

Rezervační dohoda o prodeji nemovitosti

BO! reality a finance s.r.o., IČ: 03739741, Husova 406, 739 61 Třinec

zastoupena makléřem Miroslavem Horákem

telefon 722 906 690, email: miroslav.horak@boreality.cz

dále jen jako „**Zprostředkovatel**“

a

Jméno Gabriela Meidlová RČ 875509/3325

Bytem Cejpova 420/25b, Malšovice, 500 09 Hradec Králové

Zastoupen zprostředkovatelem na základě Zprostředkovatelské dohody, dále jen jako „**Majitel**“

a

Jméno/ název _____ RČ/IČO _____

Bytem/ sídlem _____

Telefon _____ Email _____

Zastoupen _____ RČ, bytem _____

dále jen jako „**Zájemce**“

1. Co je předmětem této dohody?

- 1.1. Předmětem této dohody je závazek Majitele a Zájemce uzavřít spolu nejpozději do (**nejdéle max. 2 měs.**) (dále jen „**Rezervační lhůta**“) smlouvu o převodu vlastnického práva (dále jen „**Smlouva**“), na základě které se Zájemce stane vlastníkem nemovitých věcí uvedených v čl. 2 této dohody (dále jen „**Nemovitost**“). Účastníci se dohodli, že za účelem splnění závazku dle předchozí věty bude prodej Nemovitosti po dobu trvání rezervační lhůty rezervován ve prospěch Zájemce.
- 1.2. Zprostředkovatel prohlašuje, že je na základě zprostředkovatelské dohody uzavřené mezi ním a Majitelem oprávněn zprostředkovat prodej Nemovitosti.

2. Jaká Nemovitost bude předmětem prodeje?

pozemek	_____	kat. území	<u>Malšovice u Hradce Králové</u>
budova	_____	LV	<u>22029, 22788</u>
	č. 420/1 nacházející se v budově č.p. 420, stojící na pozemku par.č. st. 341 ,		
	č. 420/2 nacházející se v budově č.p. 420, stojící na pozemku par.č. st. 341		
jednotka	_____	obec	<u>Hradec Králové</u>
podíl	<u>o id. vel. 172/172 na společných částech budovy</u>	část obce	<u>Malšovice</u>

- 2.1. Majitel prohlašuje, že na Nemovitosti neváznou žádná věcná břemena, zástavní práva, předkupní práva, nájemní práva a ani jiná omezení vlastníka, vyjma omezení uvedeném na listu vlastnictví a těchto vad a omezení:
- 2.2. Výzvu k uzavření Smlouvy je oprávněn učinit kterýkoliv z účastníků této dohody. Pro případ, že výzva nebude učiněna včas, si účastníci výslovně sjednávají, že tato dohoda nezaniká.

3. Za jakou kupní cenu se Nemovitost prodává?

Kupní cena Nemovitosti je stanovena Majitelem ve výši **Kč** (slovy: korun českých) a Zájemce tuto kupní cenu akceptuje. Ve stanovené kupní ceně je zahrnuta provize Zprostředkovatele.

4. Co je to rezervační poplatek a jak je to s provizí Zprostředkovatele?

- 4.1. Za rezervaci se Zájemce zavazuje složit rezervační poplatek ve výši **Kč** (ve výši 10% z kupní ceny), a to bezhotovostním převodem na účet Zprostředkovatele vedený u Komerční banky, a.s. pod číslem **123-2814600207/0100, VS: 2281 ve lhůtě do tří dnů ode dne uzavření této dohody.**
- 4.2. Účastníci berou na vědomí, že po uzavření Smlouvy se rezervační poplatek stává první splátkou kupní ceny a bude vypořádán vzájemným zápočtem mezi Majitelem a Zprostředkovatelem, jenž má nárok na provizi vůči Majiteli.
- 4.3. V případě, že Zájemce neuhradí rezervační poplatek řádně a včas, mají Zprostředkovatel nebo Majitel právo odstoupit od Rezervační dohody; Rezervační dohoda zaniká odstoupením kteréhokoliv z těchto účastníků; Zájemce je v takovém případě povinen uhradit Zprostředkovateli smluvní pokutu ve výši 5% z kupní ceny.
- 4.4. V případě, že Majitel nepřistoupí k podpisu Smlouvy nejpozději v poslední den účinnosti této smlouvy, pak je Zprostředkovatel povinen přijatý rezervační poplatek na požádání vrátit zpět Zájemci, a to nejpozději do 3 pracovních dnů od vyžádání na č.ú. _____

5. Jaká jsou práva a povinnosti Zprostředkovatele?

5.1. Zprostředkovatel se zavazuje:

- rezervovat ve prospěch Zájemce Nemovitost po dobu Rezervační lhůty a neumožnit po dobu platnosti této dohody svou činností jiné osobě uzavřít Smlouvu,
- zajistit smluvní dokumentaci k převodu vlastnického práva, příp. k úschově kupní ceny je-li Zájemcem a Majitelem sjednána, a jejich návrhy zaslat elektronicky k projednání Majiteli a Zájemci,
- organizovat jednání mezi Majitelem a Zájemcem vedoucí k uzavření Smlouvy.

5.2. V případě, že Zprostředkovatel poruší svou povinnost sjednanou v čl. 5.1 písm. a) této dohody zavazuje se uhradit Zájemci smluvní pokutu ve výši 5% z kupní ceny.

6. Jaká jsou práva a povinnosti Majitele?

Majitel se zavazuje:

- poskytovat Zprostředkovateli součinnost a jednat se Zájemcem a Zprostředkovatelem o obsahu a uzavření Smlouvy,
- udržovat Nemovitosti ve stavu prezentovaném Zájemci při prohlídce Nemovitosti,
- nezatížit bez souhlasu Zájemce Nemovitost žádným dluhem či omezením ve prospěch třetí osoby,
- vyvinout veškerou potřebnou součinnost vedoucí k odstranění vad vážnoucích na Nemovitosti, které na Zájemce nepřecházejí,
- uzavřít se Zájemcem Smlouvu na Nemovitost.

7. Jaká jsou práva a povinnosti Zájemce?

7.1. Zájemce se zavazuje:

- poskytovat Zprostředkovateli součinnost a jednat s Majitelem a Zprostředkovatelem o obsahu a uzavření Smlouvy,
- zajistit financování kupní ceny Nemovitosti,
- uzavřít s Majitelem Smlouvu na Nemovitost.

7.2. Zájemce výslovně prohlašuje, že měl dostatek možností a času si Nemovitost před uzavřením této dohody řádně prohlédnout a dále je mu znám právní a fyzický stav Nemovitosti. Účastníci shodně prohlašují, že si Zájemce nevymínil žádnou vlastnost Nemovitosti. Stav Nemovitosti je zohledněn ve výše sjednané kupní ceně.

7.3. Pokud Zájemce poruší povinnosti stanovené v této dohodě, zejm. pak v čl. 7.1., nebo Zájemce uvede v této dohodě nepravdivé informace, je Zájemce povinen zaplatit Majiteli smluvní pokutu ve výši 10% z kupní ceny; v takovém případě lze použít Zájemcem uhrazený rezervační poplatek na úhradu smluvní pokuty. Majitel a Zprostředkovatel se dohodli, že v případě vzniku nároku Majitele na smluvní pokutu, má Zprostředkovatel nárok na částku odpovídající 50% z výše smluvní pokuty, a to jako paušální náhradu nákladů související s danou transakcí.

7.4. Zájemce prohlašuje, že je/ není politicky exponovanou osobou (dále jen „**PEP**“) dle § 4, odst. 5 zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu. V případě, že Zájemce není PEP ke dni podpisu, zavazuje se, že pokud se stane PEP v době vypořádání obchodu, neprodleně tuto skutečnost oznámí na e-mailovou adresu info@boreality.cz. Zájemce svým podpisem stvrzuje, že se seznámil s významem pojmu PEP na stránkách Zprostředkovatele: www.boreality.cz, Klientská sekce: Seznam vnitrostátních PEP. V případě, že je v záhlaví uvedené více Zájemců, z nichž některý je PEP, jedná se o Zájemce _____.

8. Ostatní ujednání

Pozemek p.č. St. 341 na němž stojí stavba č.p. 420 a pozemek p.č. 240/34 - zahrada jsou ve vlastnictví Statutárního města Hradec Králové (dále jen „město“), se kterým má klient uzavřenou platnou nájemní smlouvu na užívání těchto pozemků. Město má zákonné předkupní právo ve vztahu k budově č.p. 420 a nabídka předkupního práva mu bude podána před podpisem kupní smlouvy. Zprostředkovatel se zavazuje zajistit vzdání se předkupního práva města.

Zájemce bere na vědomí, že ve vztahu k Nemovitosti probíhá soudní spor vedený u Okresního soudu v Hradci Králové pod sp.zn. 13C97/2021 žaloba na vyklizení, týkající se neoprávněného užívání Nemovitosti. Kupní cena je snížena oproti tržní ceně z důvodu této právní vady. Zájemce prohlašuje, že po převodu vlastnictví dle kupní smlouvy přistoupí k uvedenému soudnímu sporu. Účastníci se zavazují poskytnout si procesní součinnost v dané věci.

Neoprávněný uživatel Nemovitosti neumožnil fyzickou prohlídku Nemovitostí. Zájemce tak neměl možnost seznámit se s faktickým stavem Nemovitosti, přesto stvrzuje, že si Nemovitost i za tohoto stavu a za Kupní cenu uvedenou v čl. 3 koupí.

9. Závěrečná ujednání

9.1. Tuto dohodu lze upravovat a měnit jen písemnou formou za výslovného souhlasu všech tří stran stvrzeného jejich podpisem.

9.2. Přílohou je výpis z listu vlastnictví předmětných Nemovitostí.

9.3. Tato dohoda má 3 vyhotovení, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom.

9.4. Účastníci této dohody po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

9.5. Podrobné informace o zpracování osobních údajů spotřebitele a další poučení jsou uváděny na webových stránkách Zprostředkovatele.