

SMLOUVA O REZERVACI A O POSKYTNUTÍ SOUČINNOSTI

(dále jen "Smlouva") uzavřená na základě ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi následujícími smluvními stranami

PINK REALITY, s.r.o., se sídlem Praha 10 - Strašnice, Ke Strašnické 52/22, PSČ 100 00, IČ: 28814495, DIČ: CZ28814495, zapsaná do obchodního rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 241107, bankovní účet vedený u Československé obchodní banky a.s., pod číslem 264966482/0300, www.pinkreality.cz,
korespondenční adresa: PINK REALITY, s.r.o., Staré náměstí 60, 516 01 Rychnov nad Kněžnou

Zastoupená: jméno a příjmení makléře, datum nar., popř. IČ

ID makléře

(dále také jen jako „Zprostředkovatel“ na straně jedné)

s tím, že Zprostředkovatel jedná při uzavření této Smlouvy rovněž jménem a v zastoupení následujícího Převodce:

a
Zájemce

Titul, jméno, příjmení	
Rodné příjmení	Podíl
Ulice a číslo popisné	
Obec	PSC
Rodné číslo	Telefon
E-mail	

Titul, jméno, příjmení	
Rodné příjmení	Podíl
Ulice a číslo popisné	
Obec	PSC
Rodné číslo	Telefon
E-mail	

(dále jen jako „Zájemce“ na straně druhé) (společně dále jen jako „Smluvní strany“) potvrzují tímto, že mezi sebou ujednali následující:

Bod I. Předmět převodu

Adresa-ulice		Budova č. p. / č. e.		Katastrální území – List vlastnictví číslo	
Obec		Část obce		PSC	
DRUŽSTEVNÍ BYT			BYT osobní vlastnictví		POZEMEK
Číslo jednotky	Dispozice	IČ bytového družstva	Číslo jednotky	Dispozice	Parcelní číslo
Název bytového družstva					

POZNÁMKY K PŘEDMĚTU PŘEVODU

--

Bod II. Zájemce má zájem

o převod vlastnického práva nemovitosti	o převod práv a povinností k bytovému družstvu s právem na uzavření nájemní smlouvy
---	---

Bod III. Kupní cena (je stanovena včetně provize zprostředkovatele) ve výši:

= _____, -Kč; slovy: _____ Kč

Bod IV. Rezervační záloha stanovena ve výši:

= _____, -Kč; slovy: _____ Kč

Doplňkové služby zprostředkovatele v ceně provize

uhradit poplatek za vklad do katastru nemovitostí
uhradit ověření podpisů Kupní smlouvy
zřídit pozastávku na daň z nabytí nemovitých věcí
uhradit poplatek za vypracování kupní smlouvy, popř. smlouvy o převodu členských práv a povinností
uhradit poplatek za uschovu kupní ceny u advokátní kanceláře Legalcom, s.r.o.

V případě neuhrazení v hotovosti převést do: pracovních dní; na účet **264966482/0300**; VS: _____ ; SS: _____

Bod V. Doba rezervace stanovena do:

Čl. I. Předmět smlouvy

(1.1) Zprostředkovatel se v období od podpisu této Smlouvy do uplynutí doby trvání Smlouvy uvedené v Bodě V. Smlouvy (viz. strana č. 1) (dále jen „**Doba rezervace**“) zavazuje vykonat činnosti směřující k uzavření převodní smlouvy, tj. kupní smlouvy nebo smlouvy o převodu členských práv a povinností k bytovému družstvu (dále jen „**Smlouva o převodu**“), popř. smlouvy o smlouvě budoucí, ohledně Předmětu převodu specifikovaného v Bodě I. Smlouvy (viz. strana č. 1) (dále jen „**Předmět převodu**“), na základě které vlastník Předmětu převodu (dále jen „**Převodce**“) převede vlastnické právo k Předmětu převodu na Zájemce, a to za cenu specifikovanou v Bodě III. této Smlouvy (dále jen „**Cena**“) a podmínek této Smlouvy. Zprostředkovatel prohlašuje, že Převodce má zájem a vážný úmysl převést vlastnické právo k Předmětu převodu Smlouvou o převodu na třetí osobu za požadovanou Cenu, když s ohledem na tuto skutečnost uzavřel Zprostředkovatel před podpisem této Smlouvy s Převodcem smlouvu o zprostředkování a poskytování služeb, kterou Převodce pověřil Zprostředkovatele zprostředkováním převedení vlastnického práva k Předmětu převodu na třetí osobu a mj. zmocnil Zprostředkovatele k uzavření této Smlouvy.

(1.2) Zájemce prohlašuje, že má vážný zájem a úmysl nabýt vlastnické právo k Předmětu převodu za Cenu požadovanou Převodcem a s Převodcem uzavřít Smlouvu o převodu za podmínek dle této Smlouvy, a to v Době rezervace. S ohledem na tuto skutečnost se Zájemce zavazuje poskytnout neprodleně na výzvu Zprostředkovatele veškerou součinnost potřebnou k převodu vlastnického práva k Předmětu převodu, zejména poskytnout součinnost k jednání o podmínkách Smlouvy o převodu s Převodcem, k uzavření Smlouvy o převodu, popř. smlouvy o smlouvě budoucí, účastnit se jednání s Převodcem a Zprostředkovatelem, zavazuje se reagovat neprodleně bez zbytečného odkladu na učiněné návrhy či připomínky Převodce, popř. Zprostředkovatele, dále je povinen v době trvání této Smlouvy prokázat schopnost financovat nabytí vlastnického práva k Předmětu převodu, poskytovat součinnost při vyřizování hypotečního úvěru apod.

(1.3) Zprostředkovatel se zavazuje, že po Doby rezervace neuzavře k Předmětu převodu rezervaci smlouvy se třetí osobou.

(1.4) Zprostředkovatel bude na své náklady vykonávat činnosti vedoucí k převodu vlastnického práva k Předmětu převodu na Zájemce, zajistí na své náklady vypracování potřebného návrhu Smlouvy o převodu a případného návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a bude působit tak, aby Zájemce a Převodce uzavřeli příslušnou Smlouvu o převodu, popř. smlouvu o smlouvě budoucí.

Čl. II. Rezervační záloha

(2.1) Zájemce jako projev své vážné vůle, za zablokování Předmětu převodu pro sebe, se zavazuje při podpisu Smlouvy, popř. ve lhůtě uvedené v Bodě IV. Smlouvy (viz. strana č. 1) složit rezervační zálohu uvedenou v Bodě IV. Smlouvy (dále jen „**Rezervační záloha**“). Smluvní strany se dohodly na tom, že v případě uzavření Smlouvy o převodu bude Rezervační záloha započítána na povinnost Zájemce uhradit Cenu. Zájemce bere na vědomí, že nezaplacení Rezervační zálohy řádně a včas je podstatným porušením této Smlouvy, které zakládá právo Zprostředkovatele odstoupit od Smlouvy a dále Zprostředkovateli vzniká vůči Zájemci nárok na zaplacení smluvní pokuty dle čl. III. této Smlouvy.

(2.2) V případě, že nedojde k uzavření Smlouvy o převodu z důvodu na straně Převodce, bude Rezervační záloha Zájemci vrácena bez zbytečného odkladu způsobem určeným dohodou mezi Smluvními stranami.

Čl. III. Zajištění závazků

(3.1) Zájemce se zavazuje a prohlašuje, že jeho úmysl nabýt vlastnické právo k Předmětu převodu je skutečně vážný a že nebude mařit výkon zprostředkovatelské činnosti Zprostředkovatele a že bude poskytovat součinnost tak, aby došlo k uzavření Smlouvy o převodu mezi Zájemcem a Převodcem. V případě, že Zájemce neposkytne součinnost k jednání o podmínkách Smlouvy o převodu s Převodcem, k uzavření Smlouvy o převodu a návrhu na vklad do katastru nemovitostí, popř. smlouvy o smlouvě budoucí, neprokáže schopnost financovat převod vlastnického práva k Předmětu převodu, a to vše do konce Doby rezervace, nebo Zájemce nesloží či nepřevéde řádně Rezervační zálohu dle Bodu IV. Smlouvy, nebo do konce Doby rezervace nesloží zbývající část kupní Ceny nebo neproplatí splatnou směnku vlastní sloužící k zajištění zaplacení Rezervační zálohy dle Bodu IV. Smlouvy nebo jinak zmaří uzavření Smlouvy o převodu s Převodcem, náleží Zprostředkovateli smluvní pokuta sjednaná ve výši Rezervační zálohy.

Smluvní strany se dohodly na tom, že v takovém případě je Zprostředkovatel oprávněn si na smluvní pokutu započíst Rezervační zálohu složenou Zájemcem, popř. je oprávněn ji vůči Zájemci uplatnit dle podmínek této Smlouvy se splatností do 7 dnů ode dne odeslání výzvy či je oprávněn uplatnit vůči Zájemci vystavenou směnku vlastní. Výše smluvní pokuty byla určena na základě dohody stran, kdy obě strany její výši považují za přiměřenou.

(3.2) Smluvní strany sjednávají pro případ, že si Zájemce vybere k financování Předmětu převodu jednu z nabídek Zprostředkovatele, či využije služeb spolupracujícího hypotečního poradce Zprostředkovatele, tak veškeré podklady kromě odhadu nemovitosti soudním znalcem pro účely financování Předmětu převodu jakýmkoliv bankovním či nebankovním ústavem, jež Zájemce bude potřebovat k financování Předmětu převodu, zajistí na své náklady Zprostředkovatel. V opačném případě Zprostředkovatel zajistí pro Zájemce pouze list vlastnictví a náhled katastrální mapy z internetu, když ostatní potřebné dokumenty si musí zajistit Zájemce vlastním nákladem.

(3.3.) Ujednáním dle předchozího odstavce není dotčeno právo Převodce či Zprostředkovatele na náhradu škody v plné výši. Ustanovení § 2050 občanského zákoníku se nepoužije.

Čl. IV. Ostatní ustanovení

(4.1) Zájemce prohlašuje, že sdělí písemně Zprostředkovateli všechny skutečnosti, jež mají pro něj rozhodný význam pro uzavření Smlouvy o převodu. Zprostředkovatel bude na požádání informovat Zájemce o průběhu a stavu sjednávání koupě Předmětu převodu.

(4.2) Zájemce prohlašuje, že se před podpisem Smlouvy seznámil s právním stavem Předmětu převodu, a to i jak vyplývá z katastru nemovitostí, a dále že je mu znám fyzický stav Předmětu převodu, se kterým se důkladně seznámil při osobní prohlídce.

(4.3) Zájemce je povinen provádět veškeré bezhotovostní platby pouze na účty Zprostředkovatele uvedené v záhlaví této Smlouvy.

(4.4) Tato smlouva je sjednána na dobu uvedenou v Bodě V. Smlouvy-Doba rezervace. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že mezi Zájemcem a Převodcem dojde k uzavření smlouvy o smlouvě budoucí ohledně převodu vlastnického práva k Předmětu převodu, prodlužuje se doba trvání této Smlouvy na dobu sjednanou ve smlouvě o smlouvě budoucí jako doba, do kdy má dojít k uzavření budoucí Smlouvy o převodu.

(4.5) Zájemce dále prohlašuje, že prostředky použité na složení rezervační zálohy, popř. na financování ceny za převod, nabytí řádně a v souladu s právními předpisy a že převod Předmětu převodu nemá sloužit k legalizaci výnosů z trestné činnosti či k financování terorismu.

(4.6) Zájemce poskytuje Zprostředkovateli svůj výslovný souhlas k tomu, aby Zprostředkovatel poskytl Zájemci služby plynoucí z této Smlouvy, a to ve lhůtě pro odstoupení od Smlouvy dle čl. V. odst. 5.4 této Smlouvy.

Čl. V. Závěrečná ustanovení

(5.1) Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a je uzavírána na dobu určitou odpovídající Době rezervace.

(5.2) Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení. Jakékoliv dodatky či změny Smlouvy musí být vyhotoveny písemně.

(5.3) Nevyplývá-li z této Smlouvy jinak, smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny veškeré právní jednání vůči druhému účastníkovi zasílat elektronickou formou a formou doporučeného dopisu s využitím provozovatele poštovních služeb na adresy uvedené v záhlaví Smlouvy. Smluvní strany dále berou na vědomí, že se má za to, že závilka, která byla odmítnuta, nepřevzata či nezvyvednuta a která byla odeslána s využitím provozovatele poštovních služeb, došla třetí pracovní den po odeslání. V případě, že dojde ke změně týkající se adresy uvedené v záhlaví, vzniká Smluvním stranám povinnost tuto změnu oznámit písemně druhému účastníkovi Smlouvy. Pokud některá ze Smluvních stran tuto svoji oznamovací povinnost nesplní, považuje se za adresu pro doručování adresa uvedená v záhlaví Smlouvy.

(5.4) Zprostředkovatel v dostatečném předstihu před uzavřením této Smlouvy sdělil Zájemci, že je oprávněn od lhůtě Smlouvy odstoupit dle ust. § 1829 a násl. občanského zákoníku, ve lhůtě 14 dnů ode dne uzavření Smlouvy, jakož i podmínky a postupy pro případné uplatnění tohoto práva, a to písemným odstoupením doručeným na adresu PINK REALITY, s.r.o., se sídlem Rychnov nad Kněžnou, Staré náměstí 60, PSČ 516 01, když vzorový formulář pro odstoupení je na www.pinkreality.cz. Zprostředkovatel Zájemci bez zbytečného odkladu potvrdí převzetí tohoto odstoupení.

(5.5) Zájemce podpisem této Smlouvy zároveň uděluje Zprostředkovateli souhlas se zasláním obchodních sdělení elektronickou poštou na jeho elektronickou adresu, když tento souhlas s tím, aby Zprostředkovatel shromažďoval a zpracovával osobní údaje, týkající se jeho osoby v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v pl. znění, a to pro účely personální potřeby a k ochraně svých oprávněných zájmů po dobu nezbytnou k zajištění práv a povinností plynoucích ze Smlouvy.


(5.6) Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu přečetly, Smlouvě porozuměly, měly čas se s jejím obsahem seznámit a případně učinit v obsahu Smlouvy změny, že její obsah je v souladu s jejich pravou, vážnou a svobodnou vůlí a že nejednají v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a že výši rezervační zálohy i smluvní pokuty s ohledem na výši kupní ceny považují za přiměřenou.

(5.7) Tato Smlouva byla uzavřena:

v kanceláři Zprostředkovatele jinde

Další ujednání	

Datum a místo podpisu	
-----------------------	--

	
za Převodce, za Zprostředkovatele	Zájemce