



SMLOUVA O REZERVACI a službách spojených s převodem vlastnictví

Ev. č. AK

Níže uvedené smluvní strany uzavírají níže uvedeného dne na základě ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění („Občanský zákoník“) tuto Smlouvu o rezervaci a servisu pro bezvadný převod vlastnictví k nemovitým věcem (dále jen „Smlouva“)

1. ZPROSTŘEDKOVATEL - NEMOVITOSTI.COOL s.r.o., IČ: 050 43 298, se sídlem Mašovická 202/8, 142 00 Praha 4 - Libuš, Spisová značka: C 257458 vedená u Městského soudu v Praze, číslo bankovního účtu: **4301277319/0800**, adresa pro doručování: Mašovická 202/8, 142 00 Praha 4 - Libuš, tel.: 775 680 000, mail: info@nemovitosti.cool, dat. schránka: 67suymi
ZASTOUPENA: jednatelem panem DAVIDEM PAULEM, nar. 3.6.1972, (dále jen „Zprostředkovatel“ na straně jedné) a

2. PŘEVODCE

Jméno a příjmení:		Jméno a příjmení:	
trvale bytem:		trvale bytem:	
datum narození: RČ:	typ a číslo dokladu totožnosti: OP:	datum narození: RČ:	typ a číslo dokladu totožnosti OP:
zastoupen ve Smlouvě:		zastoupen ve Smlouvě:	

(dále jen „Převodce“ na straně druhé) a

3. ZÁJEMCE

Manželé: Jméno a příjmení:		Jméno a příjmení:	
trvale bytem:		trvale bytem:	
datum narození: RČ:	typ a číslo dokladu o totožnosti: OP:	datum narození: RČ:	typ a číslo dokladu o totožnosti: OP:
telefonní spojení, e-mail: 721872723 marierabanova@gmail.com		telefonní spojení, e-mail:	
zastoupen:		zastoupen:	

(dále jen „Zájemce“ na straně třetí); Zprostředkovatel, Převodce a Zájemce dále společně jako „Strany“ nebo samostatně jako „Strana“)

DEFINICE POJMŮ: pro účely Smlouvy a všech jejích dodatků a doplnění mají následující výrazy níže připsaný význam:

Část A. NEMOVITOST

BUDOVA []	POZEMEK []	JEDNOTKA []
č.p., č.e. : součást pozemku: druh:	parc.č.:	č.: dispozice:
zapsaná na LV:	Výměra:	zapsaná na LV:
kat. území:	druh:	v budově:
obec:	zapsáno na LV:	kat. území:
okres:	kat. území:	obec:
adresa:	obec:	část obce:
	okres:	Podíl na společných částech:
Další skutečnosti a údaje:	Další skutečnosti a údaje:	Další skutečnosti a údaje:

(dále jen „Nemovitost“ nebo také jen „Nemovitosti“)

Část B. KUPNÍ CENA

Kupní cena za Nemovitost je stanovena včetně provize Zprostředkovatele, bez daně z nabytí nemovitosti, na částku ve výši:

XXXXXXXX,-	Kč; slovy:	
------------	------------	--

(dále jen „Kupní cena“)

Část C. REZERVAČNÍ DEPOZIT je stanoven ve výši:

XXXXXXXX,-	Kč; slovy:	Úsch. účet: xxxxxxxxxxx/xxxx
------------	------------	------------------------------

(dále jen „Rezervační depozit“)

Část D. DOBA REZERVACE je stanovena do:

(dále jen „Doba rezervace“)

I. ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ

I.1. Převodce prohlašuje, že je vlastníkem Nemovitosti (část A výše) a má vážný zájem převést vlastnické právo k Nemovitosti za stanovenou Kupní cenu (část B výše), dále, že není jakkoli omezen ve svých dispozičních právech k Předmětu převodu, že Nemovitost není právně (bez ohledu na zápis v katastru nemovitostí) součástí nevypořádaného společného jmění manželů a že se v převáděném obydlí - bytové jednotce nenachází rodinná domácnost ve smyslu ust. § 747 občanského zákoníku a také, že veškeré změny dispozice převáděné Nemovitosti, nebo její nástavby, vestavby, přístavby či stavební úpravy byly vždy provedeny v souladu s obecně závaznými právními předpisy a na základě všech potřebných rozhodnutí či povolení orgánů veřejné správy a k jejich užívání byly taktéž vždy získány veškeré potřebné souhlasy orgánů veřejné správy. Za tímto účelem pověřil Převodce Zprostředkovatele zprostředkováním příležitosti uzavřít kupní smlouvu, předmětem které bude převod vlastnického práva k Nemovitosti z Převodce na Zájemce (dále jen „Smlouva o převodu“).

I.2. Zájemce si Nemovitost fyzicky prohlédl, seznámil se s jejím faktickým i právním stavem, včetně energetické náročnosti Nemovitosti, a po důkladné úvaze prohlašuje, že má vážný zájem a úmysl nabýt a přijmout Nemovitost za výše stanovenou Kupní cenu do svého vlastnictví.

I.3. Převodce prohlašuje, že souhlasí s tím, aby úhrada části nebo celé Kupní ceny byla financována Zájemcem prostředky z hypotečního úvěru, a to i na základě zřízení zástavního práva k Nemovitosti, k čemuž se zavazuje poskytnout nezbytnou součinnost.

I.4. V případě, že Nemovitost má být nabyta do společného jmění manželů nebo do podílového spoluvlastnictví několika spoluvlastníků, Zájemce prohlašuje, že je zplnomocněn jednat i jménem ostatních spoluvlastníků a současně bere na vědomí, že v plném rozsahu odpovídá za případnou škodu, kterou by Zprostředkovateli, Převodci či třetím osobám způsobil uvedením nepravdivých nebo neúplných údajů. V případě, kdy Smlouvu podepisuje jménem Zájemce zcela jiná třetí osoba, je sama tato osoba povinna si před podpisem Smlouvy opatřit zmocnění s ověřeným podpisem. Zájemce je obeznámen a bere na zřetel skutečnost, že v plném rozsahu odpovídá za případnou škodu, kterou by Zprostředkovateli, Převodci či třetím osobám způsobil uvedením nepravdivých nebo neúplných údajů.

II. PRÁVA A POVINNOSTI STRAN

II.1. Zájemce se zavazuje poskytnout Zprostředkovateli veškerou součinnost potřebnou pro převod vlastnického práva k Nemovitosti z Převodce na Zájemce, a to zejména účastnit se jednání s Převodcem a Zprostředkovatelem ohledně podmínek Smlouvy o převodu (či smlouvy o budoucí Smlouvě o převodu) a neprodleně reagovat na případné návrhy na změny či doplnění těchto smluv. Zájemce se zavazuje, že nebude nijak mařit převod vlastnického práva k předmětné Nemovitosti na jeho osobu. V případě požadavku financování Kupní ceny prostřednictvím úvěru nebo hypotéky je Zájemce povinen poskytnout součinnost zejména předložením požadovaných dokladů a k ostatním úkonům a jednáním nezbytným k jejich vyřízení, jakož i kdykoli na vyžádání Zprostředkovatele či Převodce prokázat svou solventnost k úhradě Kupní ceny.

II.2. Zprostředkovatel se zavazuje, že po Doby rezervace (část D výše) bude vykonávat činnost směřující k uzavření Smlouvy o převodu, a to tím, že **(i)** nebude k Nemovitosti sjednávat další rezervační smlouvy; **(ii)** zajistí vypracování návrhu Smlouvy o převodu vlastnictví k předmětu smlouvy, advokátní úschovu kupní ceny a vkladových listin včetně vyhotovení Návrhu na Vklad vlastnictví do katastru nemovitostí; a **(iii)** v případě zájmu Zájemce a jeho zadání zprostředkuje finanční poradenství ohledně úvěru či hypotečního úvěru na úhradu, či doplatek Kupní ceny.

II.3. Zájemce je povinen bez odkladu písemně sdělit Převodci i Zprostředkovateli všechny skutečnosti, které mají nebo budou mít rozhodný význam pro uzavření Smlouvy o převodu s Převodcem. (získání úvěru, změna rodinného stavu aj. poměrů). Zprostředkovatel je povinen na požádání informovat Zájemce o postupu své činnosti dle Smlouvy.

II.4. Zájemce, stejně jako převodce se zavazují, že nejpozději do skončení Doby rezervace (část D výše) uzavřou za účasti Zprostředkovatele s Převodcem smlouvu o převodu vlastnictví a podepíší návrh na zápis této vkladové listiny do katastru nemovitostí nejpozději do 30ti dnů od Doby rezervace (část D výše).

III. REZERVAČNÍ DEPOZIT

III.1. Za účelem blokace Nemovitosti a jako vážný projev zájmu Zájemce o nabytí Nemovitosti se Zájemce zavazuje složit v hotovosti nebo převést na účet Zprostředkovatele v záhlaví Rezervační depozit ve výši a pod variabilním symbolem platby podle části „C“ Smlouvy a to nejpozději do pěti (5) pracovních dnů počínaje dnem podpisu této Smlouvy. V případě, že Zájemce tuto svou platební povinnost řádně a včas nesplní, jsou Převodce a Zprostředkovatel oprávněni od Smlouvy odstoupit pokud nebude ujednáno jinak. Pro případ nesplnění tohoto závazku Zájemcem se sjednává smluvní pokuta, kterou uhradí Zájemce Převodci a to ve výši jedné čtvrtiny výše rezervačního depozitu a v této Smluvní pokutě není započtena úhrada škody, ani jiných nákladů marně vynaložených Zprostředkovatelem. Tuto Smluvní pokutu a náklady Zprostředkovatele dle ceníku jeho služeb, s nímž byl zájemce seznámen, uhradí zájemce na Výzvu na inkasní účet s variabilním symbolem platby, nepověří-li Schovatele v samostatné smlouvě, aby smluvní pokutu z konkrétních a nezaměnitelných důvodů vzniklou neuhradil z vypořádané částky uložené v advokátní úschově přímo a to oprávněným rovným dílem.

III.2. Strany sjednávají, že Rezervační depozit bude v plné výši započten Převodcem na Kupní cenu a na základě návazné samostatné smlouvy o advokátní úschově rezervačního depozitu se tento v plné výši stane součástí kupní ceny deponované v advokátní úschově pro jistotu vlastní smlouvy kupní za předpokladu jejího uzavření. Na vyžádání lze vydat pro poskytovatele úvěru výpis z účtu advokátní úschovy a její stejnopis o tom, že vlastní prostředky na koupi jsou zčásti složeny.

III.3. V případě, že předpokládaná Smlouva o převodu vlastnictví k Nemovitosti (Nemovitostem) nebude uzavřena pro překážky na straně Převodce, nebo z důvodu jeho zmaření účelu Smlouvy na základě nepravdivých prohlášení, a to ani do dvou (2) měsíců po uplynutí Doby rezervace (část „D“ výše), bude přijatý Rezervační depozit v plné výši vrácen nejpozději do pěti pracovních dnů z advokátní úschovy na základě návazné smlouvy o ní Zájemci a to na účet z něhož byl přijat, nebo jiným způsobem dle dohody stran.

IV. DOBA TRVÁNÍ SMLOUVY

Smlouva se uzavírá na Doby rezervace (část D výše). V případě, že dojde mezi Převodcem a Zájemcem k uzavření smlouvy o budoucím převodu, odpovídá tato lhůta době určené pro uzavření vlastní Smlouvy o převodu.

V. STVRZENÍ ZÁVAZKŮ ZE SMLOUVY

V.1. V případě, že **(i)** nedojde do Doby rezervace (část D výše) k uzavření Smlouvy o převodu či smlouvy o budoucí Smlouvě o převodu z důvodů na straně Zájemce a/nebo **(ii)** Zájemce nesloží či nepřevede ve lhůtě stanovené v této Smlouvě Rezervační depozit, **sjednává se**, že je Zájemce povinen zaplatit Převodci smluvní pokutu ve výši jedné čtvrtiny Rezervačního depozitu a to na výzvu a způsobem výše ujednaným. V případě, že nedojde do Doby rezervace (část D výše) k uzavření Smlouvy o převodu či smlouvy o budoucí Smlouvě o převodu výše určených nemovitostí z důvodů na straně Převodce, **sjednává se**, že je Převodce povinen zaplatit Zájemci smluvní pokutu ve výši složeného Rezervačního depozitu a to na výzvu a ujednané výši na účet určený Zájemcem. Touto smlouvou zavázané smluvní strany prohlašují, že výši smluvních pokut shledávají za přiměřené s ohledem k zamýšlenému kontraktu.

V.2. Ujednáním o smluvní pokutě dle článku V.1. Smlouvy není dotčeno právo kterékoli smluvní strany na náhradu škody, přičemž oprávněná strana požadovat náhradu dokladovatelné škody ve výši, v jaké škoda přesahuje částku smluvní pokuty ujednané dle článku V.1. Smlouvy.

VI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

VI.1. Smlouva představuje úplnou dohodu Stran. Veškeré změny a doplnění Smlouvy musí být sjednány písemně.

VI.2. Strany jsou povinny veškerá právní jednání vůči ostatním Stranám zasílat formou doporučeného dopisu na adresy uvedené v záhlaví Smlouvy. Strany současně berou na vědomí, že zásilka se považuje za doručenu v případě jejího odmítnutí, nepřevzetí nebo nevyzvednutí. V případě, že dojde ke změně týkající se adresy Strany, vzniká Straně povinnost tuto změnu oznámit písemně ostatním Stranám. Pokud některá ze Stran tuto svou oznamovací povinnost nesplní, považuje se za adresu pro doručování adresa Strany uvedená v záhlaví Smlouvy nebo adresa naposledy Stranou oznámená.

VI.3. Zájemce prohlašuje, že v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění, vědomě, dobrovolně a pravdivě poskytuje druhým smluvním stranám své osobní údaje uvedené ve Smlouvě a uděluje výslovný souhlas se shromažďováním, uchováváním a zpracováním, avšak jen v rozsahu potřebném k zajištění práv a povinností plynoucích z budoucích činností předpokládaných touto Smlouvou.

VI.4. V případě, že je Smlouva uzavřena mimo prostory obvyklé k podnikání Zprostředkovatele, je strana Zájemce i strana Převodce v postavení spotřebitele (dle Občanského zákoníku) a mají tak právo od této Smlouvy bez uvedení důvodu odstoupit do 14 dnů ode dne následujícího po dni uzavření Smlouvy. Pro účely uplatnění práva na odstoupení od této Smlouvy musí Zájemce i Převodce o svém rozhodnutí informovat písemnou formou s autentifikací odesílařického Zprostředkovatele (na adresu a kontakty uvedené v záhlaví Smlouvy) formou jednoznačného prohlášení. Za tímto účelem jsou oprávněni použít vzorový formulář pro odstoupení od Smlouvy, který je přikládám ke Smlouvě a je současně umístěn na webových stránkách www.nemovitosti.cool. Tato forma pro odstoupení není nezbytná. Ke splnění lhůty 14-ti dnů postačuje odeslat své sdělení o uplatnění práva odstoupit od Smlouvy před uplynutím příslušné lhůty. Pokud Zájemce svého práva odstoupí od této Smlouvy, vyplatí mu Zprostředkovatel bez zbytečného odkladu, nejpozději do čtrnácti (14) po platném odstoupení všechny platby které od Zájemce v souvislosti s ujednáním této smlouvy převzal a to na účet ze kterého byl Rezervační depozit přijat, nebo jiným způsobem. Zájemce i Převodce výslovně požadují aby Zprostředkoval započal poskytovat bezodkladně a to bez ohledu na 14-ti denní lhůtu danou pro odstoupení. Vzhledem k této skutečnosti je strana jak Zájemce, tak i strana Převodce i po platném odstoupení od Smlouvy, povinna uhradit Zprostředkovateli vynaložené náklady za služby Zprostředkovatele v míře obvyklé (náklady na zpracování převodních smluv, znaleckých odhadů, stažení inzerce a reklamních banerů, cestovné, administrativní úkony spod.) a to v poměru k zajištění všech služeb vyplývajících ze Smlouvy. V případě, že již započne plnění smluvně závazným způsobem (kontraktačními úkony stran) dle stanoveného účelu (a to bez ohledu na běh zmíněné zákonné lhůty pro odstoupení) nemá žádná smluvní strana (Zájemce, Zprostředkovatel, Převodce) právo od této smlouvy jednostranně odstoupit.

VI.5. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má hodnotu originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení, zástupce Zprostředkovatele po dvou.

VI.6. Účastníci prohlašují že jsou u alternativních ustanovení Smlouvy srozuměni s tím, že platná jsou ta ustanovení která jsou označená písmenem „X“ a tedy, že takto neoznačená neplatí, a to ani v částech, ani v kontextu.

VI.7. Strany shodně prohlašují, že si smlouvu přečetli, že je jim srozumitelná a s jejím obsahem souhlasí, že jsou si vědomi sankčních důsledků porušení svých smluvních povinností a nesou odpovědnost za pravdivost svých tvrzení ohledně prodeje a koupě. Na důkaz potvrzení výše uvedeného svobodně a vážně připojují své vlastnoruční podpisy. Smlouva je účinná připojením nejposlednějšího z podpisů a doručením stejnopisu každé smluvní straně.

Smlouva byla uzavřena v		dne	
-------------------------	--	-----	--

<input type="checkbox"/>	v prostoru obvyklém pro podnikání Zprostředkovatele (např. v kanceláři)	<input type="checkbox"/>	mimo prostor obvyklý pro podnikání Zprostředkovatele
--------------------------	---	--------------------------	--

Zájemce	dne
Zájemce	dne

Zprostředkovatel

dne

Převodce

dne



Paul
Váš Specialista na nemovitosti
www.dpaul.cz