

---

## SMLOUVA O REZERVACI KOUPE NEMOVITÝCH VĚCÍ

### v nabídce realitní kanceláře

---

Tato smlouva o rezervaci koupě nemovitých věcí v nabídce realitní kanceláře (dále jen „**tato smlouva**“) byla níže uvedeného dne v souladu s ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 39/2020 Sb., zákon o realitním zprostředkování, ve znění pozdějších předpisů:

uzavřena mezi těmito smluvními stranami:

**1. Vomastek, s.r.o.**

IČ: 24838420

se sídlem Opatovická 1315/7, 110 00 Praha – Nové Město

tel. 724 77 21 21

zastoupená panem Petrem Vomastkem, jednatelem

e-mail: [petr@vomastek.cz](mailto:petr@vomastek.cz)

č. účtu: **621 126 7001/5500**

(dále jen „**Realitní zprostředkovatel**“)

a

**2. JUDr. Petr Vacek**

r.č.: 640823/0884

bytem: U Andělky 1017/3, Střešovice, 162 00 Praha 6, Praha

(dále jen „**Vlastník 1**“)

a

**Ing. Kateřina Vacková**

r.č.: 655923/1679

bytem: U Andělky 1017/3, Střešovice, 162 00 Praha 6, Praha

(dále jen „**Vlastník 2**“)

(dále společně jako „**Vlastníci**“)

a

**3. Filip Antonín**

r.č.: 820521/0222

bytem: Na Kocourkách 29/5, Praha 6

(dále jen „**Zájemce 1**“)

a

**Mgr. Dita Petrová**

r.č.: 806007/1514

bytem Na Kocourkách 29/5 Praha 6.

(dále jen „**Zájemce 2**“)

(dále společně jako „**Zájemci**“)

(dále též kumulativně jako „**Smluvní strany**“)

### I. Úvodní ustanovení

**I.1/** Vlastníci prohlašují, že jsou podílovými spoluvlastníky následujících nemovitých věcí (Vlastník 1 vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2 a Vlastník 2 vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2), a to:



- a) **Pozemku parc. č. 458/23**, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Střešovice, č.p. 1017, bydlení (dále též jako „**Dům**“);
- b) **Pozemku parc. č. 458/33**, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: bez čp/če, garáž (dále též jako „**Garáž**“);

to vše zapsané u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, Katastrální území Střešovice, část obce Střešovice, na listu vlastnictví č. 423 (dále jako "**Nemovitost**" a/nebo "**Předmět převodu**").

Výpis listu vlastnictví k Nemovitostem tvoří **Přílohu č. 1** této smlouvy.

**II.2/** Realitní zprostředkovatel a Vlastníci prohlašují, že uzavřeli zprostředkovatelskou smlouvu, na jejímž základě Realitní zprostředkovatel poskytuje realitní služby a vyvíjí ve prospěch Vlastníků činnost směřující k tomu, aby Vlastníci získali příležitost uzavřít kupní smlouvu o převodu vlastnictví k Nemovitostem (dále jen „**Kupní smlouva**“). Podpisem této rezervační smlouvy získávají Vlastníci příležitost uzavřít Kupní smlouvu se Zájemci, kteří jsou připraveni Nemovitost do svého podílového spoluvlastnictví (každý 1/2) koupit a uhradit Vlastníkům kupní cenu ve výši **13.500.000 Kč** (slovy: třináct milionů pět set tisíc korun českých).

**II.3/** Realitní zprostředkovatel a Vlastníci prohlašují, že ve zprostředkovatelské smlouvě sjednali zprostředkovatelskou provizi, kterou se zavazuje Vlastník zaplatit Realitnímu zprostředkovateli. Zprostředkovatelská provize Realitního zprostředkovatele obsahuje veškerý realitní servis, náklady na inzerci a propagaci Nemovitostí a advokátní servis .

**II.4/** Nárok Realitního zprostředkovatele na zprostředkovatelskou provizi vzniká dnem uzavření Kupní smlouvy. Provize bude uhrazena částečně započtením proti nároku Vlastníků na výplatu první části kupní ceny složené jako rezervační poplatek dle této smlouvy a částečně vyplacena z Vlastníky po převodu vlastnického práva k Nemovitosti na Zájemce.

**II.5/** Realitní zprostředkovatel a Vlastníci prohlašují, že Realitní zprostředkovatel byl Vlastníkem pověřen přijmout jako platební místo ve prospěch Vlastníka peněžní prostředky od Zájemce, odpovídající níže definovanému rezervačnímu poplatku dle této smlouvy.

## **II. Prohlášení Smluvních stran**

**III.1/** Vlastníci prohlašují, že jsou výlučnými spoluvlastníky Nemovitostí a jejich dispoziční právo k těmto Nemovitostem je omezeno pouze níže uvedeným způsobem, Nemovitosti nejsou předmětem insolvenčního nebo jiného obdobného řízení ani řízení o výkonu soudního nebo správního rozhodnutí a nebyly vložena do základního kapitálu obchodní společnosti či družstva. Dále Vlastníci prohlašují, že na Nemovitostech neváznou žádné dluhy ani jiné právní povinnosti, neexistují žádná práva třetích osob, vyjma:

- Věcného břemene: umístění, provozování a užívání stavby podzemního kabelového vedení 1 kV, právo vstupu za účelem zajištění jeho provozu, oprav a údržby, zřízené pro PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000, Praha 5, IČO: 27376516, V-18604/2010-101;
- Zástavního práva smluvního a zákazu zcizení a zatížení (vč. souvisejících zápisů), zřízených ve prospěch MONETA Money Bank, a.s., Vyskočilova 1442/1b, Michle, 14000 Praha 4, IČO: 25672720, V-26543/2019-101;

Vlastníkům nejsou známy žádné skutečnosti, které by bránily provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí a výkon vlastnického práva ve prospěch Zájemce. Vlastníci však výslovně prohlašují, že Nemovitosti byly postaveny v sedmdesátých letech minulého století a byly dlouhodobě užívány. Z daného důvodu Vlastníci upozorňují Zájemce dle § 1916 odst. 1 písmeno b) občanského zákoníku na následující vady Nemovitostí:





Vadné tepelné izolace střešního pláště a obvodových stěn, vadná střešní krytina, včetně izolací  
Dožilé výplně dveřních a okenních otvorů  
Nedostatečná výška a konstrukce zábradlí terasy a balkonu  
Vadné vnitřní a vnější elektroinstalace  
Vadná dlažba terasy a balkonu, včetně hydroizolací  
Nesoudržná omítka stěny nad balkonem  
Vadná ocelová schodiště z terasy na zahradu a v zahradě

Na Nemovitostech byla již zahájena částečná rekonstrukce v rozsahu odkrytí vnitřních stropních podhledů a izolací v pokojích ve 3 nadzemním podlaží za účelem jejich výměny, repase a nátěry oken v 1 a 3 nadzemním podlaží, zahájení rekonstrukce koupelen, která v současnosti omezuje jejich užívání, přičemž v rekonstrukci je třeba i s ohledem na shora popisované vady nemovitosti třeba pokračovat v zájmu dosažení shody se současnými příslušnými technickými standardy a normami platnými ve výstavbě. Vlastníci dále výslovně upozorňují Závěmce, že pozemkem p.č. 458/23, mimo zabudovanou část, pod povrchem prochází kanalizační trubka pro odvod odpadních vod, společná pro vlastníky sousedních nemovitostí.

**/II.2/** Pokud se prokáže, že některé z tvrzení Vlastníků uvedené v předešlém článku /II.1./ nejsou pravdivá a Závěmci z tohoto důvodu odmítnou uzavřít Kupní smlouvu k Nemovitostem, jedná se o neuzavření Kupní smlouvy z důvodu na straně Vlastníků.

**/II.3/** Vlastníci a Závěmci prohlašují, že nejsou politicky exponované osoby, jak je definuje zákon č.253/2008 Sb. o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu. V případě, že dojde ke změně této skutečnosti, zavazují se Vlastníci a Závěmci oznámit tuto skutečnost Realitnímu zprostředkovateli.

**/II.4/** Závěmci prohlašují, že si Nemovitosti podrobně prohlédli, seznámili se s jejich faktickým i právním stavem, zejména s jejich faktickým stavem výše uvedeným a tento bez výhrad přijímají, a mají vážný zájem o jejich koupi za kupní cenu ve výši **13.500.000 Kč** (slovy: třináct milionů pět set tisíc korun českých).

**/III.5/** Závěmci výslovně potvrzují a prohlašují, že shora uvedený faktický stav Nemovitostí uvedený v odstavci /II.1/ je jim dobře znám a nebudou jej proto považovat za skryté či jiné vady Nemovitostí.

### **III. Předmět smlouvy**

**/III.1/** Předmětem této smlouvy je sjednání a zajištění budoucího prodeje a převodu vlastnického práva k Nemovitostem mezi Vlastníky a Závěmci, které zprostředkoval Realitní zprostředkovatel na základě svých realitních služeb a vyvíjené činnosti.

**/III.2/** Závěmci prohlašují, že byli vyhledáni Realitním zprostředkovatelem a mají zájem od Vlastníků za podmínek sjednaných touto smlouvou a do skončení rezervační doby Nemovitosti koupit.

**/III.3/** Vlastníci prohlašují, že mají zájem Nemovitosti prodat Závěmcům za podmínek sjednaných touto smlouvou.

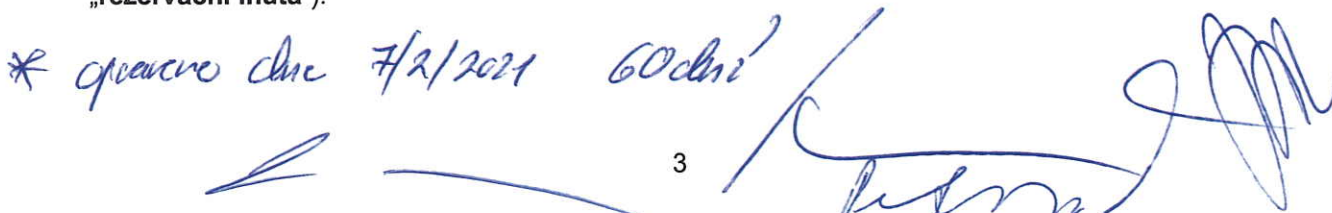
**/III.4/** Realitní zprostředkovatel zajistí vypracování Kupní smlouvy u advokátní kanceláře JUDr. Alena Pešková, AK Pešková se sídlem: Na Poříčí 1071/17, 110 00 Praha 1, (dále jen „Advokát“), zorganizuje její uzavření a zabezpečí administrativní náležitosti spojené s podáním návrhu na vklad vlastnického práva na příslušný katastrální úřad.

### **IV. Rezervační lhůta, rezervační poplatek**

**/IV.1/** Smluvní strany se dohodly na „rezervační lhůtě“ v délce trvání ~~30 dnů~~ <sup>60 dnů</sup> ode dne složení rezervačního poplatku dle ustanovení článku /IV.4/ této smlouvy (dále jako „rezervační doba“ či „rezervační lhůta“).

\* opakovano dne 7/2/2021 60 dní

3







- a) **Pozemku parc. č. 458/23**, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Střešovice, č.p. 1017, bydlení (dále též jako „**Dům**“);
- b) **Pozemku parc. č. 458/33**, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: bez čp/če, garáž (dále též jako „**Garáž**“);

to vše zapsané u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, Katastrální území Střešovice, část obce Střešovice, na listu vlastnictví č. 423 (dále jako "**Nemovitost**" a/nebo "**Předmět převodu**").

Výpis listu vlastnictví k Nemovitostem tvoří **Přílohu č. 1** této smlouvy.

**II.2/** Realitní zprostředkovatel a Vlastníci prohlašují, že uzavřeli zprostředkovatelskou smlouvu, na jejímž základě Realitní zprostředkovatel poskytuje realitní služby a vyvíjí ve prospěch Vlastníků činnost směřující k tomu, aby Vlastníci získali příležitost uzavřít kupní smlouvu o převodu vlastnictví k Nemovitostem (dále jen „**Kupní smlouva**“). Podpisem této rezervační smlouvy získávají Vlastníci příležitost uzavřít Kupní smlouvu se Zájemci, kteří jsou připraveni Nemovitost do svého podílového spoluvlastnictví (každý 1/2) koupit a uhradit Vlastníkům kupní cenu ve výši **13.500.000 Kč** (slovy: třináct milionů pět set tisíc korun českých).

**II.3/** Realitní zprostředkovatel a Vlastníci prohlašují, že ve zprostředkovatelské smlouvě sjednali zprostředkovatelskou provizi, kterou se zavazuje Vlastník zaplatit Realitnímu zprostředkovateli. Zprostředkovatelská provize Realitního zprostředkovatele obsahuje veškerý realitní servis, náklady na inzerci a propagaci Nemovitostí a advokátní servis .

**II.4/** Nárok Realitního zprostředkovatele na zprostředkovatelskou provizi vzniká dnem uzavření Kupní smlouvy. Provize bude uhrazena částečně započtením proti nároku Vlastníků na výplatu první části kupní ceny složené jako rezervační poplatek dle této smlouvy a částečně vyplacena z Vlastníky po převodu vlastnického práva k Nemovitosti na Zájemce.

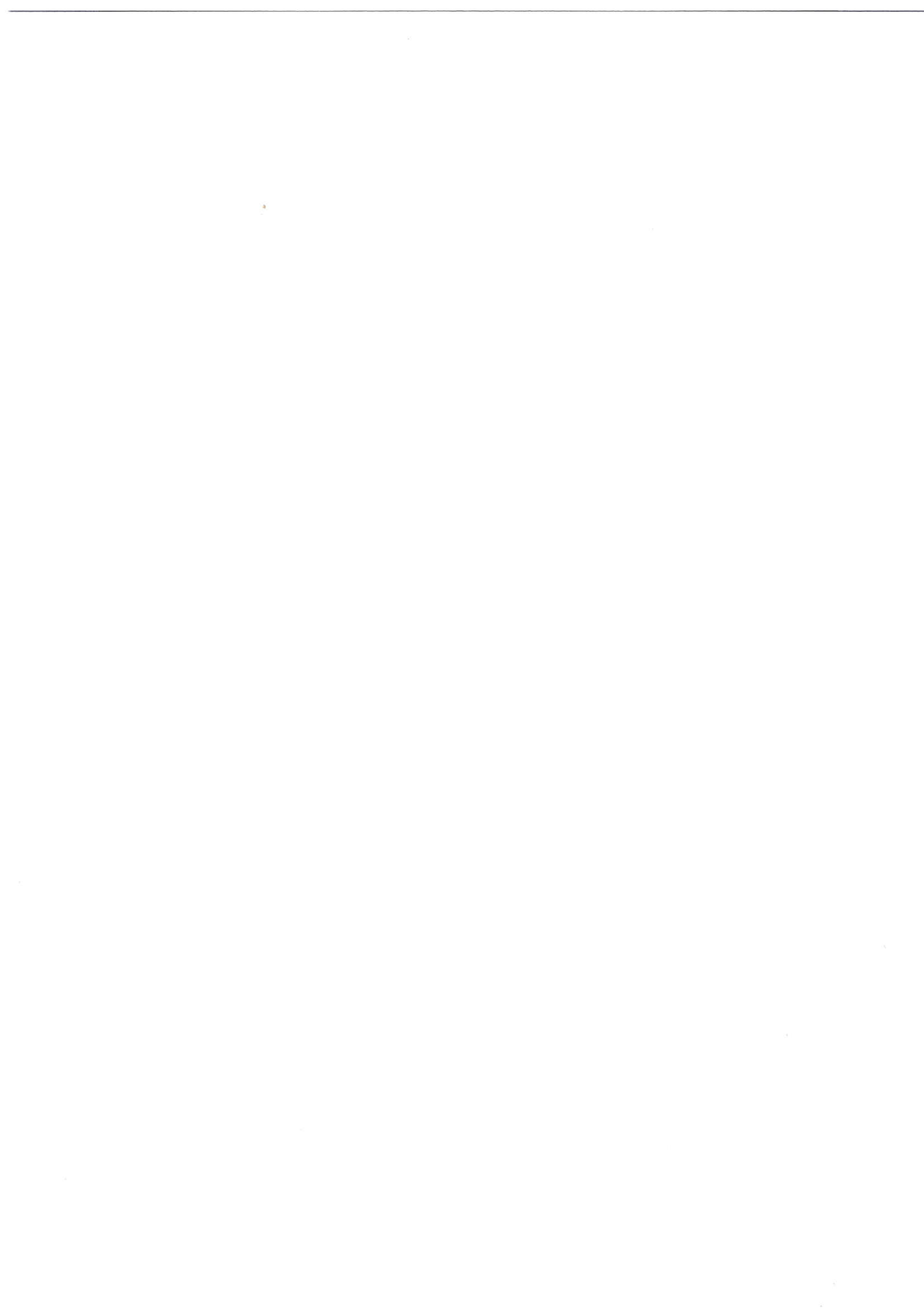
**II.5/** Realitní zprostředkovatel a Vlastníci prohlašují, že Realitní zprostředkovatel byl Vlastníkem pověřen přijmout jako platební místo ve prospěch Vlastníka peněžní prostředky od Zájemce, odpovídající níže definovanému rezervačnímu poplatku dle této smlouvy.

## **II. Prohlášení Smluvních stran**

**III.1/** Vlastníci prohlašují, že jsou výlučnými spoluvlastníky Nemovitostí a jejich dispoziční právo k těmto Nemovitostem je omezeno pouze níže uvedeným způsobem, Nemovitosti nejsou předmětem insolvenčního nebo jiného obdobného řízení ani řízení o výkonu soudního nebo správního rozhodnutí a nebyly vložena do základního kapitálu obchodní společnosti či družstva. Dále Vlastníci prohlašují, že na Nemovitostech neváznou žádné dluhy ani jiné právní povinnosti, neexistují žádná práva třetích osob, vyjma:

- Věcného břemene: umístění, provozování a užívání stavby podzemního kabelového vedení 1 kV, právo vstupu za účelem zajištění jeho provozu, oprav a údržby, zřízené pro PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000, Praha 5, IČO: 27376516, V-18604/2010-101;
- Zástavního práva smluvního a zákazu zcizení a zatížení (vč. souvisejících zápisů), zřízených ve prospěch MONETA Money Bank, a.s., Vyskočilova 1442/1b, Michle, 14000 Praha 4, IČO: 25672720, V-26543/2019-101;

Vlastníkům nejsou známy žádné skutečnosti, které by bránily provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí a výkon vlastnického práva ve prospěch Zájemce. Vlastníci však výslovně prohlašují, že Nemovitosti byly postaveny v sedmdesátých letech minulého století a byly dlouhodobě užívány. Z daného důvodu Vlastníci upozorňují Zájemce dle § 1916 odst. 1 písmeno b) občanského zákoníku na následující vady Nemovitostí:





Vadné tepelné izolace střešního pláště a obvodových stěn, vadná střešní krytina, včetně izolací  
Dožilé výplně dveřních a okenních otvorů  
Nedostatečná výška a konstrukce zábradlí terasy a balkonu  
Vadné vnitřní a vnější elektroinstalace  
Vadná dlažba terasy a balkonu, včetně hydroizolací  
Nesoudržná omítka stěny nad balkonem  
Vadná ocelová schodiště z terasy na zahradu a v zahradě

Na Nemovitostech byla již zahájena částečná rekonstrukce v rozsahu odkrytí vnitřních stropních podhledů a izolací v pokojích ve 3 nadzemním podlaží za účelem jejich výměny, repase a nátěry oken v 1 a 3 nadzemním podlaží, zahájení rekonstrukce koupelen, která v současnosti omezuje jejich užívání, přičemž v rekonstrukci je třeba i s ohledem na shora popisované vady nemovitosti třeba pokračovat v zájmu dosažení shody se současnými příslušnými technickými standardy a normami platnými ve výstavbě. Vlastníci dále výslovně upozorňují Závěmce, že pozemkem p.č. 458/23, mimo zabudovanou část, pod povrchem prochází kanalizační trubka pro odvod odpadních vod, společná pro vlastníky sousedních nemovitostí.

**III.2/** Pokud se prokáže, že některé z tvrzení Vlastníků uvedené v předešlém článku III.1./ nejsou pravdivá a Závěmce z tohoto důvodu odmítnou uzavřít Kupní smlouvu k Nemovitostem, jedná se o neuzavření Kupní smlouvy z důvodu na straně Vlastníků.

**III.3/** Vlastníci a Závěmce prohlašují, že nejsou politicky exponované osoby, jak je definuje zákon č.253/2008 Sb. o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu. V případě, že dojde ke změně této skutečnosti, zavazují se Vlastníci a Závěmce oznámit tuto skutečnost Realitnímu zprostředkovateli.

**III.4/** Závěmce prohlašují, že si Nemovitosti podrobně prohlédli, seznámili se s jejich faktickým i právním stavem, zejména s jejich faktickým stavem výše uvedeným a tento bez výhrad přijímají, a mají vážný zájem o jejich koupi za kupní cenu ve výši **13.500.000 Kč** (slovy: třináct milionů pět set tisíc korun českých).

**III.5/** Závěmce výslovně potvrzují a prohlašují, že shora uvedený faktický stav Nemovitostí uvedený v odstavci III.1/ je jim dobře znám a nebudou jej proto považovat za skryté či jiné vady Nemovitostí.

### **III. Předmět smlouvy**

**III.1/** Předmětem této smlouvy je sjednání a zajištění budoucího prodeje a převodu vlastnického práva k Nemovitostem mezi Vlastníky a Závěmce, které zprostředkoval Realitní zprostředkovatel na základě svých realitních služeb a vyvíjené činnosti.

**III.2/** Závěmce prohlašují, že byli vyhledáni Realitním zprostředkovatelem a mají zájem od Vlastníků za podmínek sjednaných touto smlouvou a do skončení rezervační doby Nemovitosti koupit.

**III.3/** Vlastníci prohlašují, že mají zájem Nemovitosti prodat Závěmcům za podmínek sjednaných touto smlouvou.

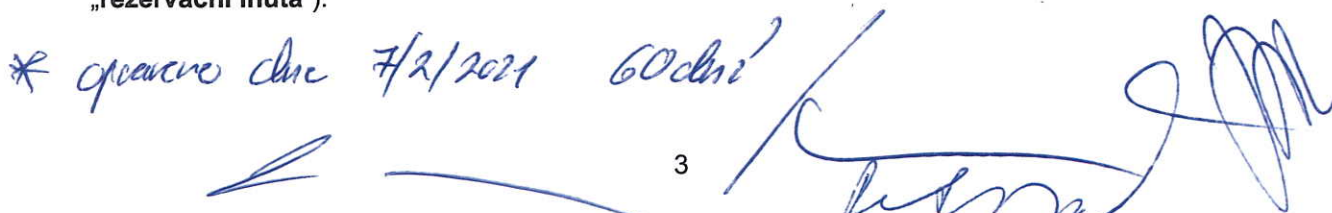
**III.4/** Realitní zprostředkovatel zajistí vypracování Kupní smlouvy u advokátní kanceláře JUDr. Alena Pešková, AK Pešková se sídlem: Na Poříčí 1071/17, 110 00 Praha 1, (dále jen „Advokát“), zorganizuje její uzavření a zabezpečí administrativní náležitosti spojené s podáním návrhu na vklad vlastnického práva na příslušný katastrální úřad.

### **IV. Rezervační lhůta, rezervační poplatek**

**IV.1/** Smluvní strany se dohodly na „rezervační lhůtě“ v délce trvání **30 dnů** ode dne složení rezervačního poplatku dle ustanovení článku IV.4/ této smlouvy (dále jako „rezervační doba“ či „rezervační lhůta“).

\* opakovano dne 7/2/2021 60 dní

3







**IV.2/** Vlastníci a Realitní zprostředkovatel se zavazují, že po dobu sjednané rezervační lhůty nebudou Nemovitosti nabízet ke koupi třetím osobám a veškerým zájemcům o jejich koupi výslovně oznámí, že ve sjednané rezervační době nemůžou být Nemovitosti předmětem prodeje ani jednání o něm.

**IV.3/** Vlastníci a Zájemci se zavazují, že ve sjednané rezervační lhůtě uzavřou Kupní smlouvu, a to za podmínek uvedených v bodě IV./ této smlouvy.

**IV.4/** Smluvní strany se dohodly, že Zájemci na projev svého vážného zájmu o koupi Nemovitostí uhradí ve lhůtě nejpozději do 9.2.2021 rezervační poplatek ve výši **500.000 Kč** (slovy: pět set tisíc korun českých) (dále jen „**Rezervační poplatek**“). Tato částka bude Zájemcem uhrazena bankovním převodem ve prospěch účtu Realitního zprostředkovatele, č. ú. **621 126 7001/5500**, vedený u Raiffeisenbank a.s.

## **V. Uzavření Kupní smlouvy**

**IV.1/** Vlastníci a Zájemci se zavazují, že ve sjednané rezervační době uzavřou Kupní smlouvu, za následujících základních podmínek:

- V.1.1 Kupní cena za Nemovitosti je stanovena na **13.500.000 Kč**;
- V.1.2 Uhrazený Rezervační poplatek bude ke dni uzavření Kupní smlouvy v plné výši započten na úhradu první části kupní ceny; zbývající část kupní ceny bude uhrazena ve lhůtě stanovené Kupní smlouvou;
- V.1.3 Celá kupní cena bude po podpisu Kupní smlouvy a před podáním návrhu na vklad vlastnického práva Zájemců deponována na vázaném účtu zřízeném u Moneta Money Bank, a.s. a uvolnění kupní ceny bankou proběhne způsobem, který bude stanoven v Kupní smlouvě a ve smlouvě o zřízení vázaného účtu, při dodržení zásady, že první část kupní ceny bude uhrazena z vázaného bankovního účtu Moneta Money Bank, a.s. za účelem provedení výmazu v článku II.1/ uvedených existujících práv Moneta Money Bank, a.s., a to dle podmínek stanovených touto bankou a zbývající část bude vyplacena Vlastníkům ve lhůtě 5 dnů ode dne, kdy Vlastníci nebo Zájemci předloží Moneta Money bank, a.s. originál výpisu z listu vlastnictví, kde budou jako Vlastníci uvedeni Zájemci. Náklady za zřízení tohoto účtu hradí rovným dílem Vlastník a Zájemce.
- V.1.4 Zájemci budou povinni před uzavřením Kupní smlouvy předložit Vlastníkům uzavřenou úvěrovou smlouvu, zajišťující financování koupě Nemovitostí a uzavřít s Vlastníky a Moneta Money bank, a.s. smlouvu o zřízení vázaného účtu k úhradě kupní ceny;
- V.1.5 Vlastníci se zavazují v případě potřeby uzavřít před podpisem Kupní smlouvy, po souhlasu úvěřující banky Vlastníka, tj. Moneta Money Bank, a.s., smlouvu o zřízení zástavního práva k Nemovitostem (ve standardizovaném znění) s úvěřující bankou Zájemců a podat návrh na vklad zástavního práva ve prospěch úvěřující banky Zájemců do katastru nemovitostí, a to za účelem zajištění splacení úvěru, který úvěřující banka poskytne Zájemcům k úhradě části kupní ceny Nemovitostí. Případné poplatky s tím spojené jdou k tíži Zájemců.

**IV.2/** Smluvní strany berou na vědomí, že podmínky Kupní smlouvy podléhají schválení případné financující banky Zájemce a Vlastníka .

**IV.3/** Budou-li si to okolnosti reálně vyžadovat, zavazují se Zájemci a Vlastníci uzavřít za podmínek této smlouvy a v rezervační lhůtě dle bodu IV.1./ této smlouvy namísto Kupní smlouvy smlouvu o smlouvě budoucí kupní (dále jen „**Smlouva budoucí**“), jejímž předmětem bude povinnost Vlastníků a Zájemců uzavřít Kupní smlouvu v intencích sjednaných v této smlouvě, resp. Smlouvě budoucí.

## **VI. Sankce**

**VI.1/** Poruší-li Vlastníci povinnosti dle této smlouvy a/nebo ukáže-li se jakékoli prohlášení Vlastníků uvedené v této smlouvě jako nepravdivé či neúplné a nedojde-li tak ve sjednané rezervační lhůtě





k uzavření Kupní smlouvy z důvodu na straně Vlastníků, jsou Vlastníci povinni vrátit Zájemcům celý Rezervační poplatek, a to prostřednictvím Realitního zprostředkovatele (k čemuž se Realitní zprostředkovatel touto smlouvou zavazuje), a dále společně a nerozdílně uhradit Zájemcům smluvní pokutu ve výši **250.000 Kč**. Tato smluvní pokuta představuje paušální odškodnění Zájemců za zmaření dosažení účelu této smlouvy a dále pak paušální náhradu za náklady marně vynaložené Zájemci. Dále jsou Vlastníci povinni uhradit Realitnímu zprostředkovateli za vynaložené realitní služby a advokátní servis smluvní pokutu ve výši **250.000 Kč**. Smluvní pokuta je splatná do 5 pracovních dnů ode dne marného uplynutí rezervační lhůty.

**VI.2/** Poruší-li Zájemci povinnosti dle této smlouvy a/nebo ukáže-li se jakékoli prohlášení Zájemců uvedené v této smlouvě jako nepravdivé či neúplné a nedojde-li tak ve sjednané rezervační době k uzavření Kupní smlouvy z důvodu na straně Zájemců, jsou Zájemci povinen uhradit společně a nerozdílně Vlastníkům smluvní pokutu ve výši **500.000 Kč**. Tato smluvní pokuta představuje paušální odškodnění Vlastníků za zmaření dosažení účelu této smlouvy. V takovém případě je uhrazený Rezervační poplatek či jeho část nevratný, tzn. Vlastníci, resp. Realitní zprostředkovatel je oprávněn započíst částku odpovídající uhrazenému Rezervačnímu poplatku oproti pohledávce na zaplacení smluvní pokuty hrazené Zájemci, k čemuž Zájemci vyslovují svůj souhlas. V tomto případě jsou Vlastníci povinni uhradit Realitnímu zprostředkovateli z částky představující smluvní pokutu dle tohoto bodu VI.2./ částku ve výši **250.000 Kč** za vynaložené realitní služby a advokátní servis. Realitní zprostředkovatel je oprávněn započíst částku dle předcházející věty oproti složenému Rezervačnímu poplatku a zbývající část Rezervačního poplatku bude zaslána Vlastníkům.

**VI.3/** Za porušení povinností dle této smlouvy ze strany Vlastníků nebo Zájemců nebude považováno neuzavření Kupní smlouvy z důvodu, odmítnutí Moneta Money Bank a.s. nebo úvěřující banky Zájemců akceptace podmínek stanovených v článku V. této smlouvy

## **VII. Závěrečná ustanovení**

**VII.1/** Vlastníci a Zájemci udělují Realitnímu zprostředkovateli souhlas, aby Realitní zprostředkovatel v souladu s příslušnými platnými právními předpisy – zejména zákonem č. 110/2019 Sb. o zpracování osobních údajů a nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) (dále též „GDPR“), jako správce či zpracovatel osobních údajů zpracovával jejich osobní údaje, a to pouze v rozsahu nezbytném pro splnění účelu této smlouvy. Realitní zprostředkovatel uschová po dobu 5 let doklady nabyté v souvislosti s činnostmi dle této smlouvy.

**VII.2/** Tato smlouva se vystavuje v počtu třech (3) vyhotoveních, z nichž Vlastník obdrží jedno vyhotovení, Zájemce obdrží jedno vyhotovení, a Realitní zprostředkovatel obdrží jedno vyhotovení, s tím, že každé takové vyhotovení má platnost originálu.

**VII.3/** Tuto smlouvu je možné měnit nebo doplňovat jen formou písemného dodatku na základě dohody smluvních stran.

**VII.4/** Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami.

**VII.5/** Dojde-li dle této smlouvy ke sporu s Realitním zprostředkovatelem, který se nepodaří vyřešit vzájemnou dohodou stran, mají Zájemce a/nebo Vlastník právo na jeho mimosoudní řešení. Návrh na mimosoudní řešení sporu podají Zájemci a/nebo Vlastníci u České obchodní inspekce. Veškeré podrobnosti k mimosoudnímu řešení jsou uvedeny na internetových stránkách České obchodní inspekce na adrese: [www.coi.cz](http://www.coi.cz).

**VII.6/** Pokud je tato smlouva uzavřena mimo obchodní prostory Realitního zprostředkovatele, mají Zájemci i Vlastníci právo odstoupit od této smlouvy ve lhůtě do 14 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Poučení o právu odstoupit od smlouvy:

*Do 14 dnů má spotřebitel právo odstoupit od této smlouvy bez udání důvodu. Lhůta pro odstoupení od smlouvy uplyne 14 dnů ode dne následujícího po dni uzavření této smlouvy. Pro účely uplatnění práva odstoupit od této smlouvy musí spotřebitel o svém rozhodnutí*



odstoupit od této smlouvy informovat Zprostředkovatele formou jednoznačného prohlášení (např. dopisu zasláního poštou, faxu nebo e-mailu). Aby byla dodržena lhůta pro odstoupení od této smlouvy, postačuje zaslat sdělení o uplatnění práva odstoupit od smlouvy před uplynutím příslušné lhůty.

Spotřebitel prohlašuje, že byl ještě před uzavřením této smlouvy poučen o svém právu od této smlouvy písemně odstoupit bez uvedení důvodu do 14 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Spotřebitel prohlašuje, že výslovně požádal Zprostředkovatele, aby započal s plněním této smlouvy ještě před uplynutím lhůty pro odstoupení. Spotřebitel je v souladu s § 1837 písm. a) občanského zákoníku poučen o tom, že nemůže odstoupit od této smlouvy, pokud tato bude splněna s jeho výslovným souhlasem před uplynutím lhůty pro odstoupení od smlouvy.

S ohledem na výše uvedené účastníci souhlasně a shodně prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena v prostorech obvyklých pro podnikání Realitního zprostředkovatele.


**VII.7/** Strany této smlouvy si výslovně sjednaly rozvazovací podmínky, že platnost a účinnost této smlouvy bez nutnosti jakéhokoliv dalšího právního úkonu zaniká:

a) marným uplynutím pro složení rezervačního poplatku dle článku /IV.4/ této smlouvy,  
b) marným uplynutím rezervační lhůty dle /IV.1/ této smlouvy; v tomto případě však zůstávají v platnosti a účinnosti závazky smluvních stran této smlouvy na uhrazení sankcí dle článku VI. této smlouvy.

**VII.8/** Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s obsahem této smlouvy, že byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Dne 7. února 2021

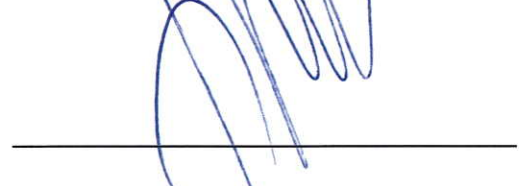
Zprostředkovatel:




---

Vomastek, s.r.o.

Vlastníci:




---




---

Zájemci:



---



---

