

# REZERVAČNÍ SMLOUVA NA PRODEJ NEMOVITOSTI

**100klíčů, a.s.** IČO: 08521697, sídlem Řeznická 12, Praha 1, PSČ 110 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 24715

Zastoupena:

Telefon:

Email:

dále jen „**Zprostředkovatel**“

a

Pan/í (Název):

Dat. nar. (IČO):

Bytem (Sídlo):

Zastoupen:

Telefon:

Email:

zastoupený dle samostatného zmocnění Zprostředkovatelem

dále jen „**Vlastník**“

a

Pan/í (Název):

Dat. nar. (IČO):

Bytem (Sídlo):

Zastoupen:

Telefon:

Email:

dále jen „**Klient**“

## I. Úvodní ustanovení

- 1.1 Klient má zájem uzavřít s Vlastníkem kupní smlouvu či SOSB na koupi nemovitostí Vlastníka z nabídky Zprostředkovatele (dále jen „**Převodní smlouva**“) uvedených níže a v Příloze č. 1 této smlouvy (dále společně jen „**Nemovitost**“):

Jednotka		Budova (postavena na pozemku)	
Pozemky			
Obec		Katastrální území	
Podíly (na pozemku parc.č. .... či stavbě čp. ....)			

- 1.2 Klient má zájem o koupi Nemovitostí za kupní cenu ve výši \_\_\_\_\_. Tato kupní cena je konečná.
- 1.3 Předmětem této smlouvy je rezervace prodeje Nemovitostí ve prospěch Klienta, a to nejdéle do \_\_\_\_\_ včetně (dále i jen „**Rezervační lhůta**“).
- 1.4 Klient se zavazuje složit Zprostředkovateli rezervační poplatek ve výši \_\_\_\_\_ (dále jen „**rezervační poplatek**“), převodem na účet Zprostředkovatele č. účtu **107158/0100** u Komerční banky, a.s., **VS (číslo zakázky)** \_\_\_\_\_ do 5 pracovních dnů od podpisu této smlouvy. V případě, že Klient neuhradí rezervační poplatek řádně a včas, se tato smlouva od počátku ruší a vzniká Zprostředkovateli nárok na smluvní pokutu ve výši rezervačního poplatku.
- 1.5 V případě, že k uzavření Převodní smlouvy nedojde v Rezervační lhůtě z důvodu na straně Vlastníka nebo Zprostředkovatele anebo poruší-li Zprostředkovatel či Vlastník tuto smlouvu a nezajistí nápravu ani do 5 pracovních dnů od výzvy Klienta, vrátí Zprostředkovatel rezervační poplatek Klientovi do 5 pracovních dnů od zániku této smlouvy.
- 1.6 Nedohodnou-li se Vlastník a Klient jinak, bude Převodní smlouva obsahovat následující ujednání:
- 1.6.1 kupní cena bude složena do úschovy nejpozději před podáním návrhu na vklad vlastnického práva Klienta k Nemovitostem do katastru nemovitostí
- 1.6.2 část kupní ceny určená Vlastníkovi bude vyplacena z úschovy po vkladu vlastnického práva Klienta k Nemovitostem do katastru nemovitostí a za předpokladu, že Nemovitosti nebudou zatíženy vadami nezaviněnými Klientem
- 1.6.3 Nemovitosti budou předány Klientovi do \_\_\_\_\_.
- 1.6.4 Další: \_\_\_\_\_.

## II. Provize za zprostředkování

- 2.1 Zprostředkovatel tímto zprostředkoval Vlastníkovi a Klientovi příležitost uzavřít Převodní smlouvu („**zprostředkování**“). Tím vznikl Zprostředkovateli nárok na odměnu za zprostředkování ve výši rezervačního poplatku, která je hrazena Klientem, není-li v čl. 2.2 níže sjednáno jinak. Odměna zahrnuje DPH v zákonné výši. Odměna bude uhrazena zápočtem na rezervační poplatek ke dni uzavření Převodní smlouvy či uplynutí Rezervační lhůty, podle toho, co nastane dříve.
- 2.2 Nedojde-li k uzavření Převodní smlouvy v Rezervační lhůtě z důvodu na straně Vlastníka, uhradí odměnu za zprostředkování Zprostředkovateli namísto Klienta Vlastník, a to do 7 dnů od uplynutí Rezervační lhůty na základě faktury Zprostředkovatele.

### III. Závazky a prohlášení stran

- 3.1 Zprostředkovatel rezervuje ve prospěch Klienta Nemovitosti po dobu Rezervační lhůty ke koupi a neumožní během Rezervační lhůty svou činností jiné osobě uzavřít Převodní smlouvu.
- 3.2 Zprostředkovatel se dále v Rezervační lhůtě zavazuje:
- 3.2.1 připravit Převodní smlouvu a související smluvní dokumenty a poskytnout jejich návrh v elektronické podobě Vlastníkovi a Klientovi k projednání a uzavření,
- 3.2.2 na žádost poskytnout Klientovi poradenství a součinnost pro získání úvěru pro financování kupní ceny,
- 3.2.3 zprostředkovat Vlastníkovi a Klientovi sjednání úschovy kupní ceny (dále i jen „úschova“).
- 3.3 Vlastník se zavazuje
- 3.3.1 jednat s Klientem o obsahu a uzavření Převodní smlouvy
- 3.3.2 bez souhlasu Klienta nezatížit Nemovitosti žádným dluhem či právem cizí osoby a udržovat je ve stavu prezentovaném Klientovi při jejich prohlídce (s výhradou běžného opotřebení).
- 3.3.3 poskytnout Zprostředkovateli a Klientovi potřebnou součinnost, dokumenty a informace k vypořádání vad popsaných níže v čl. 3.5, zejména pak aktuální vyčíslení předmětných dluhů s adekvátní lhůtou k jejich splacení v souladu s Převodní smlouvou, tak, aby Klient mohl nabýt Nemovitosti do svého vlastnictví bez těchto vad.
- 3.4 Klient se zavazuje jednat s Vlastníkem o obsahu a uzavření Převodní smlouvy a bezodkladně sdělit Zprostředkovateli veškeré skutečnosti a požadavky relevantní pro jednání o uzavření Převodní smlouvy.
- 3.5 Klient bere na vědomí, že Nemovitosti mají (kromě těch popsaných v příloženém LV) následující konkrétní vady a omezení: \_\_\_\_\_, které má Vlastník povinnost do podpisu Převodní smlouvy odstranit.
- 3.6 Klient bere na vědomí, že Nemovitostí mají tyto konkrétní vady, které přecházejí na Klienta: \_\_\_\_\_
- 3.7 Klient prohlašuje, že je seznámen s právním a faktickým stavem Nemovitostí a jako takové je má v úmyslu za výše uvedenou cenu a za dalších podmínek sjednaných touto smlouvou koupit. Smluvní strany si ujednaly, že součástí převodu nemovitosti bude vybavení, které si strany mezi sebou dohodly, zejména se jedná o \_\_\_\_\_.
- 3.8 Klient prohlašuje, že má či zajistí finanční prostředky pro financování kupní ceny Nemovitostí a že v případě, že tyto prostředky bude zcela či zčásti získávat hypotečním úvěrem, mu byl bankou předběžně úvěr přislíben.

### IV. Závěrečná ustanovení

- 4.1 Strany výslovně sjednávají, že e-mailovou komunikaci na adresách uvedených v záhlaví považují za písemnou a závaznou; listinnou formu vyžadují jen změny a předčasné ukončení této smlouvy.
- 4.2 Tato smlouva nahrazuje veškerá případná předchozí ujednání stran o rezervaci koupě Nemovitostí.
- 4.3 Klient a Vlastník, jsou-li spotřebiteli a je-li tato smlouva uzavírána mimo obchodní prostory Zprostředkovatele, berou na vědomí, že závazek Zprostředkovatele zajistit příležitost k uzavření Převodní smlouvy byl splněn již uzavřením této smlouvy, a tedy před uplynutím lhůty k odstoupení od smlouvy. Výslovně přitom potvrzují, že jim bylo ze strany Zprostředkovatele před podpisem této smlouvy sděleno, že v tomto případě nemají právo na odstoupení od smlouvy ve 14-denní lhůtě podle § 1829 občanského zákoníku.
- 4.4 Vlastník a Klient berou na vědomí, že ke splnění povinností Zprostředkovatele dle zákona č. 253/2008 Sb. jsou povinni poskytnout Zprostředkovateli informace k jejich identifikaci a splnění povinností Zprostředkovatele v oblasti identifikace podezřelých transakcí a původu finančních prostředků.
- 4.5 Podrobné informace o zpracování osobních údajů, spotřebitele a další poučení jsou Zprostředkovatelem uváděny na [www.100klicu.cz](http://www.100klicu.cz).
- 4.6 Tato smlouva se vyhotovuje ve třech originálech, po jednom pro každou stranu.
- 4.7 Přílohu č. 1 této smlouvy tvoří aktuální výpis z katastru nemovitostí pro Nemovitosti, ne starší než 3 dny.

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Zprostředkovatel

\_\_\_\_\_  
Vlastník

\_\_\_\_\_  
Klient