**Dohoda o koupi nemovitosti**

(zkratka „Dohoda“)

|  |  |
| --- | --- |
| Číslo zakázky |  |

1. **Smluvní strany**

**Prodávající**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| jméno / název | rodné číslo / IČ    emailová adresa: | bydliště / sídlo |

|  |  |
| --- | --- |
| zastoupen |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| kontaktní osoba |  | telefonní  kontakt |  | emailová adresa |  |

**Zájemce**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| jméno / název | rodné číslo / IČ    emailová adresa: | bydliště / sídlo |

|  |  |
| --- | --- |
| zastoupen |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| kontaktní osoba |  | telefonní  kontakt |  | emailová adresa |  |

**Realitní kancelář**

**PERSONAL REALITY s.r.o.**, IČ: 09121269, se sídlem Kladenská 226, 273 01 Žilina, zapsaná u MS v Praze pod sp. zn. C 330988, bank. účet u Komerční banky a.s., pod č. 123-1647160237/0100 (dále „Realitní zprostředkovatel ")

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| zastoupená makléřem |  | KK makléře |  |

uzavírají v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto rezervační dohodu (dále jen „Dohoda“):

**2. Předmět Dohody**

Tato Dohoda je smlouvou o smlouvě budoucí kupní. Prodávající a Zájemce (zkratka „Smluvní strany") se na jejím základě zavazují uzavřít kupní smlouvu (zkratka „Smlouva") a Realitní zprostředkovatel se zavazuje vykonávat činnosti sjednané v této Dohodě.

**3. Specifikace nemovitosti** (zkratka „Nemovitost“)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| obec |  | část obce |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| katastrální území |  | LV |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| jednotka |  | budova stojící na pozemku |  |

|  |  |
| --- | --- |
| pozemek |  |

**4. Kupní cena**

|  |  |
| --- | --- |
| (včetně provize) |  |

Zájemce o nabytí nemovitosti tuto kupní cenu akceptuje.

**5. Provize Realitního zprostředkovatele**

|  |  |
| --- | --- |
| ve výši |  |

5.1. Smluvní strany prohlašují, že uzavřením Dohody jim Realitní zprostředkovatel obstaral příležitost k uzavření Smlouvy a Realitnímu zprostředkovateli tak vznikl nárok na provizi. Provize je sjednána s Prodávajícím v dohodě o zprostředkování.

5.2. Pokud k uzavření Smlouvy nedojde z důvodu na straně Zájemce, příp. vinou Zájemce dojde k odstoupení Prodávajícího od Smlouvy či jinému ukončení Smlouvy, **zavazuje se Zájemce místo Prodávajícího uhradit Realitnímu zprostředkovateli provizi za obstarání příležitosti k uzavření Smlouvy s Prodávajícím ve výši BÚ.** Splatnost provize. není vázána na uzavření Smlouvy. Zánikem Dohody není dotčeno právo Realitního zprostředkovatele na provizi.

**6. Blokační úhrada** (zkratka „BÚ“)

6.1. BÚ slouží k blokaci Nemovitosti pro Zájemce a uzavřením Smlouvy bude použita na částečnou úhradu kupní ceny, nebude-li jiné dohody. Realitní zprostředkovatel vrátí BÚ Zájemci, pokud nedojde k uzavření Smlouvy, vyjma čl. 5 odst. 5.2. Dohody.

6.2. Zájemce se zavazuje uhradit BÚ z vlastních prostředků po podpisu Dohody do pěti dnů **převodem na bankovní účet** Realitního zprostředkovatele č. účtu **123-1647160237/0100** s var. s. – číslo zakázky. Je-li Zájemců více, uhradí BÚ společně a nerozdílně.

**7. Výše BÚ**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Výše BÚ |  |  | Převodem na bankovní účet |  | pracovních dní  na účet Realitního zprostředkovatele |  | variabilní  symbol |  |  | specifický  symbol |  |

Pokud je Zájemce v prodlení s řádnou úhradou BÚ déle než 5 kalendářních dní, je povinen uhradit Realitnímu zprostředkovateli **smluvní pokutu** ve výši 30 % BÚ a Dohoda se uplynutím této doby ruší. Smluvní pokuta je splatná porušením povinnosti.

**8. Doba trvání Dohody**

|  |  |
| --- | --- |
| Dohoda se uzavírá do |  |

**9. Povinnosti Realitního zprostředkovatele**

9.1. Realitní zprostředkovatel se zavazuje neuzavřít v době trvání Dohody obdobnou dohodu týkající se Nemovitosti se třetí osobou.

9.2. V rámci zprostředkovatelské činnosti může být Realitní zprostředkovatel činný pro Zájemce i Prodávajícího a smí se nechat zastoupit i 3. osobami (makléři).

9.3. Pokud Realitní zprostředkovatel poruší povinnost uvedenou v čl. 9 odst. 9.1. Dohody, je povinna uhradit Zájemci smluvní pokutu ve výši 30 % BÚ.

**10. Služby poskytnuté Realitním zprostředkovatelem nad rámec zprostředkování**

10.1. Na žádost zajistí návrh Smlouvy a návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | ANO |  |  | NE |

10.2. Úhrada správního poplatku za vklad do KN:

10.3. v případě uzavření smlouvy o převodu vlastnického práva zprostředkovat advokátní úschovu kupní ceny

**11. Povinnosti Prodávajícího**

11.1. Neuzavřít (ani tak již neučinil) se třetí osobou Smlouvu nebo jinou obdobnou smlouvu, jíž převádí vlastnické právo k Nemovitosti, vyjma Zájemce.

11.2. Uzavřít na výzvu Zájemce dle čl. 12 odst. 12.2. Dohody nejpozději do 1 měsíce od vyzvání Smlouvu (vyjma situace, kdy Zájemce neprokáže schopnost financovat koupi Nemovitosti). Pokud Zájemce vyzve Prodávajícího k uzavření Smlouvy, neskončí Dohoda dříve než za 1 měsíc od vyzvání Zájemcem.

11.3. Prodávající bere na vědomí, že v Realitní smlouvě bude sjednána podmínka pro předání Nemovitostí Zájemci o nabytí, kdy Prodávající tyto předá Zájemci o nabytí nejpozději do 30 dnů od provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Zájemce o nabytí, pokud nebude v realitní smolově dohodnut jiný termín.

**12. Povinnosti Zájemce**

12.1. Poskytnout Realitnímu zprostředkovateli a Prodávajícímu součinnost potřebnou ke koupi Nemovitosti a nemařit zprostředkovatelskou činnost Realitního zprostředkovatele.

**12.2. Zájemce se zavazuje vyzvat Prodávajícího nejpozději do konce doby trvání Dohody k uzavření Smlouvy.**

12.3. Dostavovat se na naplánované schůzky a jednat o podmínkách Smlouvy s Prodávajícím a Realitním zprostředkovatelem.

12.4. Jednoznačně prokázat Prodávajícímu a Realitnímu zprostředkovateli do konce trvání Dohody schopnost financovat celou kupní cenu Nemovitosti.

12.5. Zájemce prohlašuje, že je mu znám právní a faktický stav Nemovitosti, jakož i že mu byla umožněna faktická prohlídka nemovitosti, v rámci, které byl zájemce obeznámen se stavem nemovitosti a vadami v rámci těchto existujícími, což zájemce podpisem této smlouvy potvrzuje.

**13. Další ujednání**

|  |
| --- |
|  |

**14. Smluvní podmínky**

**14.1. Platnost a úpravy Dohody:**

Smluvní strany měly možnost navrhnout úpravy a doplnění Dohody a seznámily se s ní v dostatečném předstihu před jejím podpisem. Každá Smluvní strana obdrží 1 vyhotovení Dohody. Dohoda ruší předchozí smlouvy a ujednání týkající se předmětu Dohody, kromě Dohody o zprostředkování v ujednáních, která nejsou v rozporu s Dohodou. Veškeré změny Dohody musejí být sjednány písemně. Změní-li se údaje (např. adresa) Smluvních stran, jsou povinny to písemně oznámit ostatním účastníkům, jinak platí údaje uvedené v Dohodě. Veškerá komunikace (oznámení, výzva apod.) Smluvních stran na základě Dohody může probíhat prostřednictvím emailu uvedeného v čl. 1 Dohody. Email se považuje za doručený Smluvním stranám 3. dnem ode dne odeslání.

**14.2. Poučení:**

Zájemce v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., v platném znění, prohlašuje, že není politicky exponovaná osoba ani její osobou blízkou, že je skutečným vlastníkem finančních prostředků, kterými financuje koupi Nemovitosti, a že tyto finanční prostředky nepochází z výnosů z trestné činnosti a financování terorismu. Smluvní strany před uzavřením Dohody požádaly Realitního zprostředkovatele, aby s plněním služby započala ihned po uzavření Dohody. Smluvní strany prohlašují, že byly informovány, že nejsou oprávněny jako spotřebitel od Dohody odstoupit, pokud jim Realitní zprostředkovatel obstará příležitost k uzavření Smlouvy.

**14.3. Osobní údaje:**

Realitní zprostředkovatel zpracovává osobní údaje Smluvních stran uvedené v Dohodě, a to za účelem plnění povinností vyplývající z této Dohody a za účelem plnění povinností vyplývající ze Smlouvy. Z důvodu zákonného požadavku bude Zájemce kontaktován Realitním zprostředkovatelem za účelem splnění povinnosti Realitního zprostředkovatele vyplývající z § 2452 zák. č. 89/2012 Sb., a ze zákona č. 253/2008 Sb., a Zájemce bude dotázán Realitním zprostředkovatelem, jak bude financovat kupní cenu Nemovitosti. Úplné znění pravidel ochrany soukromí naleznete na <https://www.personalreality.cz/rm-ochrana-osobnich-udaju>.

**14.4. Ochrana klienta:**

Pokud dojde mezi Realitním zprostředkovatelem a klientem ke vzniku spotřebitelského sporu, může klient podat návrh na mimosoudní řešení sporu k České obchodní inspekci, Oddělení ADR, Štěpánská 15, 120 00 Praha 2, email: adr@coi.cz, web: adr.coi.cz.

|  |  |
| --- | --- |
| Přílohy | Výpis z katastru nemovitostí ze dne: |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| V |  |  | Podpis Prodávajícího |  | Podpis Zájemce |  | Podpis Realitního zprostředkovatele |
| Dne |  |  |  |  |