

[REDACTED]
dále jen jako "vlastník"

zastoupený zástupcem

2. **Město Česká Kamenice**, IČO: 00261220
sídlo: Náměstí Míru 219, 407 21 Česká Kamenice
zastoupeno starostou města Mgr. Janem Papajanovským
dále jen jako "zájemce"

3. [REDACTED]
jako vedlejší účastník smlouvy
dále jen jako "zprostředkovatel"

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

REZERVAČNÍ SMLOUVU

I.

1.1. Vlastník prohlašuje, že má, mimo jiné, ve svém vlastnictví tyto nemovité věci:

- pozemek p. č. 880/2 trvalý travní porost o výměře 9325 m²
- pozemek p. č. 880/3 trvalý travní porost o výměře 98 m²
- pozemek p. č. 889 zahrada o výměře 1052 m²

vše zapsané na LV č. 1242 pro k. ú. Horní Kamenice, obec Česká Kamenice u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín (dále jen jako "nemovitosti").

1.2. Vlastník na základě zprostředkovatelské smlouvy nabízí prostřednictvím zprostředkovatele nemovitosti ke koupi do vlastnictví zájemce.

1.3. Zájemce prohlašuje, že má záměr nemovitosti koupit do svého vlastnictví 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 ani prostřednictvím zprostředkovatele či jiných osob po dobu účinnosti této smlouvy o prodeji nemovitostí 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. Zprostředkovatel se zavazuje, že nebude nadále vyvíjet činnost směřující k vyhledání zájemce o koupi nemovitostí, 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 nemovitostí ani s průběhem jednání mezi vlastníkem a zájemcem.

2.3. Zájemce se oproti tomu zavazuje vlastníkově zaplatit rezervační poplatek ve výši 100.000 Kč. Zájemce uhradí rezervační poplatek na účet zprostředkovatele č. účtu 107-6714960297/0100 variabilní symbol 420416 do 31.03.2024, který je vlastníkem určené platební místo.

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, si vlastník a zájemce sjednávají smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč. Smluvní pokuta je splatná do 10 dnů od doručení písemné výzvy zájemci o jejím uplatnění ze strany vlastníka.

2.6. Vlastník je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že zájemce nezaplatí rezervační poplatek ve lhůtě uvedené v bodě 2.3. této smlouvy. Účinky odstoupení nastávají doručením písemného projevu vlastníka zájemci. V případě odstoupení od smlouvy jsou si pak navzájem povinni vrátit veškerá plnění, která na jejím základě přijali. Vznikla-li pohledávka zájemce z titulu uhrazené části rezervačního poplatku, vlastník je oprávněn započíst ji proti smluvní pokutě, a to v rozsahu, v jakém se tyto pohledávky kryjí.

2.7. Pro případ, že vlastník poruší svoji povinnost uvedenou v čl. 2.1. této smlouvy, je vlastník povinen uhradit zájemci smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč. Smluvní pokuta je splatná do 10 dnů od doručení písemné výzvy vlastníkově o jejím uplatnění ze strany zájemce.

2.8. 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 vlastníkově. V případě odstoupení od smlouvy jsou si pak navzájem povinni vrátit veškerá plnění, která na jejím základě přijali. Odstoupení nemá vliv na trvání nároku zájemce na smluvní pokutu ve smyslu ust. čl. 2.7. této smlouvy.

III.

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

- a) **Výše kupní ceny za nemovitosti činí 3.666.250 Kč.**
- b) Rezervační poplatek bude v případě uzavření kupní smlouvy započten na kupní cenu, nebude-li v kupní smlouvě ujednáno jinak.
- c) Vlastník souhlasí s případnou úhradou kupní ceny prostřednictvím hypotéčního úvěru a zavazuje se, že v případě potřeby uzavře příslušnou smlouvu o zřízení zástavního a event. souvisejících práv k nemovitosti tak, aby úvěr mohl být zájemci poskytnut.
- d) Nedohodnou-li se vlastník a zájemce jinak, kupní cena bude uhrazena prostřednictvím úschovy třetí strany.

3.2. Vlastník seznámil zájemce s faktickým a právním stavem nemovitostí 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 nemovitosti 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 30.06.2024 (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 vlastníkovu ze strany zájemce.

V.

5.1. Zprostředkovatel zpracovává osobní údaje v souladu s platnými právními předpisy, tj. zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Informace o ochraně osobních údajů je k dispozici na webové stránce zprostředkovatele. Zájemce potvrzuje, že byl seznámen s těmito pravidly. Zájemce prohlašuje, že jeho osobní údaje poskytnuté zprostředkovateli jsou přesné a zavazuje se bez zbytečného prodlení oznámit zprostředkovateli všechny změny týkající se jeho osobních údajů.

5.2. Zájemce v souladu se zákonem č. 480/2004 Sb., o některých službách informační společnosti, uděluje zprostředkovateli souhlas se zasíláním obchodních sdělení zprostředkovatele na dobu 10 let od uzavření této smlouvy. Zájemce může tento souhlas kdykoliv odvolat a zasílání obchodních sdělení zrušit.

5.3. Zprostředkovatel je povinnou osobou podle zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, a má tak dle tohoto zákona zejména povinnost identifikace a rovněž i oznamovací povinnost vůči příslušným správním orgánům. Zprostředkovatel je oprávněn pořídit si pro potřeby identifikace zájemce fotokopii jeho dokladu totožnosti. Zájemce prohlašuje, že jedná svým jménem, že peněžní prostředky poukázané zprostředkovateli nabyly v souladu s právními předpisy a že platbou peněžních prostředků a koupí nemovitosti nesleduje zakrytí jejich nezákonného původu ani financování terorismu.

VI.

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 účastníci dohodli, že písemnost se považuje za doručenou 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. Znění této smlouvy a uzavřít tuto smlouvy rozhodla Rada města Česká Kamenice, na 2. zasedání, ze dne 05.02.2024, pod číslem usnesení 69/3/RM/2024.

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 3 vyhotoveních a každý účastník obdrží po jednom vyhotovení.

Přílohy: LV 1242

kopie Plné moci
KM z náhledu CUZK

V _____ dne _____

V České Kamenici dne 09.02.2024

Zprostředkovatel na základě plné moci:

Zájemce:

Město Česká Kamenice
Mgr. Jan Papajanovský – starosta města