

1. **Město Česká Kamenice**, IČO 00261220, se sídlem Náměstí Míru 219, 407 21 Česká Kamenice, zastoupeno starostou města Mgr. Janem Papajanovským (dále jen jako "**vlastník**")

a

2. Jméno, příjmení, r. č., bydliště (dále jen jako "**zájemce**")

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## REZERVAČNÍ SMLOUVU

### I.

1.1. Vlastník prohlašuje, že má, mimo jiné, ve svém vlastnictví tuto nemovitost/tyto nemovitosti:

- ...
- ...
- ...

vše zapsané na LV č. ... pro katastrální území ..., obec Česká Kamenice u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín (dále jen jako "nemovitost/i").

1.2. Vlastník nabízí nemovitost/i ke koupi do vlastnictví zájemce.

1.3. Zájemce prohlašuje, že má záměr nemovitost/i koupit do svého vlastnictví/spoluvlastnictví/společného jmění manželů a za tímto účelem chce získat po dobu uvedenou v této smlouvě exkluzivitu pro jednání s vlastníkem.

### II.

2.1. Vlastník se zavazuje nejednat sám či přes jiné osoby po dobu účinnosti této smlouvy o prodeji nemovitosti/i s třetími subjekty a zachovávat mlčenlivost ohledně skutečností souvisejících s jednáním o koupi se zájemcem. Dále se zavazuje, že neučiní nic, co by znemožnilo budoucí převod vlastnických práv k nemovitostem na zájemce, zejména nepřevede vlastnické právo k nemovitostem na třetí osobu a nezatíží je žádnými právy třetích osob.

2.2. Vlastník se zavazuje, že nebude nadále vyvíjet činnost směřující k vyhledání zájemce o koupi nemovitosti/i, přičemž třetí osoby, které projeví o koupi nemovitosti zájem na základě dosavadní propagace, budou informovány o platné rezervaci nemovitosti a nebudou jim poskytovány žádné další informace související s prodejem nemovitosti/i ani s průběhem jednání mezi vlastníkem a zájemcem.

2.3. Zájemce se oproti tomu zavazuje vlastníkovi zaplatit rezervační poplatek ve výši 55.000 Kč. Zájemce uhradí rezervační poplatek na účet číslo 19-0921392379/0800, pod variabilním symbolem ....., a to nejpozději do .....

2.4. Zájemce bere na vědomí, že s uzavřením této rezervační smlouvy vlastník hospodářsky omezuje a podstupuje riziko finanční újmy tím, že bude odmítat třetí subjekty, které projeví zájem o koupi nemovitosti. Strany činí nesporným, že toto omezení a podstoupení rizika je odpovídajícím protiplněním za poskytnutý rezervační poplatek.

2.5. Pro případ, že zájemce nezaplatí rezervační poplatek ve lhůtě uvedené v bodě 2.3. této smlouvy, je vlastník oprávněn od této smlouvy odstoupit. Účinky odstoupení nastávají doručením písemného projevu vlastníka zájemci, buď formou e-mailové korespondence nebo zasláním odstoupení písemnou formou na adresu zájemci uvedenou v záhlaví této smlouvy.

2.6. Zájemce je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že vlastník poruší svoji povinnost uvedenou v čl. 2.1. této smlouvy. Účinky odstoupení nastávají doručením písemného projevu zájemce vlastníkovi, buď formou e-mailové korespondence nebo zasláním odstoupení písemnou formou na adresu vlastníkovi uvedenou v záhlaví této smlouvy.

### III.

3.1. Vlastník zájemce seznámil s následujícími podmínkami pro prodej nemovitostí:

- a) Zřízení předkupního práva k nemovitosti/em, ve prospěch vlastníka,
- b) zřízení práva výhrady zpětné koupe k nemovitosti/em, ve prospěch vlastníka,
- c) zřízení zákazu zcizení a zatížení k nemovitosti/em, ve prospěch vlastníka,
- d) dohoda o výstavbě RD na nemovitosti/ech,
- e) přihlášení trvalého pobytu,
- f) rezervační poplatek bude v případě uzavření kupní smlouvy započten na kupní cenu, nebude-li v kupní smlouvě ujednáno jinak.

3.2. Vlastník seznámil zájemce s faktickým a právním stavem nemovitosti/í a prohlašuje, že mu nejsou známy žádné další vady, na které by zájemce neupozornil.

3.3. Zájemce podmínky uvedené v bodě 3.1. akceptuje a prohlašuje, že si nemovitost/i před podpisem této smlouvy prohlédl, je seznámen s jejich faktickým a právním stavem, nemá výhrady a má zájem za těchto podmínek uzavřít kupní smlouvu o koupi nemovitosti a uhradit stanovenou kupní cenu.

### IV.

4.1. Smluvní strany sjednávají exkluzivitu pro jednání zájemce s vlastníkem do ..... (dále jen "**rezervační doba**").

4.2. Nebude-li v rezervační době uzavřena kupní smlouva ani po předchozí písemné výzvě k jejímu uzavření, následujícím dnem po uplynutí rezervační doby tato smlouva skončí.

4.3. Zájemce má nárok na vrácení rezervačního poplatku v plné výši, porušil-li vlastník povinnosti z této smlouvy:

- a) porušil závazky uvedené v bodě 2.1. této smlouvy.
- b) neuzavřel v rezervační době kupní smlouvu se zájemcem, ačkoliv ten jej k tomu písemně vyzval během rezervační doby a prokázal připravenost uhradit kupní cenu.

4.4. Vlastník je v takovém případě povinen vrátit rezervační poplatek zájemci do 10 dnů od marného uplynutí rezervační doby nebo doručení písemné výzvy vlastníkovi ze strany zájemce, buď formou e-

mailové korespondence nebo zasláním odstoupení písemnou formou na adresu vlastníkovi uvedenou v záhlaví této smlouvy.

## V.

6.1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník.

6.2. Vlastník a zájemce prohlašují, že tato smlouva nahrazuje veškeré předchozí dohody a ujednání a sjednávají, že jakékoliv dodatky a změny této smlouvy musí mít písemnou formu, jinak jsou neplatné.

6.3. Pro účely vzájemného doručování písemností se smluvní strany dohodly, že písemnost se považuje za doručenu uplynutím doby, po kterou byla zásilka uložena na poště k vyzvednutí, a to i v případě, že se adresát o uložení nedozvěděl, byla-li adresována na adresu účastníka této smlouvy uvedenou v záhlaví této smlouvy. Nezdržuje-li se účastník na uvedené adrese je povinen sdělit bez zbytečného prodlení svou aktuální doručovací adresu všem účastníkům této smlouvy.

6.4. Vzor této rezervační smlouvy schválilo Zastupitelstvo města na svém 15. zasedání, dne 13.11.2024, pod č. usnesení 400/15/ZM/2024/II.

6.5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi účastníky.

6.6. Účastníci prohlašují, že jsou způsobilí právně jednat, tato smlouva byla sepsána podle projevů jejich pravé, svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, těmto projevům odpovídá a na důkaz toho, jakož i na důkaz správnosti jejího obsahu ji stvrzují svými podpisy.

6.7. Smlouva je vyhotovena v x vyhotoveních a každý účastník obdrží po jednom vyhotovení.

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

.....  
**Vlastník**  
Město Česká Kamenice  
Mgr. Jan Papajanovský – starosta města

.....  
**Zájemce**