



Dohoda o koupi nemovitosti

(zkratka „Dohoda“)

Číslo
zakázky 00874

1. Smluvní strany

Prodávající

jméno / název Tomáš Hanzlík	rodné číslo / IČ 650324/2328 emailová adresa: pionus@seznam.cz	bydliště / sídlo Jabkenice 208 294 45 Jabkenice
--------------------------------	---	---

zastoupen

kontaktní osoba	Tomáš Hanzlík	telefonní kontakt	604213202	emailová adresa	pionus@seznam.cz
--------------------	---------------	----------------------	-----------	--------------------	------------------

Zájemce

jméno / název Lucie Šáfrová Jan Šáfr	rodné číslo / IČ 935331/3706 910721/1003	bydliště / sídlo Smrčí 61, 511 01 Mírová p. Kozákovem 17.listopadu 1387, 293 01 Mladá Boleslav
--	--	--

zastoupen

kontaktní osoba	Jan Šáfr	telefonní kontakt	730861236	emailová adresa	Lucivod@seznam.cz
--------------------	----------	----------------------	-----------	--------------------	-------------------

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 Mgr. Vladimírou Kutschkovou
KK
makléře 33

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	Němčice	část obce	
katastrální území	Němčice u Luštěnic	LV	97
jednotka		budova stojící na pozemku	St.59
pozemek	169/8; st.93 se stavbou bez č.p., č.e.- jiná stavba		

4. Kupní cena

(včetně
provize) ---5.390.000,- Kč

Zájemce o nabytí nemovitost tuto kupní cenu akceptuje.

5. Provize Realitního zprostředkovatele

ve výši ---394.160,-

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 Závemce, příp. vinou Závemce dojde k odstoupení Prodávajícího od Smlouvy či jinému ukončení Smlouvy, **zavazuje se Závemce 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 Závemce a uzavřením Smlouvy bude použita na částečnou úhradu kupní ceny, nebude-li jiné dohody. Realitní zprostředkovatel vrátí BÚ Závemci, pokud nedojde k uzavření Smlouvy, vyjma čl. 5 odst. 5.2. Dohody.
- 6.2. Závemce 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 Závemců více, uhradí BÚ společně a nerozdílně.

7. Výše BÚ

Výše BÚ	394.160,- Kč	BÚ zaplatit do:	14.06.2023	Variabilní symbol	874
---------	-----------------	-----------------	------------	-------------------	-----

Pokud je Závemce 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 31.07.2023

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 Závemce 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 Závemci 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, jíž převádí vlastnické právo k Nemovitosti, vyjma Závemce.
- 11.2. Uzavřít na výzvu Závemce dle čl. 12 odst. 12.2. Dohody nejpozději do 1 měsíce od vyzvání Smlouvu (vyjma situace, kdy Závemce neprokáže schopnost financovat koupi Nemovitosti). Pokud Závemce vyzve Prodávajícího k uzavření Smlouvy, neskončí Dohoda dříve než za 1 měsíc od vyzvání Závemcem.
- 11.3. Prodávající bere na vědomí, že v Realitní smlouvě bude sjednána podmínka pro předání Nemovitostí Závemci o nabytí, kdy Prodávající tyto předá Závemci o nabytí nejpozději do 30 dnů od provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Závemce o nabytí, pokud nebude v realitní smlouvě dohodnut jiný termín.

12. Povinnosti Závemce

- 12.1. Poskytnout Realitnímu zprostředkovateli a Prodávajícímu součinnost potřebnou ke koupi Nemovitosti a nemařit zprostředkovatelskou činnost Realitního zprostředkovatele.
- 12.2. Závemce 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. Závemce prohlašuje, že je mu znám právní a faktický stav Nemovitosti, jakož i že mu byla umožněna faktická prohlídka nemovitosti, v rámci, které byl závemce obeznámen se stavem nemovitosti a vadami v rámci těchto existujícími, což závemce podpisem této smlouvy potvrzuje.
- 12.6. Závemce 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

Bez dalších 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.

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.

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 povinnosti 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 klienta:

Pokud dojde mezi Realitním zprostředkovatelem a klientem ke vzniku spotřebitelského sporu, může klient podat návrh na

v	Chlumec nad Cidlinou	Podpis Prodávajícího	Podpis Zájemce	Podpis Realitního zprostředkovatele
Dne	12.06.2023			

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: 11.06.2023
---------	---

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 11.06.2023 20:35:02

Okres: CZ0207 Mladá Boleslav

Obec: 536334 Němčice

Kat.území: 702943 Němčice u Luštěnic

List vlastnictví: 97

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Hanzlík Tomáš, č.p. 208, 29445 Jabkenice	650324/2328	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 59 392 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: Němčice, č.p. 54, rod.dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 59

St. 93 49 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 93

169/1 1498 zahrada

zemědělský půdní fond

169/8 912 zahrada

zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Rozhodnutí o dědictví D 1315/1990 STN z 19.12.1990.

POLVZ:3/1991

Z-15800003/1991-207

Pro: Hanzlík Tomáš, č.p. 208, 29445 Jabkenice

RČ/IČO: 650324/2328

- o Smlouva darovací ze dne 25.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.05.2022 10:58:14. Zápis proveden dne 16.06.2022.

V-5035/2022-207

Pro: Hanzlík Tomáš, č.p. 208, 29445 Jabkenice

RČ/IČO: 650324/2328

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela

BPEJ

Výměra[m2]

169/1

30600

1498

169/8

30600

912

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 11.06.2023 20:35:02

Okres: CZ0207 Mladá Boleslav

Obec: 536334 Němčice

Kat.území: 702943 Němčice u Luštěnic

List vlastnictví: 97

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav, kód: 207.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 11.06.2023 20:37:19

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.