

Smlouva o rezervaci a budoucím prodeji nemovitosti

Název: **Hledá se nemovitost s.r.o.**
Sídlem: **Uruguayská 380/17, 120 00 Praha 2 – Vinohrady**
IČO: **096 08 664**
Sp.zn.: **C 338914 vedená u Městského soudu v Praze**
Zastoupení: **Mgr. Hana Kalenská, jednatelka a realitní makléřka**

(dále též „**Zprostředkovatel**“)

a

Jméno a příjmení / Název: ***
Bytem / Sídlem: ***
Adresa pro doručování: ***
R.č. / IČO: ***
Sp.zn.: ***
Zastoupení: ***
E-mailová adresa: ***

DIČ: ***

Telefon: ***

(dále též „**Klient**“)

a

Jméno a příjmení / Název: ***
Bytem / Sídlem: ***
Adresa pro doručování: ***
R.č. / IČO: ***
Sp.zn.: ***
Zastoupení: ***
E-mailová adresa: ***

DIČ: ***

Telefon: ***

(dále též „**Zájemce**“)

(Zprostředkovatel, Klient a Zájemce dále též společně jako „**smluvní strany**“)

uzavírají ve smyslu ustanovení § 1746 odst. 2 a § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění (dále též „**občanský zákoník**“), níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o rezervaci a budoucím prodeji nemovitosti

(dále též „**Smlouva**“):



1 SPECIFIKACE PŘEDMĚTU PŘEVODU

1.1 **Předmět převodu:** Klient prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí:

1.1.1 ***.

Nemovitosti uvedené v odstavci 1.1. této Smlouvy včetně svých součástí a příslušenství budou dále označeny též jako „**Předmět převodu**“.

1.2 **Výpis z katastru nemovitostí:** Výpis z katastru nemovitostí ze dne *** vztahující se k Předmětu převodu tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy (dále též „**Výpis z katastru nemovitostí**“) a Zájemce podpisem této Smlouvy potvrzuje jeho převzetí.

1.3 **Součásti, příslušenství a technický stav:** Smluvní strany se dohodly, že Předmět převodu bude převeden včetně součástí a příslušenství, které jsou uvedeny v příloze č. 2 Části 1. V příloze č. 2 Části 1. je rovněž uveden bližší popis a technický stav Předmětu převodu včetně případných vad, což bere Zájemce na vědomí.

1.4 **Vybavení:** Smluvní strany se dále dohodly, že společně s Předmětem převodu má být převedeno na Zájemce vlastnické právo k vybavení Předmětu převodu, které je uvedeno rovněž v příloze č. 2 Části 2. této Smlouvy (dále též „**Vybavení**“).

1.5 **Právní vady:** Klient prohlašuje, že Předmět převodu není ke dni uzavření této Smlouvy zatížen věcnými břemeny, zástavními právy, právy předkupními, právem stavby nebo právy vyplývajícími z nájemních smluv a neexistují ani žádné smlouvy, které by taková práva zakládaly nebo které by mohly vést k převodu vlastnického práva na třetí osobu, a ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně Předmětu převodu podány ze strany Klienta návrhy, o nichž dosud nebylo rozhodnuto (dále též „**Právní vady**“), a to vše s následujícími výjimkami:

1.5.1 ***.

2 PROHLÁŠENÍ KLIENTA A ZÁJEMCE

2.1 **Prohlášení Klienta:** Klient prohlašuje, že

2.1.1 je plně svéprávný a je oprávněn s Předmětem převodu disponovat a není v tomto dispozičním oprávnění jakkoliv omezen,

2.1.2 mu není známo, že by proti němu bylo zahájeno insolvenční řízení nebo vedena exekuce či výkon rozhodnutí, a ani se nenachází ve finanční situaci, která by vedla nebo mohla vést ke zjištění úpadku,

2.1.3 ke dni podpisu této Smlouvy nemá Klient uzavřené manželství,

2.1.4 na Předmětu převodu váznou dluhy Klienta vůči ***, přičemž tyto dluhy jsou zajištěné zástavním právem *** (dále též „**Zástavní právo**“).

2.1.5 k Jednotce není v době uzavření této Smlouvy uzavřena žádná podnájemní smlouva ani takový podnájem není přislíben.

2.2 **Prohlášení Zájemce:** Zájemce prohlašuje, že

- 2.2.1 je plně svéprávný a oprávněný uzavřít tuto Smlouvu a nic dalšího mu ani nebrání v uzavření této Smlouvy,
- 2.2.2 mu není známo, že by proti němu bylo zahájeno insolvenční řízení nebo vedena exekuce či výkon rozhodnutí, a ani se nenachází ve finanční situaci, která by vedla nebo mohla vést ke zjištění úpadku,
- 2.2.3 ke dni podpisu této Smlouvy nemá Zájemce uzavřené manželství,
- 2.2.4 bere na vědomí, že v Předmětu převodu mají umístěné sídlo následující právnické osoby a podnikající fyzické osoby: ***;
- 2.2.5 bere na vědomí, že v Předmětu převodu mají trvalý pobyt následující fyzické osoby: ***;
- 2.2.6 mu je známo, že ***
- 2.2.7 mu jsou dobře známy veškeré skutečnosti týkající se Předmětu převodu a jeho právního a faktického (technického) stavu, že si Předmět převodu a jeho faktický (technický) stav řádně a s náležitou péčí osobně prohlédl, že prohlídka byla dostatečná a další nevyžaduje, že při prohlídce na Předmětu převodu nezjistil žádné faktické vady, že stav Předmětu převodu odpovídá svému stáří a s tím spojené míře opotřebení, že si nevymínil žádné zvláštní vlastnosti Předmětu převodu, že byl seznámen s právním stavem Předmětu převodu včetně údajů v katastru nemovitostí a dále s veškerými závadami a omezeními vážnými na Předmětu převodu, že kupní cena byla sjednána se zohledněním skutečného stavu Předmětu převodu a že tomuto stavu odpovídá, že mu byly poskytnuty veškeré potřebné informace a dokumenty, že již nevyžaduje předložit žádné další dokumenty či sdělit jakékoli další skutečnosti či informace týkající se Předmětu převodu a že má zájem v tomto stavu Předmět převodu od Klienta koupit. Prohlášení uvedená v tomto odstavci se vztahují i k Vybavení;
- 2.3 **Povinnosti ve vztahu k prohlášením:** Smluvní strany jsou povinny učinit veškerá svá prohlášení v souvislosti s touto Smlouvou pravdivě a v souladu se skutečností.

3 REZERVAČNÍ ZÁLOHA A REZERVAČNÍ DOBA

- 3.1 **Rezervační záloha:** Zájemce se zavazuje ve lhůtě 3 pracovních dnů od uzavření této Smlouvy uhradit Zprostředkovali rezervační zálohu v celkové výši *** Kč (slovy: *** korun českých) (dále též „**Rezervační záloha**“), a to bankovním převodem na č.ú. **, variabilní symbol **. Za den zaplacení Rezervační zálohy se považuje den, kdy bude připsána na účet uvedený v předchozí větě tohoto odstavce. Rezervační záloha bude po uzavření smlouvy, na základě které Klient převede za úplaty vlastnické právo k Předmětu převodu na Zájemce (dále též „**Kupní smlouva**“), tvořit součást zaplacené kupní ceny. Smluvní strany se dohodly, že Zprostředkovatel je oprávněn započíst Rezervační zálohu na závazek Klienta uhradit Zprostředkovateli provizi za zprostředkování prodeje Předmětu převodu. Dle dohody smluvních stran není Zprostředkovatel povinen Rezervační zálohu v rozsahu, ve kterém odpovídá provizi Zprostředkovatele, převádět na bankovní účet Klienta.
- 3.2 **Rezervační doba:** Smluvní strany se dohodly na rezervační době, která počíná okamžikem uzavření této Smlouvy a končí dne *** (dále též „**Rezervační doba**“).

4 NÁLEŽITOSTI KUPNÍ SMLOUVY

4.1 **Náležitosti Kupní smlouvy:** Klient a Zájemce se zavazují, že v Rezervační době uzavřou ohledně Předmětu převodu Kupní smlouvu, a to za následujících podmínek, resp. Kupní smlouva bude obsahovat následující ujednání:

- 4.1.1 Kupní cena za Předmět převodu (včetně DPH) činí *** Kč (slovy: *** korun českých) (dále též „Kupní cena“).
- 4.1.2 Kupní cena může být hrazena v plném rozsahu či částečně z hypotečního úvěru, který poskytne Zájemci banka (dále též „Úvěřující banka“) za účelem zaplacení Kupní ceny (dále též „Úvěř“).
- 4.1.3 Kupní cena ve výši *** Kč bude hrazena prostřednictvím advokátní úschovy (dále též „Úschova“) u ***, se sídlem **, IČO: *** (dále též „Schovatel“), nedohodne-li se Klient a Zájemce jinak. Dle dohody smluvních stran nebude Rezervační záloha skládána do Úschovy. Smlouva o Úschově bude uzavřena současně s Kupní smlouvou. Náklady na Úschovu hradí Zprostředkovatel pouze za předpokladu, že bude Úschova zajištěna Schovatelem. Kupní cena uvedená v tomto odstavci bude do Úschovy zaplacena ve lhůtě 10 pracovních dnů od uzavření Kupní smlouvy.
- 4.1.4 Peněžní prostředky budou z Úschovy vyplaceny Klientovi bezhotovostním převodem nejpozději do 5 pracovních dnů poté, kdy Schovateli bude předložen výpis z katastru nemovitostí, ze kterého bude vyplývat, že Zájemce je vlastníkem Předmětu převodu, a ve kterém nebude ohledně Předmětu převodu evidován v části C a D žádný zápis, plomba, upozornění či poznámka, vyjma
- a) Zástavního práva definovaného výše v odst. 2.1.4 této Smlouvy, které zajišťuje dluhy Klienta vůči Věřiteli;
 - b) ***;
 - c) případného zápisu obnovy katastrálního operátu či pozemkových úprav;
 - d) zástavního práva smluvního ve prospěch Úvěřující banky, které bude zajišťovat Úvěř, a vyjma zápisů souvisejících s tímto zástavním právem (jako je například zákaz zatížení nebo zcizení Předmětu převodu, závazek nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh, závazek neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého) a
 - e) jakýchkoliv případných zápisů a změn právních vztahů prokazatelně provedených či zřízených (i) Zájemcem, (ii) z důvodů na straně Zájemce nebo (iii) po vzniku právních účinků převodu vlastnického práva k Předmětu převodu na Zájemce.
- 4.1.5 Nebudou-li podmínky pro vyplacení peněžních prostředků z Úschovy splněny ani do 4 měsíců od uzavření Kupní smlouvy, budou složené peněžní prostředky, případně jejich zbývající část, vyplaceny z Úschovy bez zbytečného odkladu po marném uplynutí této lhůty na bankovní účet, ze kterého byly odeslány.
- 4.1.6 Originály Kupní smlouvy budou po podpisu uloženy v Úschově a vydány smluvním stranám až poté, co bude do Úschovy zaplacena Kupní cena, která má být dle odst. 4.1.3 této Smlouvy placena prostřednictvím Úschovy.

- 4.1.7 Klient je povinen předat Předmět převodu Zájemci ve lhůtě 10 pracovních dní ode dne, kdy dojde ke vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Zájemce, nedohodnou-li se jinak.
- 4.1.8 Nebezpečí škody na Předmětu převodu přechází z Klienta na Zájemce současně s nabytím vlastnického práva k Předmětu převodu.
- 4.1.9 V Kupní smlouvě bude ujednáno, že společně s Předmětem převodu se převádí na Zájemce vlastnické právo k Vybavení, a to s účinností ke dni převodu vlastnického práva k Předmětu převodu. Kupní cena za Vybavení bude součástí Kupní ceny. Současně bude v Kupní smlouvě obsaženo ujednání, že Klient neodpovídá Zájemci za jakékoliv vady Vybavení včetně případných skrytých vad, a dále prohlášení Zájemce ve smyslu ustanovení § 1916 občanského zákoníku, že se předem vzdává svého práva z vadného plnění ohledně Vybavení, a to i ve vztahu ke skrytým vadám.
- 4.1.10 Správní poplatky spojené se zápisem vlastnického práva dle Kupní smlouvy do katastru nemovitostí nese Zprostředkovatel.
- 4.1.11 Klient neodpovídá za jakékoliv vady Předmětu převodu, a to ani za skryté vady, a že je Předmět převodu převáděn ve stavu, v jakém se nachází ke dni účinnosti Kupní smlouvy. Zájemce ve smyslu ustanovení § 1916 občanského zákoníku výslovně prohlásí, že se předem vzdává svého práva z vadného plnění ohledně Předmětu převodu, a to i ve vztahu ke skrytým vadám.
- 4.2 **Příprava návrhu Kupní smlouvy a návrhu na vklad vlastnického práva:** Smluvní strany se dohodly, že Zprostředkovatel zajistí přípravu návrhu Kupní smlouvy a zašle jej ostatním smluvním stranám k vyjádření a připomínkám. Rovněž Zprostředkovatel zajistí přípravu návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 4.3 **Následky nesplnění povinnosti uzavřít Kupní smlouvu:** Pokud Klient nebo Zájemce nesplní svoji povinnost uzavřít v Rezervační době Kupní smlouvu, přestože k tomu bude řádně vyzván, může druhá smluvní strana požadovat, aby obsah Kupní smlouvy určil soud; dle dohody a výslovného přání smluvních stran bude soud při určování obsahu Kupní smlouvy vycházet z ujednání z této Smlouvy.
- 4.4 **Forma výzvy:** Výzva k uzavření Kupní smlouvy bude učiněna písemně nebo prostřednictvím e-mailu na e-mailové adresy uvedené v úvodu této Smlouvy. Výzva učiněná e-mailem však bude považována za řádně učiněnou až okamžikem, kdy druhá smluvní strana na příslušný e-mail odpoví.
- 4.5 **Neučinění výzvy:** Pokud žádná ze smluvních stran neučiní výzvu k uzavření Kupní smlouvy v souladu s touto Smlouvou, povinnost uzavřít Kupní smlouvu Zájemci a Klientovi zaniká.

5 DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 5.1 **Zdržení se disponování s Předmětem převodu:** Klient se zavazuje, že od uzavření této Smlouvy do uplynutí Rezervační doby neučiní žádné právní jednání či jiné úkony, na základě kterých by mohlo dojít:

- 5.1.1 ke vzniku Právních vad ve smyslu odst. 1.5. této Smlouvy s výjimkou Právních vad ve prospěch Zájemce (např. uzavření zástavní smlouvy s Úvěřující bankou za účelem zřízení zástavního práva k zajištění zaplacení Úvěru) nebo
- 5.1.2 k převodu vlastnického práva k Předmětu převodu na třetí osobu odlišnou od Zájemce (především neuzavře ohledně Předmětu převodu se třetí osobou žádnou kupní, darovací či směnnou smlouvu či k těmto smlouvám se vztahující smlouvu o smlouvě budoucí).
- 5.2 **Zákaz znehodnocení Předmětu převodu:** Klient se zavazuje, že od uzavření této Smlouvy do uplynutí Rezervační doby neprovede bez souhlasu Zájemce na Předmětu převodu žádné úpravy a přestavby, kterými by mohla být podstatně snížena hodnota Předmětu převodu.
- 5.3 **Informační povinnost:** Smluvní strany se zavazují sdělovat si navzájem bezodkladně veškeré skutečnosti, které by mohly mít rozhodný význam pro uzavření Kupní smlouvy nebo pro plnění této Smlouvy (mimo jiné jsou povinny si sdělovat změny v kontaktních a osobních údajích, uzavření a zánik manželství, změny v manželském majetkovém právu).
- 5.4 **Poskytnutí součinnosti:** Klient a Zájemce se zavazují poskytnout Zprostředkovateli a sobě navzájem veškerou součinnost potřebnou k tomu, aby byla uzavřena Kupní smlouva a související smluvní dokumentace a aby došlo k převodu vlastnického práva k Předmětu převodu na Zájemce. Klient se zavazuje poskytnout součinnost ke zřízení zástavního práva na Předmětu převodu pouze v případě, pokud v této Smlouvě souhlasil s tím, že Kupní cena může být hrazena v plném rozsahu či částečně z hypotečního úvěru. Zájemce se dále zavazuje bez zbytečného odkladu reagovat na výzvy či jiná sdělení Zprostředkovatele a dále prokázat Zprostředkovateli schopnost zaplatit Kupní cenu.

6 SANKCE

- 6.1 **Vrácení Rezervační zálohy:** Klient vrátí Rezervační zálohu Zájemci ve lhůtě 3 pracovních dnů po výzvě ze strany Zájemce, a to na účet, ze kterého byla odeslána, popř. na jiný účet uvedený Zájemcem ve výzvě, v následujících případech:
- 6.1.1 pokud Klient poruší svoji povinnost uzavřít se Zájemcem v Rezervační době Kupní smlouvu, přestože k tomu bude vyzván;
- 6.1.2 pokud se prohlášení Klienta uvedené v odst. 1.5. této Smlouvy ukáže jako nepravdivé v podstatném ohledu a Klient neodstraní na své náklady důvod nepravdivosti prohlášení ve lhůtě 30 kalendářních dnů od okamžiku, kdy Zájemce na tento důvod Klienta písemně upozorní; nebo
- 6.1.3 pokud Klient poruší některý ze svých závazků uvedených v odst. 5.1 této Smlouvy.
- 6.2 **Smluvní pokuta:** Zájemce se zavazuje zaplatit Klientovi smluvní pokutu ve výši Rezervační zálohy v následujících případech:
- 6.2.1 pokud Zájemce poruší svoji povinnost uzavřít s Klientem v Rezervační době Kupní smlouvu, přestože k tomu bude řádně vyzván;
- 6.2.2 pokud nastane některá ze skutečností uvedených v odst. 6.3.1 až 6.3.3 této Smlouvy;
- 6.2.3 pokud Zájemce zmaří uzavření Kupní smlouvy; nebo

- 6.2.4 pokud Klient odstoupí od Kupní smlouvy z důvodu porušení povinností ze strany Závemce.
- 6.3 **Kdy Klient není povinen uzavřít Kupní smlouvu:** Klient není povinen uzavřít v Rezervační době se Závemcem Kupní smlouvu, pokud
- 6.3.1 Závemce neposkytne Zprostředkovateli či Klientovi veškerou součinnost potřebnou k tomu, aby byla sjednána a uzavřena Kupní smlouva a související smluvní dokumentace a aby došlo k převodu vlastnického práva k Předmětu převodu na Závemce;
- 6.3.2 prohlášení Závemce uvedené v odst. 2.2.1. nebo 2.2.2. nebo 2.2.3. této Smlouvy se ukáže jako nepravdivé; nebo
- 6.3.3 bude vůči Závemci po uzavření této Smlouvy zahájeno insolvenční řízení nebo bude proti němu vedena exekuce či výkon rozhodnutí.
- 6.4 **Kdy Závemce není povinen uzavřít Kupní smlouvu:** Závemce není povinen uzavřít v Rezervační době s Klientem Kupní smlouvu a platit smluvní pokutu dle odst. 6.2.1 této Smlouvy, pokud
- 6.4.1 se prohlášení Klienta uvedené v odst. 1.5. této Smlouvy ukáže jako nepravdivé v podstatném ohledu a Klient neodstraní na své náklady důvod nepravdivosti prohlášení ve lhůtě 30 kalendářních dnů od okamžiku, kdy Závemce na tento důvod Klienta písemně upozorní; nebo
- 6.4.2 Klient poruší některý ze svých závazků uvedených v odst. 5.1 této Smlouvy.
- 6.5 **Zápočty na Rezervační zálohu:** Smluvní strany této Smlouvy tímto výslovně sjednávají, že pokud Klientovi vznikne právo na zaplacení smluvní pokuty dle této Smlouvy, jsou Klient a Závemce oprávněni společně nebo každý z nich jednostranně provést zápočet uhrazené Rezervační zálohy na povinnost Závemce zaplatit smluvní pokutu dle této Smlouvy. Zápočet uvedený v předchozí větě jsou Klient a Závemce oprávněni učinit nejpozději do uzavření Kupní smlouvy. Klient a Závemce se zavazují informovat Zprostředkovatele o zápočtu dle tohoto odstavce nejpozději do 1 týdne od jeho provedení.
- 6.6 **Souběh smluvní pokuty a náhrada škody:** Smluvní strany rovněž odchýlně od ustanovení § 2050 občanského zákoníku sjednávají, že uplatněním nároku na tuto smluvní pokutu ani jejím zaplacením není dotčeno právo oprávněné strany domáhat se současně náhrady škody v plné výši, a to i v rozsahu, ve kterém bude přesahovat smluvní pokutu. Taktéž uplatněním nároku na náhradu škody ani jejím zaplacením není dotčeno právo domáhat se současně zaplacení této smluvní pokuty, a to i v rozsahu, ve kterém bude přesahovat škodu.
- 6.7 **Zánik práva na vrácení Rezervační zálohy:** Právo Závemce na vrácení Rezervační zálohy dle odst. 6.1 této Smlouvy zaniká okamžikem uzavření Kupní smlouvy.
- 7 TRVÁNÍ SMLOUVY**
- 7.1 **Nabytí účinnosti Smlouvy:** Tato Smlouva nabývá své účinnosti dnem jejího uzavření.
- 7.2 **Zánik Smlouvy v důsledku nezaplacení Rezervační zálohy:** Pokud nebude Rezervační záloha připsána na účtu Zprostředkovatele ve lhůtě uvedené v odst. 3.1 této Smlouvy, Smlouva se ruší s účinky od počátku, a to automaticky, aniž by bylo třeba od této Smlouvy odstoupit.

7.3 Odstoupení Zájemcem: Zájemce je oprávněn od této Smlouvy odstoupit:

- 7.3.1 pokud se prohlášení Klienta uvedené v odst. 1.5. této Smlouvy ukáže jako nepravdivé v podstatném ohledu a Klient neodstraní na své náklady důvod nepravdivosti prohlášení ve lhůtě 30 kalendářních dnů od okamžiku, kdy Zájemce na tento důvod Klienta písemně upozorní;
- 7.3.2 pokud Klient poruší některý ze svých závazků uvedených v odst. 5.1 této Smlouvy; nebo
- 7.3.3 pokud Klient poruší svoji povinnost uzavřít se Zájemcem v Rezervační době Kupní smlouvu, přestože k tomu bude vyzván.

7.4 Odstoupení Klientem: Klient je oprávněn od této Smlouvy odstoupit:

- 7.4.1 pokud Zájemce neposkytne Zprostředkovateli či Klientovi veškerou součinnost potřebnou k tomu, aby byla sjednána a uzavřena Kupní smlouva a související smluvní dokumentace a aby došlo k převodu vlastnického práva k Předmětu převodu na Zájemce, nebo pokud zmaří uzavření Kupní smlouvy;
- 7.4.2 pokud Zájemce poruší svoji povinnost uzavřít s Klientem v Rezervační době Kupní smlouvu, přestože k tomu bude řádně vyzván;
- 7.4.3 pokud se prohlášení Zájemce uvedené v odst. 2.2.1. nebo 2.2.2. nebo 2.2.3. této Smlouvy ukáže jako nepravdivé; nebo
- 7.4.4 pokud bude vůči Zájemci po uzavření této Smlouvy zahájeno insolvenční řízení nebo bude proti němu vedena exekuce či výkon rozhodnutí.

7.5 Odstoupení Zprostředkovatelem: Zprostředkovatel je oprávněn od této Smlouvy odstoupit z důvodů, ze kterých může od této Smlouvy odstoupit Klient nebo Zájemce.

7.6 Zákonné důvody odstoupení: Smluvní strany prohlašují, že touto Smlouvou nejsou dotčeny zákonné důvody pro odstoupení od Smlouvy.

7.7 Způsob a účinky odstoupení: V případě odstoupení od Smlouvy je odstupující smluvní strana povinna adresovat své odstoupení všem ostatním smluvním stranám. Pokud některá ze smluvních stran řádně odstoupí od této Smlouvy, dojde tím k zániku této Smlouvy ve vztahu mezi všemi smluvními stranami s výjimkou případů, pokud Zájemce odstoupí od této Smlouvy vůči Zprostředkovateli; v takovém případě nejsou dotčena práva a povinnosti mezi Klientem a Zájemcem.

7.8 Marné uplynutí Rezervační doby: Pokud žádná ze smluvních stran neučiní v Rezervační době výzvu k uzavření Kupní smlouvy a Kupní smlouva nebude uzavřena, tato Smlouva pozbude účinnosti uplynutím Rezervační doby.

7.9 Zánik Smlouvy v důsledku vrácení Rezervační zálohy: Tato Smlouva zanikne, pokud Klient vrátí Rezervační zálohu Zájemci dle odst. 6.1. této Smlouvy; účinky zániku této Smlouvy nastávají v takovém případě k okamžiku vrácení Rezervační zálohy, a to automaticky, aniž by bylo třeba od této Smlouvy odstoupit.

- 7.10 **Zánik Smlouvy v důsledku odstoupení od Kupní smlouvy:** Pokud Klient nebo Zájemce odstoupí od Kupní smlouvy, tato Smlouva automaticky zanikne ke dni odstoupení od Kupní smlouvy, aniž by bylo třeba od této Smlouvy odstoupit.
- 7.11 **Nedotčená ujednání:** Pokud dojde k odstoupení od Smlouvy, k pozbytí účinnosti Smlouvy ve smyslu odst. 7.8 této Smlouvy nebo k jakémukoliv jinému zániku této Smlouvy, nebudou tím jakkoliv dotčena ujednání týkající se nároků Klienta na zaplacení smluvních pokut, ujednání ohledně nároku Zprostředkovatele na jeho provizi dle smlouvy o realitním zprostředkování uzavřené mezi Zprostředkovatelem a Klientem a ujednání dle odst. 6.7 této Smlouvy ohledně zániku práva na vrácení Rezervační zálohy.
- 7.12 **Výpověď Smlouvy:** Smluvní strany se dohodly, že žádná ze smluvních stran nemá právo vypovědět tuto Smlouvu.

8 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 8.1 **Rozhodné právo:** Smluvní strany sjednávají, že rozhodným právem je právní řád České republiky. Vzájemné právní vztahy smluvních stran, které jsou touto Smlouvou založeny, avšak nejsou výslovně upraveny v této Smlouvě, se řídí především ustanoveními § 1746 odst. 2 a § 1785 a násl. občanského zákoníku.
- 8.2 **Příslušnost soudu:** Smluvní strany se dohodly, že případné spory vyplývající z této Smlouvy budou rozhodovány soudy České republiky.
- 8.3 **Více osob na smluvní straně:** Pokud je na straně Klienta více osob, jsou všechny osoby na straně Klienta oprávněny a povinny ze všech práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy společně a nerozdílně. Pokud je na straně Zájemce více osob, jsou všechny osoby na straně Zájemce oprávněny a povinny ze všech práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy společně a nerozdílně. Pokud je více osob na jedné smluvní straně, vztahují se veškerá prohlášení, která tato smluvní strana učinila, ke každé z těchto osob.
- 8.4 **Reference:** Klient a Zájemce souhlasí s tím, že Zprostředkovatel je oprávněn uvádět prodej Předmětu převodu jako svoji referenci, a to i veřejně na internetových stránkách. Zprostředkovatel se zavazuje, že v referenci nebude uvádět osobní údaje smluvních stran.
- 8.5 **Právní nástupnictví:** Smluvní strany výslovně vyjadřují svou vůli, aby Smlouva byla závazná také pro jejich právní nástupce. Smluvní strany se zavazují učinit vše, co lze po nich spravedlivě požadovat, aby své právní nástupce informovali o obsahu této Smlouvy a o jejich vůli vyjádřené v tomto odstavci.
- 8.6 **Doručování:** Adresy pro doručování písemností v souvislosti s touto Smlouvou jsou adresy uvedené u příslušné smluvní strany v úvodu této Smlouvy. Změny adresy pro doručování jsou možné prokazatelným doručením příslušného oznámení ostatním smluvním stranám. Pokud si budou smluvní strany v souvislosti s touto Smlouvou doručovat nějaké písemnosti, budou se považovat za jejich doručení mimo jiné i následující případy:
- 8.6.1 adresát odmítne osobní předání nebo doručení poštou či kurýrem;
- 8.6.2 pokud bude písemnost, která byla doručována poštou formou doporučené zásilky na adresu pro doručování, uložena na poště jako nedoručená a nebude vyzvednuta

adresátem do 10 kalendářních dnů od takového uložení, přičemž za doručení se považuje 11. kalendářní den od uložení.

- 8.7 **Převzetí nebezpečí změny okolností:** Podpisem této Smlouvy na sebe smluvní strany podle ustanovení § 1765 odst. 2 občanského zákoníku berou nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 1 občanského zákoníku. Smluvní strany současně vylučují aplikaci ust. § 1788 odst. 2 občanského zákoníku.
- 8.8 **Změna a zrušení Smlouvy:** Tato Smlouva může být měněna či zrušena pouze dohodou všech smluvních stran v písemné formě.
- 8.9 **Počet vyhotovení:** Tato Smlouva je sepsána ve třech stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jeden z nich.
- 8.10 **Přílohy:** Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří následující přílohy:
- 8.10.1 Příloha č. 1 – Výpis z katastru nemovitostí;
 - 8.10.2 Příloha č. 2 – Bližší specifikace a vlastnosti Předmětu převodu;
 - 8.10.3 Příloha č. 3 – Vyjádření Věřitele ze dne *** o možnosti předčasného splacení úvěru a jeho výši.
- 8.11 **Závěrečné prohlášení:** Každá ze smluvních stran prohlašuje, že tuto Smlouvu uzavírá svobodně a vážně, že považuje obsah této Smlouvy za určitý a srozumitelný a že jsou jí známy všechny skutečnosti, jež jsou pro uzavření této Smlouvy rozhodující, na důkaz čehož níže připojuje svůj vlastnoruční podpis.

V _____ dne _____
za Hledá se nemovitost s.r.o.
Mgr. Hana Kalenská
jednatelka a realitní makléřka

V _____ dne _____

Klient

V _____ dne _____

Zájemce