

REZERVAČNÍ SMLOUVA

(č. zak.: § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb)

KOVA Group a.s., IČ: 274 11 672, se sídlem náměstí Kinských 76/7, Praha 5
zastoupená Miloslavem Kovaříkem, statutárním ředitelem
(dále jen jako „**Zprostředkovatel**“)

a

Zájemce o prodej:

Jméno: **Miloslav Kovařík**

Bytem: **Sulova 1356/3, 156 00 Praha 5 – Zbraslav**

Datum nar. **23. 7. 1963**

(dále jen jako „**Zájemce o prodej**“),

Zájemce o koupi:

Jméno: _____

Bytem: _____

Datum nar.: _____

Jméno: **Hana Kovaříková**

Bytem: **Sulova 1356/3, 156 00 Praha 5 – Zbraslav**

Datum nar.: **17.10.19xx**

Jméno: _____

Bytem: _____

Datum nar.: _____

(dále jen jako „**Zájemce o koupi**“), (společně dále jen jako „**Smluvní strany**“) uzavírají tuto Rezervační smlouvu dle ust. § 1746 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, v platném znění, a stanovují práva a povinnosti Smluvních stran při rezervaci Předmětu převodu a dále podmínky budoucího prodeje Předmětu převodu ze strany Zájemce o prodej na Zájemce o koupi. (dále jako „**Smlouva**“).

I. Předmět rezervace

číslo bytu	dispozice	výměra m ²	podlaží	v budově č.p.	ulice	město
16	1 + kk	36,13	6.	1507/16	Vlachova	Praha 5 - Stodůlky

název bytového družstva

IČ

sídlo

Bytové družstvo domu Vlachova 1507, Praha 13

256 68 544

Vlachova 1507/16

Praha 5 Stodůlky

nesplacený další členský vklad (anuita):

0 Kč

Omezení váznoucí na předmětu převodu:

Na předmětu rezervace nevážnou žádná práva a omezení.

II. Doba rezervace

Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na **30 dnů** ode dne jejího uzavření.

III. Rezervační poplatek

50 000 Kč

(slovy: padesát tisíc korun českých)

IV. Finanční vyrovnání

Kč

(slovy: _____

korun českých)

VI. Základní podmínky Dohody o převodu družstevního podílu

1. Způsob úhrady Finančního vyrovnání:

- Zaplacená aukční jistota se započítává na rezervační poplatek a považuje se za první část finančního vyrovnání.
- Druhá část finančního vyrovnání bude uhrazeno do 5 dnů ode dne podpisu Dohody o převodu družstevního podílu jejím složením do advokátní úschovy.

2. Způsob úhrady Finančního vyrovnání Zájemci o prodej z Advokátní úschovy:

Z Advokátní úschovy do 5 dnů po předložení účinné Dohody o převodu družstevního podílu celá složená částka finančního vyrovnání.

3. Předání Bytu:

se uskuteční do 5 dnů po předložení Dohody o převodu členství Družstvu.

VII. Další ujednání Dohody o převodu družstevního podílu

1. Zájemce o prodej prodá Zájemci o koupi Předmět převodu bez vad, tzn., že na nich nebudou váznout žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, nájemní práva, jiná práva třetích osob a ani jiné právní povinnosti, že nebudou mít žádné vady, na které by měl zájemce o koupi zvláště upozornit, vyjma případného závazku vůči Družstvu spočívajícího v nesplaceném dalším vkladu (anuita) uvedeného v čl. I. Smlouvy.
2. Zájemce o prodej seznámí Zájemce o koupi se veškerými právy a povinnostmi vyplývajícími z členství v Družstvu, zejména se stanovami Družstva a dalšími vnitřními normami Družstva a Zájemce o koupi prohlásí, že se s těmito skutečnostmi seznámil a zaváže se jimi řídit a dodržovat je.
3. V případě prodlení Zájemce o koupi s doplatkem finančního vyrovnání bude Zájemce o prodej oprávněn od Dohody odstoupit a požadovat po Zájemci o koupi smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč. Tato smluvní pokuta nebude mít vliv na povinnost Zájemce o koupi uhradit Zájemci o prodej vzniklou škodu.
4. Zájemce o prodej a Zájemce o koupi se dohodly, že do okamžiku složení druhé části Finančního vyrovnání na účet Advokátní úschovy budou ponechány všechny stejnopisy Dohody v Advokátní úschově, ze které budou uvolněny do 2 dnů od složení druhé části Finančního vyrovnání.

V Praze dne

V Praze dne

V Praze dne

.....
Zájemce o prodej

.....
Zájemce o koupi

.....
Zprostředkovatel

Další ujednání Smlouvy

1. Předmět Smlouvy

1. Další ujednání Smlouvy upravují práva a povinnosti Smluvních stran při Rezervaci Předmětu převodu a dále podmínky budoucího prodeje Předmětu převodu ze strany Závěmce o prodej na Závěmce o koupi.
2. Závěmce o prodej prohlašuje, že je členem Družstva, resp. vlastníkem družstevního podílu v Družstvu, a má ničím neomezené právo nájmu k Bytu a má vážný zájem o prodej Předmětu převodu Závěmci o koupi.
3. Závěmce o koupi prohlašuje, že byl před podpisem této Smlouvy seznámen Závěmcem o prodej a Zprostředkovatelem s faktickým i právním stavem Předmětu převodu a má zájem si jeho koupi v tomto stavu rezervovat.
4. Smluvní strany se dále dohodly, že ve lhůtě stanovené v této Smlouvě uzavřou Dohodu o převodu členství za dohodnuté Finanční vyrovnání a za podmínek uvedených v této Smlouvě.

2. Vymezení pojmů

- **Předmětem převodu** se pro účely této Smlouvy se rozumí buď členství a členská práva a povinnosti spojená s členstvím v Družstvu, anebo družstevní podíl v Družstvu, to vše včetně práva nájmu k Bytu, blíže specifikované v čl. I. Smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím a s veškerými právy a povinnostmi s nimi spojenými. Ustanovení této Smlouvy o družstevním podílu se použijí jen tehdy, pokud má být Předmětem převodu družstevní podíl.
- **Družstvem** se rozumí bytové družstvo uvedené v čl. I. Smlouvy.
- **Bytem** se rozumí byt uvedený v čl. I. Smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím.
- **Advokátní úschovou** se pro účely této Smlouvy rozumí úschova peněžních prostředků u **Mgr. Petry Hložkové**, advokáta, ČAK 8614, se sídlem Malešická 1861/13, 130 00 Praha 3. Úhrada nákladů spojených s Advokátní úschovou se řídí Smlouvou o zprostředkování. Smlouvu o Advokátní úschově Smluvní strany uzavřou ve lhůtě uvedené v odst. 4.1. Další ujednání této Smlouvy.
- **Rezervací** se rozumí povinnost Závěmce o prodej, že po dobu trvání Smlouvy uvedené v čl. II. Smlouvy nebude nabízet převod Předmětu převodu třetí osobám, nepřevede ji na třetí osobu, a ani za tím účelem neuzavře se třetí osobami jakoukoliv jinou smlouvu, kterou by byl znemožněn převod Předmětu převodu na Závěmce o koupi.
- **Dohoda o převodu členství** je dohoda o převodu členství a členských práv a povinností spojených s členstvím v Družstvu, anebo dle povahy věci dohoda o převodu družstevního podílu v Družstvu, a práva nájmu k Bytu uzavřená dle příslušných právních předpisů, jejímž předmětem je povinnost Závěmce o prodej převést na Závěmce o koupi Předmět převodu a povinnost Závěmce o koupi zaplatit za to Závěmci o prodej Finanční vyrovnání.
- **Finanční vyrovnání** je částka v korunách českých vzájemně dohodnutá v čl. IV. této Smlouvy. Finančním vyrovnáním se rozumí úplata za převod členství a členských práv a povinností spojených s členstvím v Družstvu, nebo cena za převod družstevního podílu v Družstvu.
- **Předáním Bytu** se pro účely této Smlouvy rozumí protokolární předání Bytu Závěmci o koupi, který se jí zavazuje převzít ve stavu ke dni podpisu Dohody o převodu členství s přihlednutím o běžném opotřebení. Závěmce o prodej předá Závěmci o koupi opisy či originály veškerých rozhodnutí vztahujících se k předmětnému Předmětu převodu, klíče a další nezbytné náležitosti, které má v držení. Současně s předáním budou provedeny za vzájemné součinnosti potřebné úkony spojené s přehlášením dodávek elektřiny, plynu, vodného, stočného, telefonní linky aj., které spravuje Závěmce o prodej jako nájemce Bytu, na Závěmce o koupi.

3. Rezervační poplatek

1. Závěmce o koupi a zprostředkovatel se dohodli na zápočtu aukční jistoty zaplacení Závěmcem o koupi dne pod VS.... na úhradu Rezervačního poplatku ve výši sjednané v čl. III. Smlouvy
2. Smluvní strany se dohodly, že na úhradu první části Finančního vyrovnání bude započítán Rezervační poplatek sjednaný v čl. III. Smlouvy.
3. Zprostředkovatel se zavazuje poskytnout Závěmci o koupi potvrzení o přijatém Rezervačním poplatku.

4. Povinnosti Smluvních stran

1. Závěmce o prodej a Závěmce o koupi se zavazují uzavřít Dohodu o převodu členství, pokud bude splňovat podmínky vymezené v této Smlouvě ve lhůtě uvedené v čl. II Smlouvy. Pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak, dojde k podpisu v poslední den lhůty uvedené v čl. II Smlouvy v 10 hodin dopoledne v sídle Zprostředkovatele. Pokud poslední den lhůty uvedené v čl. II Smlouvy připadá na sobotu, neděli nebo státní svátek, lhůta končí v nejbližší následující pracovní den. V případě, že si smluvní strany sjednaly úhradu Finančního vyrovnání, anebo její části, složením do Advokátní úschovy, zavazují se ve stejné lhůtě, ve které mají dle tohoto odstavce Smlouvy uzavřít Dohodu o převodu členství, uzavřít rovněž i smlouvou o Advokátní úschově.
2. Závěmce o prodej prostřednictvím Zprostředkovatele předloží návrh Dohody o převodu členství Závěmci o koupi nejpozději do 10 pracovních dnů od úhrady Rezervačního poplatku. Nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak, postačí tento návrh předložit elektronickou poštou, stejně tak všechny návrhy na jeho změny, připomínky a ostatní projevy vedoucí k uzavření Dohody o převodu členství.
3. V případě, že Závěmce o prodej poruší svou povinnost uzavřít se Závěmcem o koupi ve lhůtě stanovené v čl. II. této Smlouvy Dohodu o

převodu členství, předloženou v souladu s odst. 4.2 Další ujednání této Smlouvy, má Zprostředkovatel povinnost vrátit Rezervační poplatek Závěmci o koupi, a to do 10 dnů od marného uplynutí lhůty uvedené v čl. II. této Smlouvy.

4. V případě, že (i) Závěmce o koupi poruší svou povinnost uzavřít se Závěmcem o prodej ve lhůtě uvedené v čl. II. této Smlouvy Dohodu o převodu členství předloženou v souladu s odst. 4.2 Další ujednání této Smlouvy, a/nebo (ii) bude v prodlení s úhradou kterékoliv části Finančního vyrovnání, pokud se v čl. VI. odst. 1 této Smlouvy zavázal k její úhradě před podpisem Dohodu o převodu členství, vzniká Závěmci o prodej právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši Rezervačního poplatku sjednaného v čl. III. této Smlouvy. Smluvní strany si sjednávají, že pohledávka Závěmce o prodej na zaplacení smluvní pokuty se započítává proti pohledávce Závěmce o koupi na vrácení Rezervačního poplatku v okamžiku, kdy Závěmce o koupi poruší svou povinnost uzavřít se Závěmcem o prodej ve lhůtě uvedené v čl. II. Dohodu o převodu členství.
5. Za porušení povinnosti podle odst. 4.4 Další ujednání této Smlouvy se nepovažuje případ, kdy na straně Závěmce o koupi nastane nezávisle na jeho vůli překážka, která mu brání ve splnění jeho povinnosti uzavřít některou z předmětných smluv, jestliže nelze rozumně předpokládat, že by Závěmce o koupi tuto překážku nebo její následky odvrátil nebo překonal, a dále, že by v době uzavření této Smlouvy tuto překážku předpovídal. O takové překážce je Závěmce o koupi povinen vyrozumět Zprostředkovatele a/nebo Závěmce o prodej bez zbytečného odkladu po té, co se o ní dozví, jinak se k takové překážce nebude přihlížet.

5. Doba trvání Smlouvy

1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího uzavření.
2. Tato Smlouva pozbývá mimo jiné účinnosti:
 - a) v případě, že Závěmce o koupi nezaplatí řádně a včas Rezervační poplatek ve lhůtě stanovené v odst. 3.1. Další ujednání této Smlouvy;
 - b) v případě, že Závěmce o koupi poruší svou povinnost specifikovanou v odst. 4.3 Další ujednání této Smlouvy uzavřít Dohodu o převodu členství; povinnost Zprostředkovatele vrátit Rezervační poplatek Závěmci o koupi tím však není dotčena;
 - c) v případě, že Závěmce o koupi poruší svou povinnost specifikovanou v odst. 4.4 Další ujednání této Smlouvy uzavřít Dohodu o převodu členství; jeho povinnost zaplatit Závěmci o prodej smluvní pokutu ve výši Rezervačního poplatku tím však není dotčena.

6. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se výslovně dohodly, že vzájemné smluvní vztahy touto Smlouvou upravené se budou řídit příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
2. Pojmy s velkým počátečním písmenem mají ve Smlouvě význam stanovený v těchto dokumentech.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny veškeré právní jednání vůči druhé straně, s výjimkou úkonů, o kterých je v této Smlouvě stanoveno, že postačí jejich zaslání elektronickou poštou, zasílat formou doporučeného dopisu na adresy uvedené v záhlaví Smlouvy a sjednávají si, že pro účely Smlouvy se za okamžik doručení zásilky druhé straně považuje desátý den od odeslání doporučené zásilky na adresu uvedenou v záhlaví Smlouvy, pokud tato strana neoznámí písemným způsobem ostatním stranám jinou korespondenční adresu.
4. V případě, že některé ustanovení Smlouvy je, nebo se stane neplatným nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení Smlouvy v platnosti. Obě Smluvní strany se zavazují neplatné nebo neúčinné ustanovení Smlouvy nahradit ustanovením platným a účinným, které svým obsahem nejlépe odpovídá ustanovení původnímu.
5. Tato Smlouva nahrazuje veškeré předchozí písemné i ústní dohody a ujednání vztahující se k předmětu smlouvy. Smlouva je vyhotovena a podepsána ve třech stejnopisech, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom a jeden stejnopis obdrží Zprostředkovatel. Ujednání této Smlouvy lze změnit, doplnit nebo vypustit pouze písemným pořadově očíslovaným dodatkem této Smlouvy.
6. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami. Osoby jednající za Smluvní strany Smlouvy svými podpisy na Smlouvě zároveň potvrzují, že jsou ke dni podpisu této Smlouvy oprávněny bez jakýchkoli omezení v dané věci Smluvní strany Smlouvy zastupovat. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána podle projevů jejich pravé, svobodné a vážné vůle, těmto projevům odpovídá její obsah a jako takovou jí podepisují.

V Praze dne

.....
Závěmce o prodej

.....
Závěmce o koupi

.....
Zprostředkovatel