

DOHODA O REZERVACI NEMOVITOSTI

(číslo obchodního případu)

JH-RF s.r.o.

IČO: 07296177

Adresa: Karlovo náměstí 559/28, Nové Město (Praha2), 120 000 Praha
bankovní účet, variabilní symbol

dále jen „**Prodávající**“

a

.....

r.č.

bytem

e-mail:, tel.:

bankovní účet/....., variabilní symbol

dále jen „**Kupující**“

a

Broker Consulting, a.s.

IČO: 25221736

se sídlem Jiráskovo náměstí 2684/2, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň

bankovní účet: vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

variabilní symbol:

zástupce: Jan Hlinovský, EVČ 920206, na základě plné moci

dále jen „**Zprostředkovatel**“

(Prodávající, Kupující a Zprostředkovatel dále jako „**Smluvní strany**“)

se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodli takto:

1. Kupující prohlašuje, že má vážný zájem koupit a nabýt do svého vlastnictví za celkovou kupní cenu ve výši **Kč** (slovy: korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“), tyto nemovité věci nabízené k prodeji Prodávajícím:

a) pozemek parc. č., o výměře m², druh pozemku:

b) pozemek parc. č., o výměře m², druh pozemku:

vše zapsáno pro katastrální území Drmaly, obec Vysoká Pec v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Chomutov, na LV č.

(v textu této smlouvy jen „**Předmětné nemovitosti**“).

2. Kupující se o skutečnosti, že Předmětné nemovitosti jsou Prodávajícím nabízeny k prodeji, dozvěděl na základě aktivity Zprostředkovatele.
3. Kupující prohlašuje, že se seznámil s faktickým i právním stavem Předmětných nemovitostí, Předmětné nemovitosti si prohlédl před podpisem této dohody o rezervaci nemovitosti (dále jen

„**Rezervační dohoda**“) a požadovanou Kupní cenu akceptuje a za tuto Kupní cenu chce Předmětné nemovitosti během níže sjednané Doby rezervace koupit a tak následně nabýt do svého vlastnictví, přičemž Kupní cenu je schopen zaplatit nejpozději do dvou měsíců od uzavření kupní smlouvy s Prodávajícím. Kupující zároveň podpisem této Rezervační dohody prohlašuje, že byl ze strany Prodávajícího anebo Zprostředkovatele upozorněn na existenci případných právních vad a omezení vlastnického práva k Předmětným nemovitostem tak, jak tato omezení vyplývají z příloženého výpisu z listu vlastnictví, který tvoří přílohu této Rezervační dohody. Kupující zároveň prohlašuje, že Předmětné nemovitosti si před podpisem této dohody prohlédl a byl ze strany Prodávajícího anebo Zprostředkovatele informován o tom, že na Předmětných nemovitostech nevážnou žádné faktické vady.

Kupující prohlašuje, že má zájem o rezervaci Předmětných nemovitostí v rozsahu a za podmínek dále vymezených touto Rezervační dohodou. Prodávající Kupujícího ujišťuje, že Předmětné nemovitosti nejsou rezervovány žádné jiné osobě a nejsou ani předmětem žádné smlouvy o budoucí kupní smlouvě či obdobného smluvního vztahu.

4. Prodávající se zavazuje, že od uzavření této Rezervační dohody do **dne** (dále jen jako „**Doba rezervace**“) bude Předmětné nemovitosti pro Kupujícího **rezervovat**, tj. Prodávající ani sám ani prostřednictvím Zprostředkovatele nebude jednat s jinými osobami o prodeji Předmětných nemovitostí.

Neprojeví-li ani jedna ze smluvních stran do dvou týdnů před uplynutím Doby rezervace písemně výslovný nesouhlas s prodloužením Doby rezervace o další měsíc, dojde, pokud se Smluvní strany písemně nedohodnou jinak, k automatickému prodloužení Doby rezervace o další měsíc navazující na shora uvedené datum. Takto lze Dobu rezervace prodloužit i opakovaně. K opakovanému prodloužení Doby rezervace o další měsíc dojde za stejných podmínek, a to automaticky, jestliže s tím jedna ze smluvních stran neprojeví písemný nesouhlas. Smluvní strany souhlasí s tím, že výše zmíněný výslovný nesouhlas může být druhé smluvní straně zaslán i prostřednictvím prostého textu e-mailové zprávy, a to na e-mailové adresy Smluvních stran uvedené v záhlaví této Rezervační dohody.

Prodávající a Kupující se zavazují během Doby rezervace kupní smlouvu v níže uvedeném smyslu uzavřít.

5. Za rezervaci Předmětných nemovitostí ve smyslu této Rezervační dohody se zavazuje Kupující Prodávajícímu zaplatit nejpozději do 5ti dnů ode dne uzavření této Rezervační dohody na bankovní účet Zprostředkovatele vytvořený zvlášť pro tento obchodní případ uvedený v záhlaví této Rezervační dohody rezervační poplatek ve výši **Kč** (slovy: korun českých) (dále jen „**Rezervační poplatek**“). Rezervační poplatek se v případě uzavření kupní smlouvy o prodeji Předmětných nemovitostí Prodávajícím Kupujícímu (dále jen „**Kupní smlouva**“) během Doby rezervace Kupujícímu započte na Kupní cenu, tzn., dojde-li k uzavření Kupní smlouvy během Doby rezervace, doplatí Kupující již jen rozdíl mezi Kupní cenou a zaplaceným Rezervačním poplatkem. Kupující prohlašuje, že výši Rezervačního poplatku považuje za adekvátní jeho shora vymezenému účelu.

6. Připsáním Rezervačního poplatku na bankovní účet Zprostředkovatele vytvořený zvlášť pro tento obchodní případ se Rezervační poplatek stává majetkem Prodávajícího. Zprostředkovatel tímto Rezervačním poplatkem nakládá za podmínek vymezených touto Rezervační dohodou, příp. dalšími písemnými ujednáními učiněnými mezi Prodávajícím a Zprostředkovatelem.

7. Pokud nebude úschova Kupní ceny nebo její části realizována u Zprostředkovatele, ale u třetího subjektu (dále jen „**Schovatel**“), pak je Zprostředkovatel povinen odeslat částku maximálně do výše odpovídající Rezervační záloze na účet Schovatele, dle smlouvy o úschově nebo jí obdobné smlouvy (dále jen „**úschovní smlouva**“), kterou uzavřel Schovatel s Prodávajícím a Kupujícím k zajištění plnění spojeným s převodem předmětných nemovitostí. Zprostředkovatel se zavazuje částku ve výši dle úschovní smlouvy (maximálně však ve výši odpovídající Rezervační záloze) zaslat na účet Schovatele nejpozději do 5ti dnů ode dne, kdy mu bude na e-mailovou adresu: lv@bcas.cz doručen scan/kopie úschovní smlouvy podepsané všemi stranami, s čímž smluvní strany souhlasí a zavazují se takový termín sjednat i v úschovní smlouvě.

8. Smluvní strany se dohodly, že pokud během Doby rezervace nedojde **z jakéhokoli důvodu na straně Kupujícího** k uzavření Kupní smlouvy, vznikne uplynutím Doby rezervace Prodávajícímu

vůči Kupujícímu nárok na smluvní pokutu ve výši Rezervačního poplatku (dále jen „**Smluvní pokuta**“), s výjimkou níže uvedených případů. Smluvní strany se dohodly, že Prodávající je oprávněn jednostranně započíst nárok Kupujícího na vrácení Rezervačního poplatku vůči nároku Prodávajícího na zaplacení předmětné Smluvní pokuty Kupujícím. V případě, že Prodávajícímu vznikne vůči Kupujícímu nárok na Smluvní pokutu dle této Rezervační dohody, je Zprostředkovatel povinen do pěti pracovních dnů ode dne doručení výzvy Prodávajícího k úhradě Smluvní pokuty vyplatit předmětnou Smluvní pokutu na účet Prodávajícího.

Prodávající a Zprostředkovatel se dohodli, že pro případ, kdy vznikne Prodávajícímu nárok na Smluvní pokutu vůči Kupujícímu, vznikne Zprostředkovateli vůči Prodávajícímu nárok na paušální náhradu nákladů spojených s vyhledáním Kupujícího a na administraci této Rezervační dohody, a to ve výši 50 % Rezervačního poplatku (dále jen „**Paušální náhrada nákladů**“). Prodávající a Zprostředkovatel v této souvislosti činí nepochybným, že shora uvedené ujednání o Paušální náhradě nákladů má charakter výjimky z ustanovení § 2449 občanského zákoníku. Smluvní strany se dohodly, že Zprostředkovatel je oprávněn jednostranně započíst svůj nárok na Paušální náhradu nákladů vůči nároku Prodávajícího na Smluvní pokutu vůči Kupujícímu, a to z finančních prostředků složených Kupujícím na účtu Zprostředkovatele, jakožto Rezervační poplatek.

Prodávající a Zprostředkovatel se dohodli, že pro případ, kdy nedojde během Doby rezervace k uzavření Kupní smlouvy **z jakéhokoli důvodu na straně Prodávajícího**, je Zprostředkovatel oprávněn uplatnit své nároky sjednané v samostatné dohodě uzavřené mezi Zprostředkovatelem a Prodávajícím, to však pouze za předpokladu, že se Zprostředkovatel a Prodávající písemně nedohodnou jinak.

9. Nárok na Smluvní pokutu Prodávajícímu vůči Kupujícímu nevznikne a Kupující tak má nárok na vrácení zaplaceného Rezervačního poplatku pouze v následujících případech:
 - a) Prodávající porušil některou svou povinnost dle této Rezervační dohody anebo nesdělil jakoukoli skutečnost, která se týká Předmětných nemovitostí a která je podstatná pro jejich prodej, a toto své pochybení Prodávající neodstranil ani v dodatečně týdenní lhůtě stanovené písemně Kupujícím;
 - b) právní stav Předmětných nemovitostí neodpovídá zápisu na listu vlastnictví, který je přílohou této Rezervační dohody;
 - c) Prodávající Kupní smlouvu s Kupujícím neuzavřel do uplynutí Doby rezervace, ačkoliv Kupující návrh Kupní smlouvy podepsal, svůj podpis na návrhu Kupní smlouvy nechal úředně ověřit a takto podepsaný návrh Kupní smlouvy Kupující předal během Doby rezervace Zprostředkovateli;
 - d) v případě, kdy Kupující bude mít zájem koupit Předmětných nemovitostí hradit z prostředků hypotečního úvěru, jehož zprostředkování bude zajišťovat Zprostředkovatel, avšak nedojde k jeho schválení, vyjma případů, kdy ke schválení nedojde z důvodu na straně Kupujícího (např. neposkytnutí součinnosti, nedodání potřebných dokumentů apod.);
 - e) během Doby rezervace došlo k podstatné změně stavu Předmětných nemovitostí (v důsledku požáru atp.);
 - f) během Doby rezervace došlo k zahájení insolvenčního řízení vůči Prodávajícímu anebo k exekučnímu postihu Předmětných nemovitostí;
 - g) Kupující zemřel před uzavřením Kupní smlouvy.
10. V případech dle čl. 9. této Rezervační dohody je Zprostředkovatel pod podmínkou, že Zprostředkovatel dosud Rezervační poplatek nevyplatil Prodávajícímu, povinen Rezervační poplatek vrátit přímo Kupujícímu, a to do 10 dnů ode dne doručení řádně odůvodněné písemné výzvy Kupujícího Zprostředkovateli prostřednictvím emailové zprávy doručené na e-mailovou adresu na lv@bcas.cz.
Podpis na písemné výzvě Kupujícího musí být úředně ověřen a výzva musí být k e-mailové zprávě přiložena v podobě skenu originálu předmětné listiny.
Došlo-li k vyplacení Rezervačního poplatku Zprostředkovatelem Prodávajícímu, povinnost vrátit Kupujícímu Rezervační poplatek vzniká přímo Prodávajícímu. V takových případech Zprostředkovatel shora uvedenou výzvu Kupujícího bez zbytečného odkladu po jejím doručení na shora uvedenou e-mailovou adresu předá Prodávajícímu.
11. Nebude-li Rezervační poplatek na bankovní účet Zprostředkovatele vytvořený zvlášť pro tento

obchodní případ připsán ve lhůtě dle čl. 5. této Rezervační dohody, je Prodávající anebo Zprostředkovatel oprávněn do okamžiku připsání částky Rezervačního poplatku na bankovní účet Zprostředkovatele vytvořený zvlášť pro tento obchodní případ od této Rezervační dohody odstoupit.

Odstoupením kterékoli z uvedených Smluvních stran se tato Rezervační dohoda ruší jako celek s účinností pro všechny Smluvní strany.

12. Tato Rezervační dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem svého uzavření.
13. Jakékoliv dodatky či změny závazku založeného touto Rezervační dohodou mohou být provedeny pouze právními jednáními učiněnými v písemné formě. E-mailové zprávy ani jiné elektronické zápisy se pro tento účel za naplnění písemné formy nepovažují.
14. Tato Rezervační dohoda se uzavírá ve třech vyhotoveních, pro každou smluvní stranu je určeno jedno.
15. Strany prohlašují, že byly seznámeny s tím, jakým způsobem jsou ve společnosti Broker Consulting, a.s. zpracovávány osobní údaje (včetně rodného čísla a dalších důvěrných informací) (dále také „osobní údaje“). Dále také potvrzují, že jim je znám obsah dokumentu Informace o zpracování osobních údajů klientů Broker Consulting, a.s., který zpracování osobních údajů společností Broker Consulting, a.s., popisuje a jehož aktuální znění je dostupné na webové adrese www.bcas.cz, případně v obchodních místech společnosti Broker Consulting, a.s.

Přílohou této Rezervační dohody je výpis z listu vlastnictví, na němž jsou zapsány Předmětné nemovitosti a plná moc zástupce Zprostředkovatele a případně plná moc zástupce Kupujícího/Prodávajícího.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto Rezervační dohodu důkladně přečetly, porozuměly jí, a potvrzují, že její obsah je v souladu s jejich pravou, vážnou a svobodnou vůlí.

V dne

V dne

.....
Prodávající -

.....
Kupující -

V dne

.....
Zprostředkovatel - Broker Consulting, a.s.
zast.