitní kanceláří), když postačí toto učinit e-mailem (.....@.....).

#### Mezi účastníky byly dohodnuty tyto náležitosti kupní smlouvy:

- a) splatnost kupní ceny bude ..... dnů ode dne uzavření kupní smlouvy,
- b) kupní cena se bude hradit prostřednictvím advokátní úschovy NEUBAUER & PARTNER s.r.o., advokátní kancelář, která bude vedlejším účastníkem smlouvy,
- c) předmět koupě bude předán do ..... dnů ode dne, kdy se zájemce stane vlastníkem předmětu koupě,
- d) náklady se sepisem kupní smlouvy, advokátní úschovou a zápisem do katastru nese realitní kancelář,
- e) kupní cena bude financována z části z vlastních zdrojů zájemce, z části hypotečním úvěrem; část kupní ceny odpovídající aktuální výši úvěru, jehož splacení je zajištěno zástavním právem váznoucím na předmětu koupě, bude zaplacena (z úschovy) přímo na účet zástavního věřitele.

Realitní kancelář v tomto směru jedná v zastoupení budoucího prodávajícího a toto ujednání je svou povahou smlouvou o smlouvě budoucí uzavřenou mezi budoucím prodávajícím a zájemcem.

**Pokud zájemce z jakéhokoliv důvodu povinnost uvedenou v tomto článku řádně a včas nesplní, je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši rezervačního poplatku.** Za nesplnění povinnosti se pro účely první věty považuje i situace, kdy sice zájemce kupní smlouvu uzavře, ale budoucí prodávající následně od této kupní smlouvy odstoupí z důvodu na straně zájemce (např. pro nezaplacení kupní ceny).

Realitní kancelář se zavazuje o této rezervaci a zájmu zájemce vyrozumět neprodleně budoucího prodávajícího a v době rezervace nepodniknout žádné kroky vedoucí k uzavření kupní smlouvy na předmět koupě s jinou osobou.

### IV. Ostatní ujednání

Zájemce potvrzuje, že před podpisem této smlouvy obdržel:

- aktuální výpis z katastru nemovitostí týkající se předmětu koupě,
- prohlášení budoucího prodávajícího týkající se stavu předmětu koupě – viz. příloha,
- kopii energetického štítku předmětu koupě bude předán při podpisu kupní smlouvy

Zájemce byl vyrozuměn o tom, že provize zprostředkovatele, která bude hrazena z dohodnuté kupní ceny, činí ....., - Kč vč. DPH.

Zájemce prohlašuje, že si sám zcela prověřil stav předmětu koupě, že k němu nemá žádných připomínek a že informace, které mu zprostředkovatel poskytl, jsou pro něj dostačující.

Pokud v důsledku kupní smlouvy vznikne zájemci vůči budoucímu prodávajícímu právo na zaplacení smluvní pokuty a kupní smlouva bude zrušena, vzniká zprostředkovateli vůči zájemci nárok na ½ této částky – **smluvní pokuta tedy bude rovným dílem rozdělena mezi zájemce a zprostředkovatele.**

### V. Závěrečná ujednání

V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Účastníci této smlouvy se zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního.

Přílohou této smlouvy je informační doložka GDPR.

Dojde-li mezi stranami této smlouvy ke sporu, má vlastník právo na jeho mimosoudní řešení. Návrh na mimosoudní řešení sporu podle zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, podá na Českou obchodní inspekci. Veškeré podrobnosti k mimosoudnímu řešení jsou uvedeny na stránkách České obchodní inspekce [www.coi.cz](http://www.coi.cz).

Tato smlouva je vyhotovena ve 2 výtiscích s platností originálu, z nich každý z účastníků této smlouvy obdrží po jednom vyhotovení.

V Českých Budějovicích dne .....

---

**Jaroslav Pavlas**  
*realitní kancelář*  
*jako zástupce budoucího prodávajícího*

---

.....  
*zájemce*

**Přílohy:**

Informační doložka GDPR  
List vlastnictví  
Informace o stavu nemovitosti  
Formulář pro odstoupení