

REZERVAČNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa § 51 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Článok I Zmluvné strany

Vlastník:

1. **Ján Novák**, nar. 12. 3. 1980, trvale bytom Modelová 1, 811 01 Bratislava
(ďalej len „vlastník“)

a

Záujemca:

1. **Peter Kováč**, nar. 12. 3. 1982, trvale bytom Modelová 2, 811 01 Bratislava
(ďalej len „záujemca“)
(vlastník a záujemca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Článok II Predmet a účel zmluvy

- Vlastník je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 4521, katastrálne územie Nivy, a to: byt č. 12 na 3. poschodí, vchod Mlynské nivy 45, v dome súpisné číslo 3301 na pozemku parc. č. 15105/12, spolu s podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku
(ďalej len „nehnuteľnosť“).
- Záujemca má záujem nehnuteľnosť kúpiť za kúpnu cenu **150 000 €** (slovom: stopäťdesiat tisíc eur) (ďalej len „kúpna cena“) a vlastník je ochotný mu ju za túto cenu predať.
- Účelom tejto zmluvy je rezervovať nehnuteľnosť pre zájemcu na čas potrebný na prípravu kúpy, najmä na overenie právneho a technického stavu nehnuteľnosti a na zabezpečenie financovania kúpnej ceny.

Článok III Rezervačná doba a povinnosti vlastníka

- Rezervačná doba trvá odo dňa pripísania rezervačného poplatku na účet vlastníka do 30. 11. 2026 (ďalej len „rezervačná doba“).
- Počas rezervačnej doby sa vlastník zaväzuje:
 - neponúkať nehnuteľnosť na predaj tretím osobám, nerokovať s nimi o jej prevode a neuzavrieť s nimi zmluvu o jej prevode, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorá by bránila jej predaju zájemcovi,
 - nezaťažovať nehnuteľnosť záložným právom, vecným bremenom, nájomom ani iným právom tretej osoby,

- c) udržiavať nehnuteľnosť v stave, v akom bola pri podpise tejto zmluvy, s prihliadnutím na bežné opotrebenie,
 - d) umožniť záujemcovi po predchádzajúcej dohode obhliadku nehnuteľnosti, aj za účasti znalca alebo zástupcu banky, a poskytnúť mu doklady potrebné na posúdenie nehnuteľnosti a na vybavenie úveru.
3. Vlastník vyhlasuje, že je oprávnený s nehnuteľnosťou nakladať a že na nej neviazu iné ťarchy, než aké sú zapísané na liste vlastníctva ku dňu podpisu tejto zmluvy.

Článok IV

Rezervačný poplatok

1. Záujemca zaplatí vlastníkovi za rezerváciu nehnuteľnosti rezervačný poplatok vo výške **3 000 €** (slovom: tritisíc eur).
2. Záujemca zaplatí rezervačný poplatok bankovým prevodom na účet vlastníka IBAN SK41 1200 0000 0099 0000 0000 najneskôr do 3 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy. Ak poplatok nebude v tejto lehote pripísaný na účet, vlastník môže od tejto zmluvy odstúpiť.
3. Ak zmluvné strany uzavrú kúpnu zmluvu alebo zmluvu o budúcej kúpnej zmluve k nehnuteľnosti, rezervačný poplatok sa započíta na kúpnu cenu.

Článok V

Uzavretie kúpnej zmluvy a vrátenie rezervačného poplatku

1. Zmluvné strany predpokladajú, že kúpnu zmluvu alebo zmluvu o budúcej kúpnej zmluve k nehnuteľnosti uzavrú najneskôr v posledný deň rezervačnej doby za kúpnu cenu podľa článku II.
2. Ak záujemca do uplynutia rezervačnej doby písomne oznámi, že nehnuteľnosť kupovať nebude, alebo ak kúpna zmluva nebude v rezervačnej dobe uzavretá z dôvodov na strane záujemcu, rezervácia zaniká.
3. V prípade podľa odseku 2 tohto článku vlastník vráti záujemcovi rezervačný poplatok v plnej výške do 7 dní od zániku rezervácie.
4. Ak kúpna zmluva nebude uzavretá z dôvodov na strane vlastníka, najmä ak vlastník poruší niektorú povinnosť podľa článku III alebo odmietne uzavrieť kúpnu zmluvu za kúpnu cenu podľa článku II, alebo z dôvodov, za ktoré nezodpovedá ani jedna zo zmluvných strán, vlastník vráti záujemcovi rezervačný poplatok v plnej výške do 7 dní.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je nepomenovanou zmluvou podľa § 51 Občianskeho zákonníka. Nie je zmluvou o budúcej zmluve podľa § 50a Občianskeho zákonníka ani zmluvou o prevode nehnuteľnosti a vlastnícke právo k nehnuteľnosti na jej základe neprechádza.
2. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami.

Meniť ju možno len písomným dodatkom podpísaným všetkými zmluvnými stranami.

3. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana dostane aspoň jeden.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu a na znak súhlasu ju podpisujú.

V dňa

V dňa

.....

Vlastník
Ján Novák

.....

Záujemca
Peter Kováč