

REZERVAČNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa §51 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
(ďalej len „Zmluva“)
medzi:

predávajúci:

Meno/Obchodné meno: **Michaela Radulová r.** [redacted]
Trvale bytom/sídlo: Veľké Zálužie, [redacted]
Dátum narodenia/IČO: [redacted]
Telefón: [redacted]

(ďalej len „Predávajúci“)

kupujúci:

Obchodné meno: **Obec Malý Lapáš**
sídlo: Hlavná ulica 87/4, 951 04 Malý Lapáš
IČO: 006111174,
DIČ: 2021269668
Telefón: 0903 601 874
Email: starosta@malylapas.sk
v zastúpení: PaedDr. Peter Švec, Ph.D. - starosta
(ďalej len „Kupujúci“)

sprostredkovateľ:

Obchodné meno: **Nitrianske reality 2 s.r.o.**
IČO: 52 652 751
DIČ: 2121096230
Sídlo: Riečna 1, 949 01 Nitra
konateľ: Erik Švec
IBAN: SK11 0900 0000 0051 6358 3733
SWIFT: GIBASKBX
email: reality@nitrianskereality.com
maklér: Veronika Antalová
(ďalej len „Sprostredkovateľ“)

(Predávajúci, Kupujúci a Sprostredkovateľ spolu ďalej len „zmluvné strany“)

1. Predávajúci vyhlasuje, že je vlastníkom/podielovým spoluvlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti:

na adrese: **Malý Lapáš, Športová ulica 85/2**

stavba - zapísané na LV č. 256, katastrálne územie: Malý Lapáš.
rodinný dom, súpisné č. domu 85, postavený na parc. č.: 56/1
kôľňa, bez súp. čísla, postavená na parc. č.: 56/2
pozemok - parc. č. 56/1 o výmere 153 m2 Zastavaná plocha a nádvorie
parc. č. 56/2 o výmere 17 m2 Zastavaná plocha a nádvorie
parc. č. 56/3 o výmere 621 m2 Zastavaná plocha a nádvorie

(ďalej ako „Nehnuteľnosť“)

2. Na Nehnutelnosti viazne Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155, podľa V 1245/22 zo dňa 3.3.2022 na nehnuteľnosti registra C KN parc.č.56/1, 56/2, 56/3 a stavby - kôľňa bez s.č. na parc.č.56/2, rodinný dom s.č.85 na parc.č.56/1 v celosti - 69/22, - 85/22, ktoré **bude vyplatené z kúpnej ceny**.

3. Predávajúci vyhlasuje, že má záujem Nehnutelnosť predat' a Kupujúci vyhlasuje, že má o kúpu Nehnutelnosti záujem, na základe čoho sa Predávajúci zaväzuje pre Kupujúceho Nehnutelnosť rezervovať.

4. Predávajúci a Kupujúci sa dohodli na nasledovných skutočnostiach:

- a) kúpna cena Nehnutelnosti: **190 000,- Eur vrátane zariadenia a vybavenia**
- b) spôsob úhrady kúpnej ceny: prevodom
- c) lehota na odovzdanie Nehnutelnosti: do 24.3.2023
- d) lehota na uzatvorenie kúpnej zmluvy: do 15.3.2023

5. Kupujúci bol prostredníctvom Sprostredkovateľa oboznámený s faktickým a právnym stavom rezervovanej Nehnutelnosti, čo podpisom Zmluvy potvrdzuje.

6. Zmluvné strany sa dohodli na **rezervačnom poplatku** vo výške **4940,- Eur** (ďalej ako „Rezervačný poplatok“), ktorý sa Kupujúci zaväzuje uhradiť bezhotovostným bankovým prevodom na bankový účet Sprostredkovateľa, vedený v SLSP, a.s., **IBAN: SK11 0900 0000 0051 6358 3733**, a to najneskôr do nasledujúceho pracovného dňa po účinnosti Zmluvy.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že okamihom uhradenia Rezervačného poplatku vzniká záväzok Predávajúceho a Kupujúceho v dobrej viere rokovať o ďalších podmienkach kúpnej zmluvy a uzatvoriť kúpnu zmluvu v lehote na jej uzatvorenie podľa bodu 4 písmena d) Zmluvy.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že odo dňa uhradenia Rezervačného poplatku až do uplynutia lehoty na uzatvorenie kúpnej zmluvy podľa bodu 4 písmena d) Zmluvy, bude pre Kupujúceho Nehnutelnosť rezervovaná, a počas tejto doby Predávajúci neuzatvorí so žiadnou inou osobou zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť, alebo ktorou by na ňu previedol vlastnícke právo k Nehnutelnosti.

9. V prípade, že medzi Predávajúcim a Kupujúcim príde k uzatvoreniu kúpnej zmluvy, bude Rezervačný poplatok započítaný do kúpnej ceny za Nehnutelnosť.

10. V prípade, že Kupujúci bude kúpu Nehnutelnosti financovať prostredníctvom hypotekárneho úveru:

- Predávajúci sa zaväzuje k súčinnosti s financujúcou bankou, k poskytnutiu potrebných doklady, k podpisu záložnej zmluvy, prípade dodatkov k záložnej zmluve a s tým súvisiacich dokumentov
- Kupujúci sa zaväzuje oznámiť Sprostredkovateľovi, ktorá banka mu poskytne úver a informovať Sprostredkovateľa o schválení úveru.

11. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom všetku potrebnú súčinnosť tak, aby v lehote podľa bodu 4 písm. d) Zmluvy prišlo k uzatvoreniu kúpnej zmluvy.

12. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade uzatvorenia kúpnej zmluvy, je Sprostredkovateľ oprávnený započítať svoj nárok na zaplatenie provízie (podľa zmluvy o sprostredkovaní uzatvorenej medzi Sprostredkovateľom a Predávajúcim) s nárokom Predávajúceho na Rezervačný poplatok.

13. V prípade, že do lehoty uvedenej v bode 7 Zmluvy nepríde medzi Predávajúcim a Kupujúcim k uzatvoreniu zmluvy o prevode vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti z akéhokoľvek dôvodu na strane Kupujúceho, a teda Kupujúci poruší svoj záväzok podľa bodu 7 Zmluvy:

- Predávajúcemu vzniká voči Kupujúcemu nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1/2 Rezervačného poplatku a
- Sprostredkovateľovi vzniká voči Kupujúcemu nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1/2 Rezervačného poplatku.

Zmluvné strany sa dohodli, že v tomto prípade sú Predávajúci a Sprostredkovateľ oprávnení uspokojiť svoj nárok z uhradeného Rezervačného poplatku.

14. V prípade, že do lehoty uvedenej v bode 7 Zmluvy nepríde medzi Predávajúcim a Kupujúcim k uzatvoreniu zmluvy o prevode vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti z akéhokoľvek dôvodu na strane Predávajúceho, a teda Predávajúci poruší svoj záväzok podľa bodu 7 Zmluvy:

- Kupujúcemu vzniká voči Predávajúcemu nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1/2 Rezervačného poplatku a
- Sprostredkovateľovi vzniká voči Predávajúcemu nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1/2 Rezervačného poplatku.

Sprostredkovateľ je v tomto prípade zároveň povinný vrátiť Rezervačný poplatok v plnej výške Kupujúcemu, a to na bankový účet, ktorý mu Kupujúci pre tento účel písomne oznámi. Lehota na vrátenie je do 5 pracovných dní od doručenia písomného oznámenia. Sprostredkovateľ a Kupujúci si vymáhajú zmluvnú pokutu od Predávajúceho samostatne.

15. Sprostredkovateľ je povinný zabezpečiť návrh kúpnej zmluvy, návrh na vklad, podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností a preberací protokol. Poplatok za úradné overenie podpisov hradí Predávajúci, správny poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností hradí Kupujúci.

16. V prípade, že táto Zmluva vyžaduje písomnú formu právneho úkonu, postačuje pokiaľ takýto právny úkon bol vykonaný e-mailom, pričom za adresu zmluvných strán sa pre účely takéhoto doručovania považuje e-mailová adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy.

17. Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním poslednou zo zmluvných strán. A účinnosť deň po zverejnení v centrálnom registri zmlúv.

18. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvárajú slobodne, voľne a vážne, bez tiesne a nátlaku, bez jednostranne nevýhodných podmienok pre ktorúkoľvek zmluvnú stranu, túto zmluvu si riadne prečítali, porozumeli celému jej obsahu, znenie zmluvy je v súlade s prejavom ich vôle a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Nitre dňa 16.2.2023

.....
Predávajúci: Michaela Radulová

.....
Kupujúci: Obec Malý Lapáš
v zastúpení: PaedDr. Peter Švec, Ph.D. – starosta

.....
Sprostredkovateľ

