



Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají

NEXT REALITY GROUP a.s., IČ: 24671614, DIČ: CZ 24671614
se sídlem Anglická 583/11, Praha 2, Vinohrady, PSČ 120 00
zapsána v obchodním rejstříku MS v Praze oddíl B vložka 16170



zastoupena Blankou Štalzerovou na základě plné moci
první smluvní strana (dále jen „zprostředkovatel“)

a

- Městys Škvorec
- Ing. Martina Vodičková, starostka obce
- Masarykovo náměstí 122
- 250 83 Škvorec
- ID datové schránky: 93sb64m
- starosta@obecskvorec.cz
- tel. 224 283 840, mobil 602 331 598
- [REDACTED]
- IBAN: CZ94010000000000003829201
- BIC: KOMPBCZPP
- IČ: 00240869
- DIČ: CZ00240869

druhá smluvní strana (dále jen „nabyvatel“)

tuto:

SMLOUVU O REZERVACI č. 95569

I. - Popis nemovitosti

1. Nabyvatel si vybral z nabídky zprostředkovatele následující nemovité věci:

- pozemek parc. č. 1624 – orná půda o výměře 2762 m²;
- pozemek parc. č. 1626 – ostatní plocha o výměře 174 m²;

v obci Škvorec a v katastrálním území Škvorec, zapsáno na LV 423 vedeným Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Praha-východ, pro obec Škvorec a pro katastrální území Škvorec

(dále jen „nemovitost“). Nemovitost byla do nabídky zprostředkovatele zařazena na základě dohody s vlastníkem (převádějícím) a s informacemi vlastníkem poskytnutými. Uzavření této rezervační smlouvy navazuje na předchozí činnost zprostředkovatele, zejména odborné zpracování nabídky, inzerci a prohlídku nemovitosti.

Zprostředkovatel ve smyslu § 12 odst. 1 zákona o realitním zprostředkování informoval nabyvatele o těchto závadách a omezeních vážnoucích na nemovitosti:

- věcné břemeno požívání ve prospěch pana Zdeňka Šindeláře;
- přes pozemek parc. č. 1624 prochází veřejně prospěšné opatření – WU-LBK36 – lokální biokoridor.

Při podpisu smlouvy o převodu bude nabyvateli předložena uzavřená dohoda o zrušení věcného břemene, ve které se pan Zdeněk Šindelář vzdává popsání věcného břemene a souhlasí s jeho výmazem z předmětu převodu.

Kupní cena bude z úschovy uvolněna po povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch nabyvatele a výmazu věcného břemene z předmětu převodu.

2. Nabyvatel si nemovitost prohlédl, seznámil se s jejím faktickým i právním stavem a po důkladné úvaze prohlašuje, že k ní hodlá nabýt vlastnické právo za kupní cenu ve výši 400.000,- Kč (slovy: čtyři sta tisíc korun českých).

3. Předmětem této smlouvy je zprostředkování příležitosti zprostředkovatelem nabyvateli koupit nemovitost včetně rezervace této nemovitosti.

II. - Rezervační poplatek

Nabyvatel se zavazuje jako výraz vážného zájmu o rezervaci převést do tří (3) pracovních dnů od podpisu této rezervační smlouvy zprostředkovateli na účet [REDAKCE] (číslo této rezervační smlouvy) rezervační poplatek ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých). Vypořádání rezervačního poplatku upravuje čl. V.

III. - Rezervační lhůta

Rezervační lhůta je sjednána dohodou smluvních stran do 18. dubna 2023.

IV. - Závazky smluvních stran

1. Zprostředkovatel se zavazuje po dobu rezervační lhůty nemovitost nenabízet dalším zájemcům - **rezervovat ji pro nabyvatele**. Porušením tohoto závazku není tisková inzerce zadaná zprostředkovatelem před podpisem této smlouvy ani inzerce na internetu.
2. Zprostředkovatel bude vykonávat činnost směřující k tomu, aby nabyvatel mohl uzavřít smlouvu o převodu, zejména bude převádějíciho informovat o zájmu nabyvatele o koupi nemovitosti a dále poskytovat součinnost k uzavření smlouvy o převodu. Tou se rozumí kupní smlouva, jejímž předmětem bude převod nemovitosti na nabyvatele, nebo smlouva o budoucím uzavření kupní smlouvy, bude-li se mezi převádějícím a nabyvatelem na základě jejich dohody uzavírat.
3. Nabyvatel se zavazuje poskytnout zprostředkovateli součinnost k výkonu jeho činnosti, mimo jiné se zavazuje poskytnout zprostředkovateli všechny potřebné informace pro přípravu smlouvy o převodu a na vyzvání zprostředkovatelem se dostavit na určené místo za účelem sjednání podmínek převodu a smlouvy o převodu tak, aby tato mohla být uzavřena do konce rezervační lhůty.

V. - Vypořádání rezervačního poplatku a odměna zprostředkovatele

1. Rezervační poplatek **nebude** součástí kupní ceny nemovitosti.
2. Podpisem smlouvy o převodu vzniká zprostředkovateli nárok na uhrazení odměny za zprostředkování ve výši rezervačního poplatku. Smluvní strany se dohodly, že pohledávka zprostředkovatele na úhradu odměny bude přednostně uspokojena vzájemným zápočtem s dříve složeným rezervačním poplatkem (započtena proti pohledávce nabyvatele na jeho vrácení). Odměna zahrnuje rovněž náklady zprostředkovatele vynaložené dle této smlouvy i před jejím uzavřením.
3. V případě, že převádějíci bude vyvíjet činnost na základě, které do konce rezervační lhůty nedojde k podpisu smlouvy o převodu nemovitosti, bude rezervační poplatek neprodleně vrácen nabyvateli. Stejně tomu bude v případě, že nabyvatel nepodepíše smlouvu o převodu z důvodu, že by její podpis znamenal značnou nerovnováhu v právech a povinnostech smluvních stran v neprospěch nabyvatele nebo vystavení nabyvatele nepřiměřenému riziku, pokud ani na základě žádosti nabyvatele nebyly taková nerovnováha či riziko odstraněny.
4. Nárok na odměnu za rezervaci a zprostředkování příležitosti uzavřít smlouvu o převodu ve výši rezervačního poplatku vzniká zprostředkovateli také tehdy, pokud nabyvatel nevyužije zprostředkovanou příležitost k uzavření smlouvy o převodu, tedy pokud od koupě nemovitosti upustí nebo pokud zmaří uzavření smlouvy o převodu v rezervační lhůtě nebo nabytí vlastnického práva k nemovitosti (aniž se jedná o případ popsáný v odst. 3). Za zmaření uzavření smlouvy o převodu ve smyslu předcházející věty se považuje rovněž porušení závazku složit rezervační poplatek dle čl. II této smlouvy o více než tři (3) dny, neboť v takovém případě dojde k zásadnímu porušení důvěryhodnosti nabyvatele.
5. V případě, že by do 28. března 2023 zastupitelstvo nabyvatele neschválilo koupi předmětu převodu, má nabyvatel právo na odstoupení od této smlouvy a vrácení rezervačního poplatku. Tuto skutečnost nabyvatel zprostředkovateli písemně doloží zápisem ze zastupitelstva.

VI. - Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze stran obdrží po jednom. Nabývá platnosti a účinnosti jejím podpisem, končí zúčtováním rezervačního poplatku dle čl. V. této smlouvy.

2. Zprostředkovatel má nárok na odměnu ve výši rezervačního poplatku i když k podpisu smlouvy o převodu mezi převádějícím a nabyvatelem, nebo mezi převádějícím a třetí osobou s nabyvatelem majetkově či personálně propojenou nebo nabyvateli blízkou, dojde po skončení rezervační lhůty.

3. Nabyvatel byl ve smyslu § 19 odst. 2 zákona o realitním zprostředkování poučen a bere na vědomí, že splatnost odměny zprostředkovatele může nastat dříve, než účinností kupní smlouvy (není na ni vázána), a to uzavřením smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy nebo v případě neuzavření smlouvy o převodu z důvodu na straně nabyvatele dle čl. V. odst. 4 této smlouvy.

4. Nabyvatel byl seznámen s tím, že zprostředkovatel je povinnou osobou dle zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v platném znění. Nabyvatel potvrzuje, že byla s jeho souhlasem provedena jeho identifikace na základě předloženého průkazu totožnosti, a prohlašuje, že není politicky exponovanou osobou ani osobou, vůči níž Česká republika uplatňuje mezinárodní sankce podle zákona o provádění mezinárodních sankcí a že finanční prostředky použité ke koupi nepochází a nebudou pocházet z jakékoliv trestné činnosti ani z financování terorismu.

5. Nabyvatel potvrzuje, že mu byly všechny informace týkající se této smlouvy a jejího obsahu srozumitelně sděleny v dostatečném předstihu před jejím uzavřením. Nabyvatel potvrzuje, že se před podpisem seznámil se Zásadami ochrany osobních údajů zprostředkovatele, které jsou uveřejněny na stránkách www.nextreality.cz. Poskytnutí osobních údajů nabyvatele je požadováno z důvodů, že jsou nezbytné pro plnění závazků zprostředkovatele, případně jejich poskytnutí vyžaduje zákon.

6. Dojde-li mezi smluvními stranami ke sporu, může nabyvatel v postavení spotřebitele požadovat jeho mimosoudní řešení. Návrh na mimosoudní řešení sporu podává spotřebitel dle zákona o ochraně spotřebitele České obchodní inspekci. Podrobnosti jsou uvedeny na jejích stránkách: www.coi.cz.

7. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně, vážně, nikoliv za jednostranně nevýhodných podmínek, že znají její obsah a plně mu porozuměly, což stvrzují svými podpisy.

V Praze dne 15. března 2023



NEXT REALITY GROUP a.s.

Blanka Štalzerová

na základě plné moci

zprostředkovatel

**Ing. Martina
Vodičková**

Digitalně podepsal Ing.
Martina Vodičková
Datum: 2023.03.15 14:51:04
+01'00'

Městys Škvorec, Ing. Martina Vodičková

nabyvatel