

# REZERVAČNÍ SMLOUVA

## Smluvní strany:

Obec Všehrdy

IČO 00673293

Všehrdy 29, 430 01 Všehrdy

(dále jen "prodávající")

a



(dále jen "kupující")

(kupující a prodávající dále jako "smluvní strany" a každý z nich samostatně jako "smluvní strana") uzavřely podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jako "občanský zákoník"), níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto rezervační smlouvu (dále jen "smlouva"):

## Článek I

### Úvodní ustanovení

- 1.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku **p. č. 583/5** o celkové rozloze 822,06 m<sup>2</sup>, v katastru obce Všehrdy. Zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, na LV č.1, pro katastrální území Všehrdy, obec Všehrdy, dále jen "nemovitost" či „pozemek“, kterou má v úmyslu prodat.

## Článek II

### Prohlášení stran

- 2.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí a jeho dispoziční právo k nim není nijak omezeno.
- 2.2 Kupující prohlašuje, že si nemovitosti podrobně prohlédl a seznámil se s jejich stavem a má vážný zájem o jejich koupi.

### **Článek III**

#### **Dohoda smluvních stran**

- 3.1 Kupující prohlašuje, že má zájem od prodávajícího za podmínek sjednaných touto smlouvou nemovitosti koupit, a to v dále uvedené rezervační době.
- 3.2 Prodávající prohlašuje, že má zájem kupujícímu za podmínek sjednaných touto smlouvou nemovitosti prodat, a to v dále uvedené rezervační době.

### **Článek IV**

#### **Doba rezervace**

- 4.1 Smluvní strany se dohodly na rezervační době 180 (stoosmdesát) dnů ode dne uzavření této smlouvy.
- 4.2 Prodávající se zavazuje, že po dobu sjednané rezervační doby nebude nemovitosti nabízet ke koupi třetím osobám a veškerým zájemcům o jejich koupi výslovně oznámí, že ve sjednané rezervační době nemohou být nemovitosti předmětem prodeje ani jednání o něm.
- 4.3 Prodávající a kupující se zavazují, že ve sjednané rezervační době na vyzvu prodávajícího spolu uzavřou kupní smlouvu za podmínek sjednaných v článku VI této smlouvy.
- 4.4 Pokud se prodávající a kupující nedohodnou jinak, prodávající zajistí vypracování kupní smlouvy k nemovitostem, zorganizuje její uzavření a zabezpečí administrativní náležitosti spojené s podáním návrhu na vklad vlastnického práva na příslušný katastrální úřad, stejně tak zajistí úschovu doplatku kupní ceny (tj. kupní ceny ponížené o rezervační poplatek).

### **Článek V**

#### **Rezervační poplatek**

- 5.1 Smluvní strany se dohodly, že kupující na projev svého vážného zájmu o koupi nemovitostí uhradí v hotovosti do 7 dnů ode dne podpisu této smlouvy rezervační poplatek (zálohu na kupní cenu) ve výši **5%** z celkové kupní ceny, tj. **80.151,- Kč** (slovy osmdesáticícdjednostopadesátjedna korun).
- 5.2 V případě řádného uzavření kupní smlouvy ohledně nemovitostí bude tato částka (rezervační poplatek) bez dalšího započtena na sjednanou kupní cenu.

## Článek VI Uzavření kupní smlouvy

- 6.1 Prodávající a kupující se zavazují, že ve sjednané rezervační době na výzvu prodávajícího uzavřou kupní smlouvu, a to za předpokladu splnění následujících podmínek:
- 6.2 Kupní cena za pozemek bude činit **1.603.017,-** Kč (slovy jedenmilionšestsettisíctřisedmnáct korun českých).
- 6.3 Uhrazený rezervační poplatek bude v plné výši započten na sjednanou kupní cenu; zbývající část kupní ceny musí být před podpisem kupní smlouvy složena do advokátní úschovy (dále jen "doplatek kupní ceny").
- 6.4 Předání nemovitostí kupujícímu proběhne nejpozději do 10 (deseti) dnů po provedení vkladu vlastnického práva kupujícího k nemovitostem do katastru nemovitostí příslušným katastrálním úřadem.
- 6.5 Smluvní strany sjednávají, že pokud nebudou splněny podmínky pro uzavření kupní smlouvy podle bodu 6.1 této smlouvy, zejména pokud nebude složen doplatek kupní ceny, není prodávající povinen kupní smlouvu uzavřít.

## Článek VII Sankce

- 7.1 Poruší-li prodávající své povinnosti podle bodů 4.2 a 4.3 této smlouvy, je prodávající povinen uhradit kupujícímu smluvní pokutu ve výši **2%** z uloženého rezervačního poplatku, tj. **1603,02** Kč (slovy jedentisícšestsettři korun a dva haléře českých, dále také jen "smluvní pokuta hrazená prodávajícím"). Tato smluvní pokuta představuje paušální odškodnění kupujícího za zmaření dosažení účelu této smlouvy a dále pak paušální náhradu za náklady marně vynaložené kupujícím. V takto nastalé situaci bude kupujícímu rezervační poplatek vrácen v plné výši, a to nejpozději do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne uplynutí rezervační doby.
- 7.2 Poruší-li kupující své povinnosti podle bodu 6.1 této smlouvy a/nebo nedojde-li z jakéhokoliv důvodu na straně kupujícího ve sjednané rezervační době k uzavření kupní smlouvy ohledně nemovitostí, je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši **80.150,85** Kč (slovy osmdesátticícjednostopadesát korun a osmdesátpět haléřů českých, dále také jen "smluvní pokuta hrazená kupujícím"). Tato smluvní pokuta představuje paušální odškodnění prodávajícího za zmaření dosažení účelu této smlouvy a dále pak paušální náhradu za náklady marně vynaložené prodávajícím. V takovém případě je uhrazený rezervační poplatek nevratný, tj. prodávající je oprávněn započíst částku odpovídající rezervačnímu poplatku oproti pohledávce na zaplacení smluvní pokuty hrazené kupujícím, a to k poslednímu dni rezervační lhůty, k čemuž kupující vyslovuje svůj souhlas.

## Článek VIII Závěrečná ustanovení

- 8.1 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jsou s jejím obsahem seznámeny a tento odpovídá projevům jejich skutečné vůle. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely na základě své vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz těchto tvrzení připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy pod touto smlouvou.
- 8.2 Tato smlouva se vystavuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 8.3 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami.

v VŠEHRDĚCH dne 14. 8. 24



prodávající

v CHOPUTOVĚ dne 11. 9. 2024



kupující

