

REZERVAČNÍ SMLOUVA

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

AGS Hylváty, s.r.o., IČ: 174 52 457

se sídlem Lochmanova 1400, 562 01 Ústí nad Orlicí

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové oddíl C, vložka 49962

zastoupená p. Matoušem Poříckým, jednatelem společnosti

(dále pouze „**prodávající**“ na straně jedné)

a

....., r.č.

bytem

(dále pouze „**kupující**“ na straně druhé)

(prodávající a kupující dále společně také jako „**smluvní strany**“)

Čl. I.

Předmět smlouvy

1.1 Smluvní strany uzavírají tuto rezervační smlouvu, jejímž předmětem je rezervace následující nemovité věci ve vlastnictví prodávajícího:

- **pozemek p.č. -**,

zapsaný na listu vlastnictví č. 5376 pro obec Ústí nad Orlicí a katastrální území Hylváty, u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí (dále pouze jako „**Nemovitost**“).

1.2 Kupující prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil s právním stavem Nemovitosti (zejména z příslušného listu vlastnictví a z územního plánu obce), jakož i s věcným stavem Nemovitosti (včetně přístupu k Nemovitosti), se kterým se kupující důkladně seznámil při osobní prohlídce Nemovitosti, a že s tímto právním a věcným stavem Nemovitosti souhlasí.

Čl. II.

Obsah smlouvy

2.1 Prodávající projevil vážný zájem převést vlastnické právo k Nemovitosti na kupujícího a kupující projevil vážný zájem od prodávajícího nabýt vlastnické právo k Nemovitosti, a to za kupní cenu ve výši- **Kč**, slovy: **korun českých** (dále pouze jako „**Kupní cena**“).

2.2 Kupující se zavazuje za podmínek sjednaných v této smlouvě uzavřít nejpozději do 15 dnů po vyzvání prodávajícího kupní smlouvu, jejímž předmětem bude úplatný převod vlastnického práva

k Nemovitosti specifikované v čl. I. odst. 1.1 této smlouvy z prodávajícího na kupujícího za Kupní cenu uvedenou v odst. 2.1 tohoto článku smlouvy (dále jen „**Kupní smlouva**“). Kupující se zavazuje uzavřít Kupní smlouvu ve znění, které mu bude předloženo prodávajícím.

- 2.3 Výzvu k uzavření Kupní smlouvy je oprávněn učinit pouze prodávající. Proávající je oprávněn vyzvat kupujícího k uzavření Kupní smlouvy kdykoliv po uzavření této smlouvy. Nevyzve-li však prodávající kupujícího k uzavření Kupní smlouvy nejpozději do **05.01.2024** povinnost kupujícího uzavřít Kupní smlouvu zaniká a tato smlouva se marným uplynutím posledního dne této lhůty ruší.

Čl. III.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 3.1 Proávající se zavazuje, že ode dne uzavření této smlouvy až do dne uvedeného v čl. II. odst. 2.3 této smlouvy:
- a) nepřevéde vlastnické právo k Nemovitosti na třetí osobu, ani neuzavře se třetí osobou smlouvu obdobnou této smlouvě ani jinou smlouvu, na základě které by se zavazoval převést vlastnické právo k předmětné Nemovitosti na třetí osobu,
 - b) nezatíží Nemovitost žádným právem třetí osoby, vyjma případných omezení zřízených po dohodě s kupujícím resp. smluvně uzavřených v rámci stavebně-technické přípravy lokality, dále vyjma případných omezení, která vyplývají z platných právních předpisů a dále vyjma případných omezení, která vyplývají ze smluv se správci a vlastníky inženýrských sítí (vč. souvisejících zařízení), rozvodů, drah a pozemních komunikací (např. rozvody vody, plynu, el. energie, telekomunikací, tepla a dalších energií, medií nebo signálů, apod.).
- 3.2 Kupující se zavazuje si včas zajistit financování Kupní ceny, ať už svými prostředky či prostřednictvím úvěru, a to tak, aby mohlo dojít k uzavření Kupní smlouvy ve lhůtě dle čl. II. odst. 2.2 ve spojení s odst. 2.3 této smlouvy. Kupující výslovně prohlašuje, že souhlasí se zřízením případných zatížení Nemovitosti, jak jsou uvedeny v odst. 3.1 písm. b) této smlouvy, a že případné zřízení těchto zatížení (ani případná zatížení evidovaná na příslušném listu vlastnictví ke dni uzavření této rezervační smlouvy) nemá vliv na povinnost kupujícího uzavřít Kupní smlouvu.
- 3.3 Kupující prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu a Kupní smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že nepotřebuje k uzavření a plnění této smlouvy a Kupní smlouvy souhlas žádné třetí osoby, že neexistuje žádný závazek vůči třetí osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by kupujícímu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu a Kupní smlouvu, že není vůči němu zahájeno exekuční ani insolvenční řízení a že mu není známo, že by na něho byl podán insolvenční návrh a ani mu není známa žádná skutečnost, pro kterou by některé z těchto řízení hrozilo.

Čl. IV.

Rezervace a smluvní pokuty

- 4.1 K utvrzení zájmu kupujícího o koupi Nemovitosti byla mezi smluvními stranami sjednána úhrada rezervace ve výši **50.000,- Kč**, slovy: padesát tisíc korun českých (dále pouze jako „**Rezervace**“), kterou se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu **do 14 dnů** ode dne uzavření této smlouvy na bankovní účet č. **10237802/0800**, vs: (**číslo parcely**). V případě, že kupující Rezervaci neuhradí včas a/nebo řádně, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.
- 4.2 Do okamžiku uzavření Kupní smlouvy slouží Rezervace jako jistota k utvrzení závazků kupujícího vyplývajících mu z této smlouvy. Dojde-li k uzavření Kupní smlouvy Rezervace bude započítána na úhradu části Kupní ceny.

- 4.3 Pokud kupující neuzavře ve lhůtě uvedené v čl. II. odst. 2.2 této smlouvy Kupní smlouvu, je povinen zaplatit prodávajícímu jednorázovou smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč a prodávající je rovněž oprávněn od této smlouvy odstoupit. Kupující výslovně souhlasí s tím, že prodávající je oprávněn započítat si na jeho nárok na úhradu smluvní pokuty celou složenou Rezervaci, tzn. že smluvní pokuta bude uhrazena formou zápočtu proti zaplacené Rezervaci.
- 4.4 V případě, že prodávající nevyzve kupujícího k uzavření Kupní smlouvy do termínu uvedeného v čl. II. odst. 2.3 této smlouvy anebo nedojde k uzavření Kupní smlouvy v termínu dle této smlouvy z důvodu spočívajícího výlučně na straně prodávajícího, bude Rezervace vrácena kupujícímu, a to nejpozději do 10 dnů ode dne, kdy bude prodávajícímu doručena písemná výzva od kupujícího k vrácení Rezervace. Smluvní strany se dohodly, že jiné nároky z důvodu skutečností popsaných v předcházející větě, než nárok na vrácení Rezervace, nebude kupující vůči prodávajícímu vznášet, neboť jediným závazkem prodávajícího dle této smlouvy je rezervace Nemovitosti dle čl. III. odst. 3.1 písm. a).
- 4.5 Ujednáními o smluvní pokutě není dotčeno právo prodávajícího domáhat se náhrady škody, která mu bude způsobena porušením některé z povinností kupujícího, ke které se vztahuje smluvní pokuta. Odstoupí-li prodávající v souladu s touto smlouvou či zákonem od této smlouvy, nikterak se to nedotýká jeho nároku na uhrazení smluvní pokuty. Smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné nejpozději do 7 dnů ode dne, kdy příslušná smluvní strana vyzve druhou smluvní stranu k jejich úhradě, není-li v této smlouvě uvedeno v konkrétním případě jinak.

Čl. V.

Závěrečná ustanovení

- 5.1 Neplatnost nebo neúčinnost některých ustanovení této smlouvy nemá vliv na platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy.
- 5.2 Tuto smlouvu je možné měnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
- 5.3 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu poslední ze smluvních stran.
- 5.4 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž prodávající a kupující obdrží po jednom vyhotovení.
- 5.5 Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní, z nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti, a že vzájemná plnění smluvních stran nejsou vůči sobě v hrubém nepoměru, což smluvní strany potvrzují vlastnoručními podpisy.

V Ústí nad Orlicí dne

V Ústí nad Orlicí dne

.....
AGS Hylváty, s.r.o.

zast. p. Matoušem Pořickým, jednatelem

.....

kupující