DOHODA O REZERVACI KOUPĚ JEDNOTKY

v nabídce realitní kanceláře

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále pouze jako „**dohoda**“)

1. Strany dohody

1.1. _____ oprávněná užívat značku CENTURY 21 _____, se sídlem _____, IČ: _____, DIČ: _____, zapsaná v OR vedeném MS/KS v _____, oddíl ___, vložka _____, zastoupena _____, na základě plné moci ze dne _____, telefon _____ e-mail _____, číslo bankovního účtu _____ dále jako „**Zprostředkovatel**“ na straně jedné

S tím, že Zprostředkovatel při uzavření této dohody jedná na základě zmocnění i jménem vlastníka/manželů/spoluvlastníků/společnosti, jako dalšího účastníka této dohody

jméno, příjmení/název _____, r.č./IČ _____, bytem/sídlo _____, rodinný stav _____, podíl _____, zastoupen _____,

jméno, příjmení/název _____, r.č./IČ _____, bytem/sídlo _____, rodinný stav _____, podíl _____, zastoupeni _____,

dále jako **„Vlastník“** níže uvedené jednotky na straně druhé

a

1.2. jméno, příjmení/název _____, r.č./IČ _____, bytem/sídlo _____, rodinný stav _____, podíl _____, zastoupen _____,

jméno, příjmení/název _____, r.č./IČ _____, bytem/sídlo _____, rodinný stav _____, podíl _____, zastoupeni _____,

dále jako **„Zájemce“** na straně třetí

uzavírají na základě úplného vzájemného souhlasu o všech níže uvedených ustanoveních a s úmyslem být touto dohodou právně vázány níže uvedeného dne, měsíce a roku následující **dohodu o rezervaci koupě jednotky v nabídce realitní kanceláře** takto:

2. Předmět dohody

2.1. Zprostředkovatel, jakožto realitní kancelář poskytující realitní a zprostředkovatelské služby byl na základě Dohody o zprostředkování realitních služeb ze dne _____ Vlastníkem následující jednotky č. ……/…., byt/jiný nebytový prostor/garáž, v budově č. p. ____ stojící na pozemku parc. č. ____, s jednotkou souvisí spoluvlastnický podíl ve výši _____/_____ na budově a na pozemcích parc. č. _____, parc. č. _____, vše je zapsáno na příslušných listech vlastnictví pro katastrální území ……, obec ……., vedených Katastrálním úřadem pro _____, Katastrální pracoviště _____, jejíž součástí je následující vybavení: _____ _____ (dále jen „**Jednotka**“), pověřen zprostředkováním jejího prodeje.

2.2. Zájemce má zájem o koupi Jednotky uvedené v odstavci 2.1. tohoto článku, a to za celkovou kupní cenu ve výši ____**_____,- Kč (slovy:_____ korun českých)**.

2.3. Zájemce prohlašuje, že je schopen doplatit a doplatí kupní cenu za převod Jednotky podle podmínek uvedených v této dohodě.

2.4. Zájemce prohlašuje, že je schopen zaplatit kupní cenu za převod Jednotky a hodlá ji uhradit následujícím způsobem a v následujících lhůtách …… ……

2.5. Zájemce potvrzuje, že si Jednotku před uzavřením této dohody prohlédl způsobem obvyklým při seznámení s Jednotkou, jejíž prodej je prováděn za účasti Zprostředkovatele, a hodlá uzavřít kupní smlouvu, na základě které za shora uvedenou cenu Jednotku koupí (dále jen „**Kupní smlouva**“).

2.6. Zprostředkovatel se touto dohodou zavazuje, že po dobu ode dne nabytí účinnosti této dohody do dne _____ nebude nabízet prodej Jednotky třetím osobám. Uvedená lhůta je rezervační lhůtou ve prospěch Zájemce. Zprostředkovatel se dále zavazuje, že případným dalším třetím osobám po dobu této lhůty sdělí, že Jednotka je již rezervována ve prospěch Zájemce.

2.7. Zprostředkovatel tímto upozorňuje Zájemce na tyto právní povinnosti a omezení vlastnického práva vztahující se k Jednotce:

_____

3. Rezervační depozitum

3.1. Za rezervaci Jednotky složí Zájemce k rukám Zprostředkovatele rezervační depozitum ve výši **_____,- Kč (slovy:_____ korun českých)**, a to:

☐ v hotovosti při uzavření této dohody, oproti předání potvrzení o úhradě rezervačního depozita;

☐ tak, že Zájemce při uzavření této dohody uhradí část rezervačního depozita ve výši _____,- Kč (slovy: _____ korun českých) v hotovosti oproti předání potvrzení o úhradě části rezervačního depozita s tím, že zbylou část rezervačního depozita ve výši _____,- Kč (slovy:_____ korun českých) se Zájemce zavazuje uhradit nejpozději do _____ na bankovní účet Zprostředkovatele _____ pod variabilním symbolem _____. Dnem úhrady se rozumí den připsání příslušné částky na účet Zprostředkovatele.

☐ tak, že Zájemce se zavazuje rezervační depozitum ve výši _____,- Kč (slovy:_____ korun českých) uhradit nejpozději do _____ na bankovní účet Zprostředkovatele _____ pod variabilním symbolem _____. Dnem úhrady se rozumí den připsání příslušné částky na účet Zprostředkovatele.

(V textu, a to i níže v obsahu dohody, je zaškrtnuta vždy sjednaná varianta.)

3.2. Zájemce v souladu s ustanoveními zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, prohlašuje, že není politicky exponovaná osoba, že je skutečným majitelem finančních prostředků, kterými bude financovat koupi nemovitosti, a že tyto finanční prostředky nepochází z výnosů z trestné činnosti a ani z financování terorismu.

3.3. V případě, že nebude rezervační depozitum Zájemcem uhrazeno v souladu s odstavcem 3.1. tohoto článku, tato dohoda se od počátku ruší, vyjma ustanovení o smluvní pokutě podle článku 4. odstavce 4.4. této dohody.

4. Uzavření Kupní smlouvy

4.1. Zájemce a Vlastník se zavazují, že nejpozději do skončení rezervační lhůty uvedené v odstavci 2.6. této dohody uzavřou za přítomnosti Zprostředkovatele (i) smlouvu o smlouvě budoucí kupní (dále jen „**Smlouva budoucí**“) a následně, ve lhůtě dle Smlouvy budoucí, Kupní smlouvu nebo (ii) přímo Kupní smlouvu.

4.2. Vlastník a Zájemce prohlašují, že uzavřením této dohody mají za to, že tím došlo k poskytnutí vzájemné výzvy k uzavření Kupní smlouvy.

4.3. Uzavřením Kupní smlouvy mezi Vlastníkem a Zájemcem bude zaplacené rezervační depozitum v plné výši započteno na úhradu kupní ceny za převod vlastnictví Jednotky. Zprostředkovatel v takovém případě vypořádá rezervační depozitum s Vlastníkem na základě Dohody o zprostředkování realitních služeb.

4.4. Nebude-li z důvodu na straně Zájemce (i) Smlouva budoucí a ve lhůtě Smlouvy budoucí Kupní smlouva nebo (ii) Kupní smlouva dle odstavce 4.1. tohoto článku uzavřena řádně a v termínu stanoveném touto dohodou nebo nebude-li řádně a včas podle této dohody uhrazeno rezervační depozitum, je Zájemce povinen uhradit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši rezervačního depozita. V takovém případě je Zprostředkovatel oprávněn převést rezervační depozitum ve prospěch Vlastníka a zaplacené rezervační depozitum se automaticky započítává oproti pohledávce na zaplacení smluvní pokuty sjednané v předchozí větě. Smluvní pokuty sjednané podle ustanovení tohoto odstavce jsou splatné pátým dnem po marném uplynutí lhůty pro splnění příslušné povinnosti, z důvodu jejíhož porušení nárok na smluvní pokutu vznikl. Nárok Vlastníka na smluvní pokutu podle ustanovení tohoto odstavce nevznikne, pokud bude Zprostředkovatel nebo jím pověřená osoba pro Zájemce zajišťovat financování celkové kupní ceny nebo její části z úvěru a tento úvěr nebude z jiných důvodů, než na straně Zájemce, poskytnut.

4.5. Nebude-li (i) Smlouva budoucí a ve lhůtě podle Smlouvy budoucí Kupní smlouva nebo (ii) Kupní smlouva uzavřena ve sjednané lhůtě pro překážky na straně Vlastníka Jednotky či Zprostředkovatele, je Zprostředkovatel povinen vrátit rezervační depozitum Zájemci po marném uplynutí rezervační lhůty dle článku 2. odstavce 2.6. této dohody, a to do pěti pracovních dnů po obdržení písemné výzvy Zájemce k vrácení rezervačního depozita.

4.6. Rezervační depozitum je až do doby uzavření Kupní smlouvy, resp. okamžiku vzniku nároku na smluvní pokutu dle odstavce 4.4. tohoto článku majetkem Zájemce. Zájemce bere na vědomí, že Zprostředkovatel je povinen nakládat pouze v souladu s touto dohodou.

4.7. Zájemce prohlašuje, že byl Zprostředkovatelem poučen o tom, že v zájmu bezpečného a hladkého průběhu realitního obchodu Zprostředkovatel doporučuje kupní cenu nebo její část složit do úschovy, přičemž v souladu s právním řádem České republiky je za úschovu s vyšším stupněm bezpečnosti považována úschova poskytovaná notářem, advokátem a případně bankou. Zprostředkovatel se zavazuje Zájemci nabídnout k poskytnutí úschovy advokáta či notáře ze seznamu advokátů a notářů spolupracujících s realitními kancelářemi působícími v rámci Systému CENTURY 21. Zájemce si po dohodě s Vlastníkem zvolil z příslušného registru:

- advokáta
- notáře
- banku[i]

_____
Podpis Zájemce

4.8. Vlastník a Zájemce se dohodli, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí ve výši dle zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb. bude Zájemce.

5. Závěrečná ustanovení

5.1. Zájemce poskytuje Zprostředkovateli a subjektům působícím v rámci systému CENTURY 21 souhlas, aby v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, zpracovávali, dále poskytovali třetím osobám a archivovali jím poskytnuté osobní údaje obsažené v této dohodě, dotaznících Zprostředkovatele či Zájemcem jinak sdělené, a to za účelem plnění závazků vyplývajících z této dohody a výkonu dalších činností vztahujících se k Zájemci a/nebo k předmětu dohody specifikovanému v článku 2. odst. 2.1. této dohody, a to v rozsahu ustanovení § 2451 občanského zákoníku.

5.2. Zájemce prohlašuje, že k uzavření této dohody došlo v podnikatelských prostorách Zprostředkovatele.
Pokud bude dohody uzavírána MIMO podnikatelské prostory Zprostředkovatele, nahraďte větou
Zájemce prohlašuje, že mu ještě před uzavřením této dohody byly Zprostředkovatelem sděleny písemně údaje uvedené v § 1811 odst. 2 a § 1820 odst. 1 občanského zákoníku, že byl poučen o svém právu od této dohody ve vztahu ke Zprostředkovateli písemně odstoupit bez uvedení důvodů a bez jakékoliv sankce do čtrnácti (14) dnů od jejího uzavření, a to prostřednictvím formuláře, který byl Zájemci předán před podpisem této dohody. Zájemce prohlašuje, že v souladu s § 1823 občanského zákoníku výslovně požádal, aby Zprostředkovatel započal s plněním této dohody ještě před uplynutím lhůty pro odstoupení. Zájemce bere na vědomí a byl poučen ještě před uzavřením této dohody, že v případě odstoupení od této dohody nahradí Zprostředkovateli náklady vynaložené na přípravu převodu vlastnického práva k Jednotce a dále škodu způsobenou tím, že do doby odstoupení od této smlouvy nebyla Jednotka nabízena jiným zájemcům o koupi. Zájemce bere na vědomí a byl poučen již před uzavřením této dohody, že pokud Zprostředkovatel splní předmět této dohody před uplynutím lhůty k odstoupení, nemá zájemce právo od této dohody odstoupit.

5.3. Zájemce uděluje v souladu se zákonem č. 480/2004 Sb., o některých službách informačních společností, ve znění pozdějších předpisů, Zprostředkovateli a subjektům působícím v rámci systému CENTURY 21 souhlas, aby mu v budoucnu zasílali na jeho elektronický kontakt pro elektronickou poštu obchodní sdělení.

5.4. Souhlasy uvedené v odstavcích 5.1. a odst. 5.3. tohoto článku může Zájemce kdykoliv bezplatně odvolat, a to odesláním e-mailové zprávy na e-mailovou adresu [redacted]@century21.cz a zároveň na e-mailovou adresu [redacted]@century21.cz, nebo zasláním písemného sdělení této informace poštou na adresu sídla Zprostředkovatele.

5.5. Tato dohoda se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne jejího uzavření do konce rezervační lhůty uvedené v čl. 2. odst. 2.6. dohody s tím, že uplynutím této doby nezaniká závazek Zájemce uhradit smluvní pokutu podle čl. 4. odstavce 4.4. této dohody ani závazek vrátit rezervační depozitum podle čl. 4. odstavce 4.5. této dohody.

5.6. Tato dohoda je vyhotovena ve třech (3) vyhotoveních, po jednom (1) pro Zprostředkovatele, Zájemce a Vlastníka.

5.7. Strany této dohody prohlašují, že si tuto dohodu přečetly, že rozumějí všem jejím ustanovením, která odpovídají jejich svobodně a vážně projevené vůli. Na důkaz toho připojují své podpisy způsobem strany této dohody zavazujícím.

V _____ dne_____

Zprostředkovatel	Vlastník	Zájemce

[i] Nehodící se škrtněte