

REZERVAČNÍ SMLOUVA

dle § 1746 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „Smlouva“)

Prodávající / Majitel:
(dále jen „Prodávající“)

Zájemce / Kupující:
(dále jen „Zájemce“)

Poskytovatel:

AUPROL s.r.o., IČO: 24236705, DIČ: CZ24236705, se sídlem č.p. 119, 391 65 Radětice, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 29783, zastoupená panem Jaroslavem Polákem, jednatelem
(dále jen „Poskytovatel“)

„uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto **Rezervační smlouvu (dále jen „Smlouva“).**“

Čl. I. ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

1.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem RD, Mníšek pod Brdy č.p.668, parc.č. 113, výměra 210m² – zastavěná plocha a nádvoří, parc.č. 112 – výměra 322 m² – trvalý travní porost, parc.č. 139/3 – výměra 287 m² – ostatní plocha, parc.č.139/5 – výměra 62 m² – ostatní plocha, parc.č. 141 – výměra 1266 m² – zahrada, LV 2833, KU Rymaně, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj.

1.2. Zájemce prohlašuje, že má vážný zájem o koupi výše uvedené nemovitosti za celkovou kupní cenu (slovy: korun českých). Prodávající a Zájemce se na výzvu advokátní kanceláře zavazují uzavřít mezi Prodávajícím a osobou určenou Zájemcem kupní smlouvu k nemovitosti, za sjednanou kupní cenu,- Kč (dále jen „Kupní cena“). Kupní cena bude složena do advokátní úschovy. Zájemce má právo určit právnickou či fyzickou osobu, na kterou bude nemovitost převedena, a kdo se stane jejím vlastníkem.

Čl. II. SMLUVNÍ PODMÍNKY

2.1. Smluvní pokuta za znemožnění prodeje (bezpečnost pro Zájemce)

Pokud Prodávající z jakéhokoli důvodu odmítne odprodat, případně jinak znemožní prodej a převod nemovitosti na Zájemce (např. nemá právo rozhodovat o nemovitosti, je jiný vlastník, došlo k poškození nemovitosti, porušení právních předpisů, exekuce, insolvence či jiné překážky), bude Rezervační poplatek vrácen Zájemci v plné výši na jeho účet do 7 dnů a Prodávající je povinen Poskytovateli uhradit smluvní pokutu ve výši,- Kč za zmaření obchodu.

2.2. Nárok na vrácení rezervačního poplatku

Zájemce má nárok na vrácení rezervačního poplatku pouze v případě, že Prodávající neuzavře předpokládanou Kupní smlouvu. V ostatních případech, například při odstoupení Zájemce, bude rezervační poplatek započten podle ustanovení bodu 2.3.

2.3. Rezervační poplatek a závazek Zájemce

Zájemce se zavazuje složit rezervační poplatek ve výši,- Kč (slovy: korun českých) do 2 dnů od podpisu této smlouvy na účet Poskytovatele (AUPROL s.r.o., IČ 24236705, DIČ CZ24236705, č.ú., VS). Podpisem této smlouvy se Zájemce zavazuje složit rezervační poplatek a dodržet všechny povinnosti stanovené touto smlouvou, i pokud platba dosud nebyla přijata. Po podpisu smlouvy bude okamžitě vypnuta veškerá inzerce týkající se nemovitosti. Rezervační poplatek není součástí Kupní ceny a je započten jako odměna Poskytovatele za právní servis, zprostředkování prodeje a služby související s možností koupě nemovitosti.

2.4. Poskytované služby – „Právní servis“

Právní servis poskytovaný Poskytovatelem zahrnuje vyhotovení Kupní smlouvy, Předávacího protokolu, Smlouvy o úschově, úschovu financí, návrh na vklad a kolek v hodnotě 2.000,- Kč. Tyto služby jsou pro Prodávajícího a Zámce zcela bez poplatku, pokud jsou využity u smluvního partnera Poskytovatele, a jsou specifikovány v „[Ceníku a službách](#)“ Poskytovatele.

„Odstavec 2.5 platí pouze po odsouhlasení oběma stranami.“

2.5. Vzájemná garance a pokuta při odstoupení

Obě strany (Prodávající a Zámce) se dohodly, že strana, která odstoupí od koupě nebo prodeje (tj. odmítne odprodat, odmítne odkoupit), případně jinak znemožní převod nemovitosti, je povinna uhradit druhé straně smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč. Pokuta je splatná do 7 dnů od doručení písemné výzvy. Tato dohoda je účinná po souhlasu obou stran.

2.6. Podmínka podpisu Kupní smlouvy – výmaz břemen

Prodávající a Zámce se dohodli, že podpis Kupní smlouvy k nemovitosti bude realizován až po výmazu břemene chůze z parc. č. 112 a parc. č. 141, vedeného na nemovitosti Prodávajícího. Prodávající se zavazuje zajistit provedení těchto výmazů a umožnit převod nemovitosti.

Čl. III. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

3.1. Všechny vztahy, které nejsou touto smlouvou výslovně upraveny, se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.

3.2. Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, přičemž každá smluvní strana obdrží jeden.

3.3. Účastníci smlouvy prohlašují, že smlouvu uzavírají svobodně a vážně, nikoli pod nátlakem nebo za nápadně nevýhodných podmínek, že si smlouvu před podpisem přečetli, porozuměli jejímu obsahu a bez výhrad ji schvalují.

V dne 2026

V dne 2026

[jméno a příjmení specialisty]
Specialista společnosti AUPROL s.r.o.