

Smlouva o rezervaci nemovitosti a poskytnutí součinnosti při koupi nemovitosti

dle ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a dle zákona č. 39/2020 Sb., o realitním zprostředkování

Zprostředkovatel

Elite Management, realitní společnost s.r.o.

Zastoupená - Jméno příjmení

Daniel Pecho

IČO

21666652

DIČ

CZ21666652

Telefon

+420 800 838 383

Sídlo - ulice

Jeremiášova 947/16

Město, PSČ

Praha 5 - Stodůlky, 155 00

E-mail

daniel.pecho@elitemanagement.cz

Sp.zn.

Číslo účtu

131-2839360297/0300

Variabilní symbol

0077

(dále jen jako „Zprostředkovatel“ na straně jedné) a

1 Prodávající - jméno a příjmení / název

Ing. Tomáš Duba

Telefon

E-mail

Rodné číslo / IČO

Adresa - ulice

Město, PSČ

2 Prodávající - jméno a příjmení / název

Telefon

E-mail

Rodné číslo / IČO

Adresa - ulice

Město, PSČ

3 Zastoupení na základě plné moci

Telefon

E-mail

Rodné číslo / IČO

Adresa - ulice

Město, PSČ

(dále jen jako „Proávající“ na straně druhé) a

1 Zájemce - jméno a příjmení / název

Telefon

E-mail

Rodné číslo / IČO

Adresa - ulice

Město, PSČ

2 Zájemce - jméno a příjmení / název

Telefon

E-mail

Rodné číslo / IČO

Adresa - ulice

Město, PSČ

3 Zastoupení na základě plné moci

Telefon

E-mail

Rodné číslo / IČO

Adresa - ulice

Město, PSČ

(dále jen jako „Zájemce“ na straně třetí) (společně dále jen jako „Strany smlouvy“)

Smlouva o rezervaci nemovitosti a poskytnutí součinnosti při koupi nemovitosti

dle ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a dle zákona č. 39/2020 Sb., o realitním zprostředkování

Předmět převodu

Doba rezervace do

Družstevní byt

Číslo jednotky

Dispozice

IČ družstva

Číslo listu vlastnictví

Název bytového družstva/ sídlo družstva

Adresa - ulice

Č. popisné/evidenční

Jednotka - číslo jednotky

Jednotka - dispozice

Název obce / města

Část obce / města

Dům/Chata/Garáž/Komerční pozemek - postavená na pozemku

Katastrální území

PSČ

Pozemek - parcelní číslo

dále souhrnně jen jako „Nemovitost“

Platební podmínky

Kupní cena - nemovitosti

slovy

Rezervační záloha

slovy

V případě neuhrazení v hotovosti převést do: 3

pracovních dní na:

Účet číslo

VS

SS

Služby zprostředkovatele

Vyhotovení návrhu smlouvy o převodu



Správa vkladu



Další ujednání (zejména závady a omezení váznoucí na předmětu převodu):

SMLOUVNÍ UJEDNÁNÍ

1. Předmět a základní pojmy této Smlouvy

1.1 Prodávající projevili vážný úmysl převést vlastnické právo k Nemovitosti specifikované shora v této Smlouvě a Zámec se Zámecem projevili vážný úmysl nabýt vlastnické právo k Nemovitosti za kupní cenu ve výši shora uvedené (dále jen jako „**Kupní cena**“).

1.2 Prodávající a Zámec se uzavřením této Smlouvy vzájemně zavazují uzavřít kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k Nemovitosti (dále jen jako „**Kupní smlouva**“), a to nejpozději do data sjednaného v této Smlouvě, do kterého Prodávající rezervuje pro Kupujícího Nemovitosti.

1.3 Zámec bere na vědomí, že tato Smlouva není smlouvou o reálním zprostředkování mezi Zámecem a Zprostředkovatelem a je srozuměn s tím, že Zprostředkovatel nemá vůči němu povinnosti stanovené zák. č. 39/2020 Sb., o reálním zprostředkování.

1.4 Závezek sjednaný touto Smlouvou mezi Prodávajícím a Zámecem je smlouvou o smlouvě budoucí; tato Smlouva není spotřebitelskou smlouvou a nevztahuje se na Zámec případně oprávnění spotřebitele od této Smlouvy odstoupit.

2. Společně to zvládneme

2.1 Prodávající je po dobu účinnosti této Smlouvy povinen:

a) nezřídít zástavní právo ani jiné věcné nebo závazkové právo k Nemovitosti (včetně práva nájemního) ve prospěch třetí osoby s výjimkou případného zástavního práva zřízeného za účelem financování Kupní ceny Nemovitosti ve prospěch Zámce,

b) poskytovat součinnost potřebnou ke vzniku zástavního práva k Nemovitosti ve prospěch poskytovatele úvěru Zámec, včetně podpisu zástavní smlouvy a návrhu na vklad, a to i v případě, že zástavní právo bude nutné zřídít na Nemovitosti současně s uzavřením Kupní smlouvy,

c) reagovat na předkládané návrhy Kupní smlouvy a uzavřít Kupní smlouvu za podmínek v této Smlouvě sjednaných, nedohodnou-li se Strany Smlouvy jinak

2.2 Zámec je po dobu účinnosti této Smlouvy povinen:

a) zajistit financování Kupní ceny v plné výši svými či cizími prostředky,

b) reagovat na předkládané návrhy Kupní smlouvy a uzavřít Kupní smlouvu za podmínek v této Smlouvě sjednaných, nedohodnou-li se Strany Smlouvy jinak,

c) svým jednáním nemařit uzavření Kupní smlouvy.

2.3 Smluvní strany se dohodly, že dojde-li k uzavření Kupní smlouvy po uplynutí doby rezervace stanovené touto Smlouvou, došlo uzavřením Kupní smlouvy k prodloužení této Smlouvy a to do dne uzavření Kupní smlouvy.

2.4 Další podmínky Kupní smlouvy: Kupní cena bude hrazena prostřednictvím nezávislé úschovy. Splatnost celé Kupní ceny bude nejvýše třicet (30) dnů od uzavření Kupní smlouvy. K vydání složené Kupní ceny z úschovy Prodávajícímu dojde do deseti (10) pracovních dnů ode dne, kdy bude schovatel doloženo nabytí vlastnického práva k Nemovitosti Zámecem, bez zatížení jinými právy, vyjma práv zřízených ve prospěch Zámce a případných práv dle dohody Stran Smlouvy. Nemovitost bude Zámecem předána do deseti (10) dnů ode dne vyplacení Kupní ceny z úschovy. Podmínky dle tohoto článku Smlouvy platí, nedohodnou-li se Strany Smlouvy jinak. V případě, že se kterákoliv ze Stran Smlouvy bude domáhat jiných podmínek, než které jsou stanoveny v tomto článku Smlouvy proti vůli druhé Strany Smlouvy, hledí se na její jednání jako na porušení tohoto článku Smlouvy.

2.5 Zámec potvrzuje, že je mu znám právní a faktický stav Nemovitosti, a že jej bez výhrad přijímá, a že si jej dostatečně ověřil. Zámec současně potvrzuje, že mu Zprostředkovatel poskytl informace o konkrétních závadách a omezeních vázoucích na Nemovitosti, které plynou z veřejných seznamů.

2.6 Zámec a Prodávající se zavazují poskytnout si veškerou nezbytnou součinnost, aby mohla být Kupní smlouva uzavřena v době trvání této Smlouvy.

3. Co se stane s Rezervací?

3.1 K utvrzení vážného zájmu Zámce o nabytí Nemovitosti do svého vlastnictví si Prodávající a Zámec sjednali rezervační poplatek za rezervaci Nemovitosti ve výši uvedené shora. Zámec se zavazuje uhradit Prodávajícímu rezervační poplatek nejpozději do data uvedeného v této Smlouvě na účet Zprostředkovatele, uvedený v záhlaví této Smlouvy, pod uvedeným variabilním symbolem (dále jen „**Rezervace**“). Nebude-li Rezervace uhrzena řádně a včas ani do 3 pracovních dnů ode dne uplynutí lhůty pro její uhrazení, pak se následujícím dnem tato Smlouva od počátku ruší, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.

3.2 Zprostředkovatel je Prodávajícím pověřen přijmout jako platební místo ve prospěch Prodávajícího peněžní prostředky od Zámce, odpovídající Rezervaci a je oprávněn je do doby uzavření Kupní smlouvy opatřovat ve smyslu schovatele dle zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

3.3 Do okamžiku uzavření Kupní smlouvy slouží Rezervace jako jistota k zajištění závazků Zámce vyplývajících z této Smlouvy ve prospěch Prodávajícího. V okamžiku uzavření Kupní smlouvy se Rezervace stane součástí Kupní ceny.

4. Pozor na smluvní pokutu

4.1 V případě, že nedojde k uzavření Kupní smlouvy v termínu dle této Smlouvy z důvodů na straně Prodávajícího, nebo Prodávající poruší své povinnosti v této Smlouvě sjednané, bude Rezervace vrácena Zámecem a to do 10 dnů ode dne doručení písemné výzvy Zprostředkovateli, s čímž Prodávající souhlasí. V takovém případě se dále Prodávající zavazuje uhradit Zámecem smluvní pokutu ve výši Rezervace.

4.2 V případě, že nedojde k uzavření Kupní smlouvy v termínu dle této Smlouvy z důvodů na straně Zámce, nebo Zámec poruší své povinnosti v této Smlouvě sjednané, zavazuje se uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši Rezervace. Prodávající a Zámec se dohodly, že nárok Prodávajícího na úhradu smluvní pokuty bude započten oproti nároku Zámce na vrácení Rezervace.

4.3 Nastane-li případ dle čl. 4.2. této Smlouvy, dle dohody Prodávajícího a Zprostředkovatele bude Prodávajícímu po provedeném zápočtu vráceno 50 % smluvní pokuty a zbývajících 50 % si na základě výslovného pokynu ponechá Zprostředkovatel jako paušalizovanou náhradu nákladů za obstarání příležitosti k uzavření Kupní smlouvy dle Zprostředkovatelské smlouvy.

4.4 Ujednáním dle tohoto článku této Smlouvy není dotčeno právo oprávněné Strany Smlouvy domáhat se náhrady škody.

5. Závěrečná a ostatní ujednání

5.1 V případě, že je strana Prodávající nebo strana Zámec tvořena více fyzickými či právnickými osobami, jsou tyto osoby v rámci této Smlouvy zavázány společně a nerozdílně.

5.2 Strany Smlouvy potvrzují, že tato Smlouva tvoří úplnou dohodu Smluvních stran. Smlouva může být pozměňována, doplňována či měněna i formou e-mailové komunikace mezi Stranami Smlouvy a Zprostředkovatelem.

5.3 Závazky, nároky a skutečnosti vyplývající z čl. 4. této Smlouvy zůstávají nadále v platnosti a účinnosti, a to i v případě zániku či zrušení této Smlouvy.

5.4 Smluvní strany podpisem této Smlouvy souhlasí s provedením identifikace své osoby Zprostředkovatelem v souladu s příslušnými ust. zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů. Zástupce Zprostředkovatele svým podpisem stvrzuje, že veškeré identifikační údaje Smluvních stran ověřil z jejich platného průkazu totožnosti a ověřil shodu podoby s vyobrazením v jejich průkazu totožnosti.

5.5 Tato Smlouva vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a Zprostředkovatelem.

5.6 Strany Smlouvy tímto výslovně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly a prohlašují, že vyjadřuje jejich vůli. Na důkaz toho připojují níže své podpisy.

Příloha: List vlastnictví

Za zprostředkovatele (datum,místo,podpis)

Prodávající (datum,místo,podpis)

Prodávající (datum,místo,podpis)

Zámec (datum,místo,podpis)

Zámec (datum,místo,podpis)