

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  
č.ú. [REDAKCE]



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**
- **Číslo účtu: [REDAKCE]**
- **IBAN: CZ940100000000003829201**
- **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 m<sup>2</sup>;
- **pozemek parc. č. 1626** – ostatní plocha o výměře 174 m<sup>2</sup>;

**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 váznoucích 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 popsáného 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 č. [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 převádějícího 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 převádějící 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 popsany 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](http://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 jejich stránkách: [www.coi.cz](http://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**

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

**Městys Škvorec, Ing. Martina Vodičková**  
**nabyvatel**