

**Dohoda o koupi nemovitosti** (zkratka „Dohoda“)

Číslo zakázky

1. Smluvní strany**Realitní kancelář** (dále „Realitní zprostředkovatel“)

název PERSONAL REALITY s.r.o.	IČ 09121269	sídlo Kladenská 226, 273 01 Žilina
zapsaná u MS v Praze pod sp. zn. C 330988		
bankovní účet u Komerční banky a.s., pod č. 123-1647160237/0100		
zastoupena makléřem		
telefonní kontakt		e-mail:

Prodávající

jméno/název		rodné číslo/IČ		bydliště/sídlo	
		e-mail			
zastoupen					
kontaktní osoba		telefonní kontakt		e-mail:	

Zájemce

jméno/název		rodné číslo/IČ		bydliště/sídlo	
		e-mail			
zastoupen					
kontaktní osoba			telefonní kontakt		e-mail:

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

.....,-- Kč včetně provize

Zájemce o nabytí nemovitosti tuto kupní cenu akceptuje.

5. Provize Realitního zprostředkovatele

.....,-- Kč

- 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 dle podmínek sjednaných v čl. 7. této Dohody. Je-li Zájemců více, uhradí BÚ společně a nerozdílně.

7. Výše BÚ

Výše BÚ,-- Kč	Číslo účtu 123-1647160237/0100	BÚ uhradit do: 5 pracovních dnů od uzavření Dohody	Variabilní symbol	Specifický symbol
------------------------	--	--	-------------------	-------------------

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.
- 10.2. Úhrada správního poplatku za vklad do KN:

☐ ANO

☐ NE

- 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, již 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 ve 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 ve smlouvě 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.
- 12.6. Zájemce prohlašuje, že ke dni uzavření této Dohody mu byl předán originál list vlastnictví k Nemovitosti, který prokazuje stav evidovaný v katastru nemovitostí ne starší než 3 pracovní dny přede dnem uzavření této Dohody.

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 nepocházejí 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.

Zájemce při uzavření této Dohody vyplnil pro realitního zprostředkovatele AML dotazník a potvrzuje, že všechny uvedené údaje jsou úplné a pravdivé a že nezamítl žádné údaje, které mu jsou nebo mohou být známy. Prodávající potvrzuje, že ke dni uzavření této Dohody u něj nedošlo k žádným změnám ohledně identifikačních údajů a údajů zjišťovaných dle AML zákona.

14.3. Osobní údaje

Realitní zprostředkovatel zpracovává osobní údaje Smluvních stran uvedené v Dohodě, a to za účelem plnění povinností vyplývajících z této Dohody a za účelem plnění povinností vyplývajících ze Smlouvy. Z důvodu zákonného požadavku bude Zájemce kontaktován Realitním zprostředkovatelem za účelem splnění povinností Realitního zprostředkovatele vyplývajících 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 smluvní strany

Pokud dojde mezi Realitním zprostředkovatelem a smluvní stranou ke vzniku spotřebitelského sporu, může smluvní strana 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.



Prodávající:

V	dne	podpis
---	-----	--------

Zájemce:

V	dne	podpis
---	-----	--------

Realitní zprostředkovatel:

V	dne	podpis
---	-----	--------

Přílohy:

Výpis z katastru nemovitostí ze dne:

**AML DOTAZNÍK KUPUJÍCÍ****Poučení:**

Společnost **PERSONAL REALITY s.r.o., IČ 09121269** se sídlem Kladenská 226, 273 01 Žilina, zapsaná pod sp.zn. C 330988 vedena u MS v Praze (dále jen „Společnost“) je ve smyslu zákona č. 253/2008 Sb. O některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, povinna k identifikaci klienta dle níže uvedených kritérií.

Pokud klient (jakožto „**KUPUJÍCÍ**“) odmítne na některou z otázek odpovědět či odpoví nepravdivě nebo neúplně, je Společnost oprávněna odmítnout poskytnutí služby nebo uskutečnění obchodu. Klient dále odpovídá za újmu způsobenou poskytnutím nepravdivých, neúplných nebo nepřesných informací.

☐ Právnícká osoba	☐ Fyzická osoba
--	--

Jméno a příjmení / firma / název		
Rodné číslo (není-li, datum narození)/ IČO		
Místo narození (město, stát)		
Trvalý nebo jiný pobyt / Sídlo společnosti		
Pohlaví	muž/žena	Státní občanství:
Průkaz totožnosti	Druh: OP	Číslo:
	Vydal:	Platnost do:
Další údaje	Telefon:	Email:
Daňová rezidence	ČR/jiná (upřesněte:)	
Politicky exponovaná osoba	☐ NE ☐ ANO, upřesněte:	
Klient je zastoupen:	☐ Statutárním orgánem ☐ Na základě plné moci ☐ Zastoupení zaměstnancem	

Povaha převažujícího zdroje příjmů	Zaměstnanec	Podnikatel	Jiná (uvedte)
	Obor:		
Čisté roční příjmy / roční obrat	☐ do 250 tis. Kč ☐ do 1 mil. Kč ☐ do 500 tis. Kč ☐ nad 1 mil. Kč		
	☐ Dle bodu 1 ☐ Prodej majetku ☐ Dědictví ☐ Jiný (uvedte:)		
Účel a zamýšlená povaha obchodního vztahu	☐ Bydlení ☐ Investice Jiné:		
Informace o skutečném majiteli právnické osoby⁶ (Doložit průkaznými dokumenty) (Uvést: jméno a příjmení, datum narození, trvalý pobyt, daňová rezidence)			
Politicky exponovaná osoba:	☐ NE ☐ ANO, upřesněte:		
6. Informace o vlastnické a řídicí struktuře právnické osoby (např. údaje o dalších podílnících, řídicích orgánech a osobách v řídicích funkcích)			



Klient (jakožto KUPUJÍCÍ) bere na vědomí a podpisem tohoto dokumentu souhlasí s tím, že Společnost zpracovává osobní údaje klienta v rozsahu potřebném pro uplatňování práv a plnění povinností vyplývajících z platných právních předpisů a smluvních ujednání, mj. i za účelem identifikace a kontroly klienta ve smyslu zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu (dále jen „AML zákon“).

Klient (jakožto KUPUJÍCÍ) ve smyslu AML zákona prohlašuje, že jedná svým jménem, že peněžní prostředky použité k financování předmětu prodeje nabyt v souladu s právními předpisy, že platbou peněžních prostředků na koupí Předmětu převodu dle Rezervační smlouvy nesleduje zakrytí jejich nezákonného původu ani financování terorismu, že není politicky exponovanou osobou a že souhlasí s provedením identifikace dle ustanovení § 5 AML zákona.

Prohlášení klienta:

Potvrzuji, že všechny výše uvedené údaje jsou úplné a pravdivé, že jsem nezamlčel žádné důležité údaje, které mi jsou nebo mohou být známy, a zavazuji se bez zbytečného odkladu nahlásit Společnosti jejich změnu.

Klient:

V	dne	podpis
---	-----	--------

Realitní zprostředkovatel:

Identifikaci a kontrolu provedl:

V	dne	podpis
---	-----	--------