

Rezervační dohoda o prodeji nemovitosti

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

zastoupena makléřem Ing. Olgou Pituchovou

telefon 733 116 932, email: olga.pituchova@boreality.cz

dále jen jako „**Zprostředkovatel**“



a

Jméno Tomáš Bilko RČ 880810/5460

Bytem Nad úvozem 194, Kanada, 739 61 Třinec

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

a

Jméno _____ RČ _____

Bytem _____

Telefon _____ Email _____

dále jen jako „**Zájemce**“

1. Co je předmětem této dohody?

- 1.1. Předmětem této dohody je závazek Zájemce uzavřít s Majitelem nejpozději do **11.7.2026** (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>Lyžbice</u>
budova	_____	LV	<u>10880, 9078</u>
jednotka	<u>č. 723/6 vymezená v budově č. p. 721, 722, 723, 724, 725, 726 stojící na pozemku p. č. 3081</u>	obec	<u>Třinec</u>
podíl	<u>o id. veř. 5351/719046 na společných částech budovy a na pozemku</u>	část obce	<u>Lyžbice</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 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 kupní ceny), a to bezhotovostním převodem na účet Zprostředkovatele vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. pod číslem **1800315013/2700, VS: 8474** ve lhůtě do tří 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 záruku 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:

- a) poskytovat Zprostředkovateli součinnost a jednat se Zájemcem a Zprostředkovatelem o obsahu a uzavření Smlouvy,
- b) udržovat Nemovitosti ve stavu prezentovaném Zájemci při prohlídce Nemovitosti,
- c) nezatížit bez souhlasu Zájemce Nemovitost žádným dluhem či omezením ve prospěch třetí osoby.

6. Jaká jsou další práva a povinnosti Zájemce?

6.1. Zájemce se zavazuje:

- a) poskytovat Majiteli součinnost a jednat s Majitelem a Zprostředkovatelem o obsahu a uzavření Smlouvy,
- b) zajistit financování kupní ceny Nemovitosti,
- c) 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

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