

Rezervační dohoda o prodeji nemovitosti

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

zastoupena makléřem: Darinou Maroszovou

telefon: 603 106 129, email: darina.maroszova@boreality.cz

dále jen jako „Zprostředkovatel“



a

Jméno	Marta Randusová	RČ	765206/4134
Jméno	Marian Randus	RČ	751012/5249
Bytem	Bludovice č.p. 31, 741 01, Nový Jičín		

Zastoupení zprostředkovatelem na základě zmocnění, dále jen jako „Majitel“

a

Jméno	_____	RČ	_____
Bytem	_____		
Telefon	_____	Email	_____

1. Co je předmětem této dohody?

- Předmětem této dohody je závazek Závazce uzavřít s Majitelem nejpozději do **31.12.2025** (dále jen „Rezervační lhůta“) smlouvu o převodu vlastnického práva (dále jen „Smlouva“), na základě které se Závazce 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 Závazce.
- Zprostředkovatel prohlašuje, že je na základě Zprostředkovatelské dohody uzavřené mezi ním a Majitelem oprávněn zprostředkovat prodej Nemovitosti.

2. Jaká Nemovitost bude předmětem prodeje?

pozemek	parc.č. 325/1, 326/1, 326/4, podíl o id. vel. 1/2 na pozemku parc.č. 327	kat. území	Bludovice u Nového Jičína
budova	č.p. 31 stojící na pozemku parc. č. 325/1, bez čp/če stojící na pozemku parc.č. 326/4	LV	410, 91
jednotka	_____	obec	Nový Jičín
podíl	_____	část obce	Bludovice

- 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.
- 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 Závazce tuto kupní cenu akceptuje. Kupní cena bude uhrazena nejpozději do 15 pracovních dnů od uzavření Smlouvy.
- Závazce před uzavřením této dohody písemně ☐ požádal / ☐ nepožádal o úschovu kupní ceny u Zprostředkovatele. Účastníci se dohodli, že v případě, že Závazce bude žádat úschovu kupní ceny u třetí osoby, tedy mimo Zprostředkovatele, zavazuje se Závazce k úhradě všech nákladů spojených s úschovou kupní ceny. Podmínky úschovy budou sjednány samostatně se schovatelem kupní ceny.

4. Co je to rezervační záruka?

- Za rezervaci se Závazce 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: 7205** ve lhůtě do tří pracovních dnů ode dne uzavření této dohody.
- Účastníci berou na vědomí, že po uzavření Smlouvy se rezervační záruka stává první splátkou kupní ceny.
- V případě, že Závazce neuhradí rezervační záruku řádně a včas má Majitel právo odstoupit od této dohody.
- V případě, že Majitel nepřistoupí k podpisu Smlouvy nejpozději v poslední den účinnosti této dohody, pak je Zprostředkovatel povinen přijatou rezervační záruku na vyžádání vrátit zpět Závazce, 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

Zájemce bere na vědomí, že skutečné půdorysné vymezení budovy bez čp/če nacházející se na pozemku p.č. 326/4 nesouhlasí s údaji zapsanými v katastru nemovitostí. Bude-li potřeba uvést tento stav do souladu a případně přístavbu budovy hlavní po právní stránce dokončit, učiní tak Zájemce na své náklady, neboť skutečnosti uvedené a sjednané v tomto odstavci jsou zohledněny ve výši sjednané Kupní ceny.

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