**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“):

1. **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.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| obec |       | část obce |       |
| katastrální území |       | LV |       |
| jednotka |       | budova stojící na pozemku |       |
| pozemek |       |

1. **Kupní cena**

|  |
| --- |
| **............,-- Kč** včetně provize |

Zájemce o nabytí nemovitosti tuto kupní cenu akceptuje.

1. **Provize Realitního zprostředkovatele**

|  |
| --- |
| **............,-- Kč** |

* 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.
	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.
1. **Blokační úhrada** (zkratka „BÚ“)
	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.
	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.
2. **Výše BÚ**

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

1. **Doba trvání Dohody**

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

1. **Povinnosti Realitního zprostředkovatele**
	1. Realitní zprostředkovatel se zavazuje neuzavřít v době trvání Dohody obdobnou dohodu týkající se Nemovitosti se třetí osobou.
	2. V rámci zprostředkovatelské činnosti může být Realitní zprostředkovatel činný pro Zájemce i Prodávajícího a smí se nechat zastoupit i 3. osobami (makléři).
	3. Pokud Realitní zprostředkovatel poruší povinnost uvedenou v čl. 9 odst. 9.1. Dohody, je povinna uhradit Zájemci smluvní pokutu ve výši 30 % BÚ.
2. **Služby poskytnuté Realitním zprostředkovatelem nad rámec zprostředkování**
	1. Na žádost zajistí návrh Smlouvy a návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
	2. Úhrada správního poplatku za vklad do KN:

|  |  |
| --- | --- |
| [ ]  ANO | [ ]  NE |

* 1. V případě uzavření smlouvy o převodu vlastnického práva zprostředkovat advokátní úschovu kupní ceny.
1. **Povinnosti Prodávajícího**
	1. Neuzavřít (ani tak již neučinil) se třetí osobou Smlouvu nebo jinou obdobnou smlouvu, jíž převádí vlastnické právo k Nemovitosti, vyjma Zájemce.
	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.
	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
2. **Povinnosti Zájemce**
	1. Poskytnout Realitnímu zprostředkovateli a Prodávajícímu součinnost potřebnou ke koupi Nemovitosti a nemařit zprostředkovatelskou činnost Realitního zprostředkovatele.
	2. Zájemce se zavazuje vyzvat Prodávajícího nejpozději do konce doby trvání Dohody k uzavření Smlouvy.
	3. Dostavovat se na naplánované schůzky a jednat o podmínkách Smlouvy s Prodávajícím a Realitním zprostředkovatelem.
	4. Jednoznačně prokázat Prodávajícímu a Realitnímu zprostředkovateli do konce trvání Dohody schopnost financovat celou kupní cenu Nemovitosti.
	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.
	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.
3. **Další ujednání**

|  |
| --- |
|       |

1. **Smluvní podmínky**
	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.

* 1. **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.

Zájemce při uzavření této Dohody vyplnil pro realitního zprostředkovatele AML dotazník a potvrzuje, že všechny uvedené údaje jsou úplné a pravdivé a že nezamlčel 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.

* 1. **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.

* 1. **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.

|  |  |
| --- | --- |
| [ ]  Právnická 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 (uveďte) |
| 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 (uveďte:      ) |
| **Účel a zamýšlená povaha obchodního vztahu** | [ ]  Bydlení [ ]  InvesticeJiné:       |
| **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, řídících orgánech a osobách v řídících 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 nabyl 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 |