**Rezervačná zmluva na byt**

uzatvorená podľa § 51 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

**Predávajúci:**

Meno a Priezvisko *(obchodné meno)*: ........................................................................

Rodné priezvisko: ........................................................................

Bydlisko *(sídlo):* ........................................................................

Dátum narodenia *(IČO)*: ........................................................................

Rodné číslo: ........................................................................

Číslo účtu *(IBAN):* ........................................................................

Banka: ........................................................................

(ďalej len„***Predávajúci***“)

**a**

**Záujemca o kúpu:**

Meno a Priezvisko *(obchodné meno):* ........................................................................

Rodné priezvisko: ........................................................................

Bydlisko *(sídlo):* ........................................................................

Dátum narodenia *(IČO):* ........................................................................

Rodné číslo: ........................................................................

(ďalej len„***Záujemca o kúpu***“)

**Článok I**

**Úvodné ustanovenie**

1. Predávajúci je ......................... *(výlučným vlastníkom / podielovým spoluvlastníkom v podiele / bezpodielovým spoluvlastníkom)* nasledovných nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území ........................., obec ........................., okres ........................., zapísaných na liste vlastníctva č. ......... vedenom Okresným úradom ........................., katastrálny odbor, ako:
2. byt č. ......... v bytovom dome na ......................... *(ulica*) v ......................... *(mesto)*, číslo vchodu: ........., nachádzajúci sa na ......... poschodí, súpisné číslo bytového domu: ......... , postavenom na pozemku s parcelným číslom ......... ,
3. spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu so súpisným číslom ......... o veľkosti ......... ,
4. spoluvlastnícky podiel k pozemku – parcela reg. ......... *(C / E)* s parcelným číslom ........., o výmere ......... m2, druh pozemku: ........................., o veľkosti ..........
5. Nehnuteľnosti uvedené v ods. 1 tohto článku tejto zmluvy budú v tejto zmluve spoločne označované aj ako „**Predmetné nehnuteľnosti**“.

**Článok II**

**Predmet zmluvy**

1. Predávajúci sa zaväzuje, že pre Záujemcu o kúpu, za podmienok podľa tejto zmluvy, výhradne rezervuje Predmetné nehnuteľnosti - neponúkne ich na predaj žiadnej tretej osobe, ani ich nijak inak nescudzí či nezaťaží a zároveň poskytne Záujemcovi o kúpu prednostné právo uzatvoriť Kúpnu zmluvu na Predmetné nehnuteľnosti (ďalej len „**Výhradná rezervácia**“). Nesplnenie týchto záväzkov, či akákoľvek jednostranná zmena podmienok zo strany Predávajúceho sú považované za porušenie povinnosti na strane Predávajúceho podľa Článku III, ods. 6. tejto zmluvy.
2. Záujemca o kúpu sa zaväzuje uhradiť Predávajúcemu dohodnutú odplatu podľa podmienok uvedených v tejto zmluve.
3. Podmienky prevodu vlastníckeho práva k Predmetným nehnuteľnostiam budú určené v Kúpnej zmluve.

**Článok III**

**Podmienky rezervácie**

1. Predávajúci Výhradne rezervuje Predmetné nehnuteľnosti pre Záujemcu o kúpu na dobu ..................... *(uviesť rezervačnú lehotu – napr. 14 dní, 30 dní a pod.)* od uzatvorenia tejto zmluvy, t.j. do .................... vrátane *(uviesť dátum skončenia lehoty rezervácie)*. Počas tohto obdobia vzniká pre Záujemcu o kúpu výhradné právo na príležitosť pre uzatvorenie Kúpnej zmluvy na Predmetné nehnuteľnosti.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že hodnota Predmetných nehnuteľností podľa tejto zmluvy je ....................... EUR *(uviesť výšku celkovej odplaty za prevádzanú nehnuteľnosť – napr. 86 000 EUR).* Táto hodnota zároveň predstavuje Kúpnu cenu v prípade, ak Záujemca o kúpu využije svoje právo na uzatvorenie Kúpnej zmluvy na Predmetné nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy. (ďalej len „**Kúpna cena**“)
3. Záujemca o kúpu sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu odplatu za Výhradnú rezerváciu Predmetných nehnuteľností počas doby uvedenej v ods. 1 tohto článku tejto zmluvy v prospech Záujemcu o kúpu. *(V odplate môžu byť zahrnuté aj poplatky za služby spojené s prípravou k prevodu nehnuteľností – napr. vypracovanie návrhov zmlúv, konzultácie ohľadom katastra a pod.)* (ďalej len „**Rezervačný poplatok**“)
4. Služby podľa tejto zmluvy sú odplatné len v prípade ak z dôvodov na strane Záujemcu o kúpu nedôjde v čase podľa ods. 1 tohto článku tejto zmluvy k uzatvoreniu Kúpnej zmluvy.
5. V prípade ak dôjde k uzatvoreniu Kúpnej zmluvy, služby podľa tejto zmluvy sa budú považovať za bezodplatné a Rezervačný poplatok bude započítaný na zaplatenie kúpnej ceny za Predmetné nehnuteľnosti.
6. V prípade ak nedôjde k uzatvoreniu Kúpnej zmluvy, z dôvodov na strane Predávajúceho, Rezervačný poplatok bude bezodkladne vrátený Záujemcovi o kúpu, najneskôr do ......... *(napr. 7 dní odo dňa, kedy nastala skutočnosť na strane Predávajúceho, ktorá spôsobila nemožnosť či vadu uzatvorenia kúpnej zmluvy.)*

**Článok IV**

**Rezervačný poplatok**

1. Výška Rezervačného poplatku je .................. EUR *(uviesť výšku rezervačného poplatku – napr. 2000 EUR).*
2. Záujemca o kúpu uhradí Rezervačný poplatok ............................. *(napr. v deň podpisu zmluvy / v lehote 3 dní)* ..................... *(napr. v hotovosti / prevodom na účet Predávajúceho č. 12345678/1234). Pozn. V prípade platby bankovým prevodom je vhodné uviesť aj variabilný symbol.*

**Článok V**

**Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a iných príslušných všeobecne záväzných predpisov.
3. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len na základe zhodného prejavu vôle zmluvných strán písomnými dodatkami.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, z ktorých po jednom (1) obdržia obaja účastníci tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú a potvrdzujú, že súhlasia s obsahom zmluvy, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a že túto zmluvu neuzavreli ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak toho zmluvné strany túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V ......................... dňa .........................

Predávajúci: Záujemca o kúpu:

*podpis podpis*

....................................................... .......................................................

*Meno a Priezvisko Meno a Priezvisko*

Alternatíva podpisu pre prípad, ak je účastníkom zmluvy právnická osoba:

.......................................................

*Obchodné meno*

konajúci*:* .........................*, funkcia (uviesť funkciu osoby konajúcej v mene právnickej osoby, napr. konateľ)*