



2. **Město Česká Kamenice, IČO 00261220,**
se sídlem **Náměstí Míru 219, 407 21 ČESKÁ KAMENICE,**
zastoupené starostou města **Mgr. Janem Papajanovským**
dále jen jako "**zájemce**"

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

REZERVAČNÍ SMLOUVU

I.

1. Vlastník prohlašuje, že má, mimo jiné, ve svém vlastnictví tyto nemovité věci:
 - **pozemek st. p. č. 100/1** zastavěná plocha a nádvoří **o výměře 492 m², jehož součástí je stavba RD č. p. 55,**
 - **pozemek st. p. č. 100/2** zastavěná plocha a nádvoří/zbořeniště **o výměře 146 m²,**vše **zapsané na LV č. 708 pro katastrální území Česká Kamenice,** obec Česká Kamenice u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín (dále jen jako "**nemovitosti**").
2. Vlastník nabízí nemovitosti ke koupi do vlastnictví zájemce.
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.

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 nepřevéde vlastnické právo k nemovitostem na třetí osobu a nezatíží je žádnými právy třetích osob.
2. Vlastník se dále zavazuje, že nebude nadále vyvíjet činnost směřující k vyhledání zájemce o koupi nemovitostí, přičemž třetí osoby, které projeví o koupi nemovitosti zájem, 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.

3. **Zájemce se oproti tomu zavazuje vlastníkovi zaplatit rezervační poplatek ve výši 10 % z končené kupní ceny tj. 200.000 Kč. Zájemce uhradí rezervační poplatek na č. účtu 252020980/0600, pod variabilním symbolem 330712, a to nejpozději do 31.12.2024.**
4. V případě, že by zájemce rezervační poplatek neuhradil ve lhůtě stanovené v čl. II. odst. 3, smlouva se od počátku ruší a zájemce se zavazuje k uhrazení smluvní pokuty ve výši 200.000 Kč. Účinky odstoupení nastávají doručením písemného projevu vlastníka zájemci.
5. Pro případ, že vlastník poruší svoji povinnost uvedenou v čl. II., odst. 1. této smlouvy, je zájemce oprávněn odstoupit od této smlouvy. Účinky odstoupení nastávají doručením písemného projevu zájemce vlastníkovi. V případě odstoupení od smlouvy jsou si pak navzájem povinni vrátit veškerá plnění, která na jejím základě přijali, tj. vrátit zpět rezervační poplatek, a to v celé výši 200.000 Kč, na účet zájemce č. účtu 19-0921392379/0800, pod variabilní symbolem 330712.

III.

1. Vlastník zájemce seznámil s následujícími podmínkami pro prodej nemovitostí:
 - a) **Výše konečné kupní ceny za nemovitosti činí 2.000.000 Kč.**
 - b) **Rezervační poplatek bude v případě uzavření kupní smlouvy započten na konečnou kupní cenu, nebude-li v kupní smlouvě ujednáno jinak.**
 - c) Vlastník souhlasí s případnou úhradou kupní ceny prostřednictvím hypotečního 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.

Nedohodnou-li se vlastník a zájemce jinak, kupní cena bude uhrazena na č. účtu 252020980/0600, pod variabilním symbolem 330712, a to nejpozději do doby stanovené v samotné kupní smlouvě.
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. Zájemce podmínky uvedené v čl. III., odst. 1 akceptuje a prohlašuje, že si nemovitosti před podpisem této smlouvy prohlédl, je seznámen s jejich faktickým a právním stavem, nemá žádné výhrady a má zájem za těchto podmínek uzavřít kupní smlouvu o koupi nemovitosti a uhradit stanovenou kupní cenu.

IV.

1. Smluvní strany sjednávají exkluzivitu pro jednání zájemce s vlastníkem do 31.12.2024 (dále jen "**rezervační doba**").
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.
3. Zájemce má nárok na vrácení rezervačního poplatku v plné výši, porušil-li vlastník povinnosti z této smlouvy:
 - a) porušil závazky uvedené v čl. II., odst. 2, 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. 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.

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník.
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.
3. Pro účely vzájemného doručování písemností se účastníci dohodli, 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.
4. Znění této smlouvy a uzavření této smlouvy rozhodla Rada města Česká Kamenice, na 13. zasedání, ze dne 24.06.2024, pod číslem usnesení 316/13/RM/2024.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi účastníky.

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.
7. Smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních a každý účastník obdrží po jednom vyhotovení.

