

Rezervační dohoda o prodeji nemovitosti

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

zastoupena jednatelem Bc. Davidem Mrózkiem

telefon +420 776 237 237, email: david.mrozek@boreality.cz

dále jen jako „Zprostředkovatel“

a

Jméno Jiří Tomaniec RČ 730322/5116

Bytem Školní 278/41, Šumbark, 736 01 Havířov

Zastoupen zprostředkovatelem na základě zmocnění, 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 Zájemce uzavřít s Majitelem nejpozději **do 9.11.2025** (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 p.č. st. 924, 2490/2 kat. území Komorní Lhotka

budova č.p. 322 na pozemku p.č. st. 924 LV 837

jednotka _____ obec Komorní Lhotka

podíl _____ část obce Komorní Lhotka

- 2.1. Majitel prohlašuje, že na Nemovitosti nevážnou žádná věcná břemena, zástavní práva, předkupní práva, nájemní práva a ani jiná omezení vlastníka, vyjma omezení uvedeném na listu vlastnictví a případných vad a omezení uvedených v čl. 7 této dohody.
- 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?

- 3.1. Kupní cena Nemovitosti je stanovena Majitelem ve výši _____ Kč (slovy: _____ korun českých) a Zájemce tuto kupní cenu akceptuje. Kupní cena bude uhrazena nejpozději do 15 pracovních dnů od uzavření Smlouvy.
- 3.2. Zájemce před uzavřením této dohody písemně ☐ požádal / ☐ nepožádal o úschovu kupní ceny u Zprostředkovatele. Účastníci se dohodli, že v případě, že Zájemce bude žádat úschovu kupní ceny u třetí osoby, tedy mimo Zprostředkovatele, zavazuje se Zájemce k úhradě všech nákladů spojených s úschovou kupní ceny. Podmínky úschovy budou sjednány samostatně se schovatelem kupní ceny.

4. Co je to rezervační záruka?

- 4.1. Za rezervaci se Zájemce zavazuje složit Majiteli rezervační záruku ve výši _____ Kč (**10% z KC**), a to bezhotovostním převodem na účet Zprostředkovatele vedený u Komerční banky, a.s. pod číslem **123-2814600207/0100**, VS: **7117** ve lhůtě do dvou pracovních dnů ode dne uzavření této dohody.
- 4.2. Účastníci berou na vědomí, že po uzavření Smlouvy se rezervační záruka stává první splátkou kupní ceny.
- 4.3. V případě, že Zájemce neuhradí rezervační záruku řádně a včas má Majitel právo odstoupit od této dohody.



4.4. V případě, že Majitel nepřistoupí k podpisu Smlouvy nejpozději v poslední den účinnosti této dohody, pak je Zprostředkovatel povinen přijatou rezervační zárukou na vyžádání vrátit zpět Zájemci, a to nejpozději do 3 pracovních dnů od vyžádání na č.ú.

4.5. Zprostředkovatel se zavazuje neumožnit po dobu Rezervační lhůty svou činností jiné osobě uzavřít Smlouvu.

5. Jaká jsou další 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.

6. Jaká jsou další práva a povinnosti Zájemce?

6.1. Zájemce se zavazuje:

- poskytovat Majiteli součinnost a jednat s Majitelem a Zprostředkovatelem o obsahu a uzavření Smlouvy,
- zajistit financování kupní ceny Nemovitosti,
- uvádět v této dohodě a sdělovat Zprostředkovateli jen pravdivé informace.

6.2. 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. Stav Nemovitosti je zohledněn ve výše sjednané kupní ceně.

6.3. Pokud Zájemce poruší povinnosti sjednané v této dohodě v odst. 1.1. shora nebo v odst. 6.1. shora, je Zájemce povinen zaplatit Majiteli smluvní pokutu ve výši 10% z kupní ceny. Uplatněním nároku na zaplacení smluvní pokuty se rezervační záruka stává první splátkou smluvní pokuty.

6.4. 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 _____.

7. Ostatní ujednání

Smluvní strany se dohodly, že věcné břemeno užívání, které vázne na nemovitosti bude do podpisu Smlouvy vymazáno.

8. Závěrečná ujednání

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

8.2. Přílohou je výpis z listu vlastnictví předmětné Nemovitosti.

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

8.4. 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.

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

V _____ dne _____

Zprostředkovatel

Majitel

Zájemce