

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

Zastoupená - jméno příjmení

IČO

DIČ

Telefon

Sídlo - ulice

Město, PSČ

E-mail

Sp.zn.

Číslo účtu

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

Prodávající - jméno a příjmení / název

Telefon

E-mail

Rodné číslo / IČO

Adresa - ulice

Město, PSČ

Prodávající - jméno a příjmení / název

Telefon

E-mail

Rodné číslo / IČO

Adresa - ulice

Město, PSČ

Zasoupen/i na základě plné moci

Telefon

E-mail

Rodné číslo / IČO

Adresa - ulice

Město, PSČ

(dále jen jako „**Prodávající**“ na straně druhé) a

Zájemce - jméno a příjmení / název

Telefon

E-mail

Rodné číslo / IČO

Adresa - ulice

Město, PSČ

Zájemce - jméno a příjmení / název

Telefon

E-mail

Rodné číslo / IČO

Adresa - ulice

Město, PSČ

Zasoupen/i 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**“)

Předmět převodu

Doba rezervace do		Družstevní byt	
		Číslo jednotky	Dispozice
Adresa - ulice		Č. popisné/evidenční	
Název obce / města		Název bytového družstva / Sídlo družstva	
Část obce / města		Jednotka - číslo jednotky	Jednotka - dispozice
PSČ		Dům / Chata / Garáž / Pozemek - postavená na pozemku	
Číslo listu vlastnictví Katastrální území		Pozemek - parcelní číslo	

Platební podmínky

Kupní cena - nemovitosti	slovy
Rezervační záloha	slovy
V případě neuhrazení v hotovosti převést do:	Účet číslo
pracovních dní na:	VS
	SS

Služby zprostředkovatele

Vyhotovení návrhu smlouvy o převodu	☐
Správa vkladu	☐

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

SMLUVNÍ UJEDNÁNÍ

Čl. I. Předmět smlouvy

(1.1) Vzhledem k tomu, že Zájemce má vážný zájem a úmysl nabýt předmět převodu specifikovaný v záhlaví této Smlouvy (dále jen „**Předmět převodu**“), zavazuje se tímto Zprostředkovatel vykonávat činnosti, na jejichž základě vznikne Zájemci možnost uzavření kupní smlouvy/ smlouvy o převodu družstevního podílu v bytovém družstvu/smlouvy o budoucí kupní smlouvě/ smlouvy budoucí smlouvě o převodu družstevního podílu v bytovém družstvu (dále jen „**Zprostředkovávaná smlouva**“) s vlastníkem Předmětu převodu (dále jen „**Převodce**“).

(1.2) Zájemce se zavazuje poskytnout veškerou součinnost potřebnou k převodu Předmětu převodu, zejména poskytnout součinnost k jednání o podmínkách smlouvy s Převodcem, k uzavření Zprostředkovávané smlouvy, prokázat schopnost financovat koupi Předmětu převodu, poskytovat součinnost při vyřizování hypotečního úvěru apod.

(1.3) Zprostředkovatel se zejména zavazuje, že po Dobu rezervace neuzavře rezervační smlouvu se třetí osobou, seznámí Převodce se zájmem Zájemce o převod Předmětu převodu, na požádání Zájemce uskuteční pro Zájemce úschovu finančních prostředků k zaplacení kupní ceny za Předmět převodu, připraví v případě zájmu Zájemce a Převodce návrh Zprostředkovávané smlouvy a návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

(1.4) Zájemce tímto zmocňuje Zprostředkovatele ke všem jednáním s Převodcem potřebným k převodu Předmětu převodu.

Čl. II. Rezervační záloha

(2.1) Zájemce se zavazuje při podpisu Smlouvy, popř. ve lhůtě uvedené v záhlaví této Smlouvy, uhradit rezervační zálohu uvedenou v záhlaví této Smlouvy (dále jen „**Rezervační záloha**“). Zájemce bere na vědomí, že Rezervační záloha zahrnuje provizi, kterou se Převodce zavázal uhradit Zprostředkovateli.

Čl. III. Zajištění závazků

(3.1) V případě, že Zájemce neposkytne součinnost potřebnou k převodu Předmětu prodeje, zejména neposkytne součinnost k jednání o podmínkách Zprostředkovávané smlouvy, k uzavření Zprostředkovávané smlouvy, neprokáže schopnost financovat koupi Předmětu převodu, neposkytne součinnost při vyřizování hypotečního úvěru apod. nebo z jiných důvodů na straně Zájemce nesloží či nepřevede Rezervační zálohu dle záhlaví této Smlouvy, náleží Zprostředkovateli smluvní pokuta sjednaná ve výši Rezervační zálohy, přičemž Zprostředkovatel je dle dohody Smluvních stran oprávněn započíst výše uvedenou smluvní pokutu proti složené Rezervační záloze.

(3.2) Ujednáním dle předchozího odstavce není dotčeno právo Zprostředkovatele na náhradu škody. Zprostředkovatel je oprávněn požadovat náhradu škody ve výši, v jaké škoda přesahuje částku smluvní pokuty dle předchozího odstavce.

Čl. IV. Ostatní ustanovení

(4.1) Zájemce prohlašuje, že sdělil písemně Zprostředkovateli všechny skutečnosti, jež mají pro něj rozhodný význam pro uzavření Zprostředkovávané smlouvy. Zprostředkovatel bude na požádání informovat Zájemce o průběhu vyjednávání týkající se Zprostředkovávané smlouvy.

(4.2) Zájemce prohlašuje, že se před podpisem Smlouvy seznámil s právním stavem Předmětu převodu vyplývajícím z katastru nemovitostí a s dluhy souvisejícími se správou Předmětu převodu, a dále že je mu znám faktický stav Předmětu převodu, se kterým se důkladně seznámil při osobní prohlídce.

(4.3) Zájemce prohlašuje, že mu Zprostředkovatel před podpisem Smlouvy předal výpis z veřejného seznamu k Předmětu převodu.

Čl. V. Závěrečná ustanovení

(5.1) Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a je uzavírána na dobu určitou odpovídající Době rezervace.

(5.2) Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení. Jakékoliv dodatky či změny Smlouvy musí být vyhotoveny písemně.

(5.3) Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny veškeré právní úkony vůči druhému účastníkovi zasílat na adresy uvedené v záhlaví Smlouvy. V případě, že dojde ke změně týkající se adresy uvedené v záhlaví, vzniká Smluvním stranám povinnost tuto změnu oznámit písemně druhému účastníkovi Smlouvy. Pokud některá ze Smluvních stran tuto svoji oznamovací povinnost nesplní, považuje se za adresu pro doručování adresa uvedená v záhlaví Smlouvy.

(5.4) Zájemce tímto potvrzuje, že byl Zprostředkovatelem informován o možnosti navrhnout úpravy smluvních ujednání, jejich doplnění a že s veškerou smluvní dokumentací měl možnost se seznámit před podpisem této Smlouvy.

(5.5) Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu přečetly, Smlouvě porozuměly, že její obsah je v souladu s jejich pravou, vážnou a svobodnou vůlí a že nejednají v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a že výši rezervační zálohy s ohledem na výši kupní ceny považují za přiměřenou.

(5.6) Byla-li tato Smlouva uzavřena mimo obchodní prostory Zprostředkovatele, je Zájemce oprávněn od této Smlouvy písemně odstoupit do 14 dnů od jejího uzavření. Toto právo na odstoupení je třeba uplatnit u Zprostředkovatele, a to formou jednoznačného prohlášení. Pro dodržení lhůty pro odstoupení je nutné odeslat sdělení o uplatnění práva odstoupit od Smlouvy před uplynutím výše uvedené lhůty. V případě, kdy Zájemce platně odstoupí od Smlouvy dle tohoto odstavce, je povinen dle ust. § 1834 NOZ zaplatit Zprostředkovateli částku úměrnou rozsahu poskytnutých služeb do doby, kdy bylo Zprostředkovateli doručeno odstoupení od této Smlouvy. Formulář pro odstoupení od smlouvy je Zájemci k dispozici na stránkách Zprostředkovatele www.vcrfrealty.cz.

(5.7) Zájemce bere na vědomí, že Zprostředkovatel shromažďuje a zpracovává osobní údaje, týkající se jeho osoby, a to po dobu nezbytnou k zajištění práv a povinností plynoucích ze Smlouvy. Zájemce tímto uděluje souhlas se zpracováním svých osobních údajů v rozsahu uvedeném na webových stránkách společnosti www.vcrfrealty.cz. Tento souhlas je poskytován za účelem splnění závazků vyplývajících z této Smlouvy a dalších souvisejících zákonných povinností. Podrobnosti o zpracování osobních údajů, včetně práv smluvních stran, jsou dostupné v dokumentu Podmínky ochrany osobních údajů zveřejněném na uvedených webových stránkách.

(5.8) V případě vzniku sporu mezi Zprostředkovatelem a Zájemcem – spotřebitelem, vyplývajícím z této smlouvy, má Zájemce – spotřebitel právo na mimosoudní řešení sporu. Subjektem věcně příslušným k mimosoudnímu řešení sporu z této smlouvy je Česká obchodní inspekce (www.coi.cz)

(5.9) Smluvní strany se tímto ve smyslu ust. §1981 NOZ dohodly, že tato Smlouva zaniká v okamžiku uzavření Zprostředkovávané smlouvy.

Za zprostředkovatele (datum,místo,podpis)

Prodávající (datum,místo,podpis)

Prodávající (datum,místo,podpis)

Zájemce (datum,místo,podpis)

Zájemce (datum,místo,podpis)