

Smlouva o smlouvě budoucí kupní k nemovitosti

č.

1. Účastníci:

Prodávající

Jméno: rodné číslo: trvale bytem:

Kontakt:

Tel.:

(dále jen „prodávající“)

Kupující

Jméno: rodné číslo: trvale bytem:

Kontakt

Tel.:

email:

(dále jen „kupující“)

Prodávající a kupující společně dále jen jako „smluvní strany“

Realitní kancelář: Šilhánová invest reality s.r.o., IČO 213 48 073, DIČ CZ21348073 se sídlem Riegrova 2255/36, 466 01 Jablonec nad Nisou, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem v oddílu C vložka 51915, při provozovně Komenského 4847/15, 466 01 Jablonec nad Nisou

Zastoupena jednatelkou paní Evou Šilhánovou

tel.: 605 255 133

email: silhanova@invest-reality.cz

(dále jen „makléř“)

smluvní strany za účasti makléře uzavírají níže uvedeného dne ve smyslu ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, **tuto smlouvu o smlouvě budoucí kupní k nemovitosti** (dále jen „Dohoda“).

2. Předmět Dohody:

Kupující má vážný zájem koupit níže uvedenou Nemovitost ve vlastnictví prodávajícího a prodávající má vážný zájem Nemovitost kupujícímu prodat, a za tímto účelem se **smluvní strany zavazují uzavřít k jejich výzvě a za podmínek v této Dohodě sjednaných kupní smlouvu na níže uvedenou Nemovitost** („dále jen **Kupní smlouva**“), a to **nejpozději do2025** (dále jen „**Rezervační doba**“).

3. Nemovitá věc, která má být předmětem koupě (dále jen „Nemovitost“):

Obec:		Část obce:	
Katastrální území:		Adresa- ulice:	
Budova č.p./č. ev.:		Číslo jednotky:	
Dotčené pozemky:		Podíl o velikosti id:	
LV č.:		Dispozice bytu:	

3.1. Prodávající prohlašuje, že Nemovitost je prosta právních i faktických vad s výjimkou těch, které jsou uvedeny v čl. 9 této Dohody (viz. Další ujednání).

3.2. Kupující prohlašuje, že je mu dobře znám právní a faktický stav Nemovitosti.

4. Sjednaná kupní cena (dále jen „Kupní cena“)

Kupní cena: , - Kč

4.1. Kupní cena bude splatná v Kupní smlouvě nejpozději do ode dne uzavření Kupní smlouvy.

5. Výše rezervační zálohy a její účel (dále jen „Záloha“):

Výše Zálohy: , -

Splatnost: pracovní dny od dne uzavření Dohody

Variabilní symbol:

Účet pro úhradu Zálohy:

- 5.1. Za účelem potvrzení vážného zájmu o koupi Nemovitosti a za účelem přípravy podkladů vedoucích k uzavření Kupní smlouvy se kupující zavazuje zaplatit z vlastních zdrojů k rukám makléře Zálohu, která se v případě uzavření Kupní smlouvy započte na Kupní cenu, nebude-li sjednáno jinak.
- 5.2. V případě, že nedojde k uzavření Kupní smlouvy výlučně z důvodu na straně prodávajícího podle bodu 7.2. této Dohody, makléř Zálohu vrátí na účet, z něhož byla zaplacená, a to do 14 dnů ode dne uplynutí Rezervační doby.

6. Co bude následovat po zaplacení Zálohy:

- 6.1. Po zaplacení Zálohy bude Nemovitost pro kupujícího ze strany prodávajícího a makléře rezervována, tzn. jiní zájemci o Nemovitost budou odmítáni a nebude s nimi možnost ze strany prodávajícího ani makléře uzavřít žádnou smlouvou obdobného charakteru jako je tato Dohoda či jiným způsobem s Nemovitostí nakládat, tzn. převést, zatížit věcným právem atp.
- 6.2. Makléř zajistí na své náklady u advokáta smluvní podklady vedoucí k převodu Nemovitosti, zašle je smluvním stranám, a bude pro smluvní strany činný v nezbytném rozsahu, který umožní smluvním stranám uzavřít Kupní smlouvu. Smluvní strany berou na vědomí, že smluvními podklady se rozumí Kupní smlouva, návrh na vklad a smlouva o úschově Kupní ceny. V případě, že si smluvní strany zvolí jiného schovatele než dle obchodního standardu makléře, náklady na jiného schovatele Kupní ceny hradí ta smluvní strana, která jej vybrala.
- 6.3. Smluvní strany a makléř si budou navzájem poskytovat nezbytnou součinnost vedoucí k uzavření Kupní smlouvy, tzn. zejména reagovat na předkládané návrhy smluvních podkladů bez zbytečného odkladu, účastnit se osobních schůzek, poskytovat si nezbytné informace a podklady, poskytovat si nezbytnou součinnost ke zřízení zástavního práva k Nemovitosti ve prospěch úvěřující banky kupujícího, poskytnout informace a listiny vyžadované makléřem či advokátem k provedení AML kontroly, atp., a to vše tak, aby bylo možno uzavřít v Rezervační době Kupní smlouvu.

7. Sankce:

- 7.1. V případě, že kupující v Rezervační době k výzvě prodávajícího, jež může být zaslána i prostřednictvím makléře, neuzavře Kupní smlouvu výlučně z důvodů na své straně (např. kupující přestal mít zájem o Nemovitost, není schopen uhradit Kupní cenu a jiné obdobné důvody mající původ na straně kupujícího), je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši Zálohy, jež bude automaticky započtena na složenou Zálohu, s čímž kupující souhlasí. Za důvod na straně kupujícího se považuje i neposkytnutí informací či listin vyžadovaných makléřem k provedení identifikace a kontroly dle zákona č. 253/2008 Sb. o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu (zkratka: AML kontrola), jejichž poskytnutí musí předcházet uzavření Kupní smlouvy.
- 7.2. V případě, že prodávající v Rezervační době k výzvě kupujícího neuzavře Kupní smlouvu výlučně z důvodů na své straně, je prodávající povinen uhradit kupujícímu smluvní pokutu ve výši Zálohy, a to do 14 dnů ode dne doručení písemné výzvy kupujícího k jejímu uhrazení.
- 7.3. V případě prodlení kupujícího s úhradou Zálohy déle než 3 kalendářní dny po řádné splatnosti dle této Dohody se uplynutím této doby tato Dohoda ruší s účinky do budoucna. Vedle toho se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 30% Zálohy z titulu náhrady škody za přípravu této Dohody a za promeškaný čas spojený s jednáním s kupujícím a za zmaření možnosti jednat s jinými zájemci. Smluvní pokuta dle tohoto odstavce je splatná uplynutím zmiňované náhradní doby pro plnění a platebním místem je makléř.

8. Splatnost provize makléře

- 8.1. Smluvní strany prohlašují, že podpisem této Dohody ze strany kupujícího makléř prodávajícímu obstaral příležitost uzavřít Kupní smlouvu a makléři tím vznikl nárok na provizi, která je sjednána s prodávajícím v dohodě o zprostředkování prodeje. Nárok na provizi makléře není vázán na uzavření Kupní smlouvy a ani zánikem této Dohody není dotčeno právo makléře na provizi.

9. Další ujednání:

Pokud se ujednání uvedená v čl. 9. liší od ujednání jinde uvedených v této Dohodě, mají přednost ujednání v tomto bodě:

.....

.....

.....

.....

.....

10. Závěrečná poučení:

10.1. Závěrečná prohlášení účastníků:

Účastníci prohlašují, že si Dohodu přečetli, porozuměli jejímu obsahu a měli možnost navrhnout úpravy a doplnění Dohody před jejím podpisem. Účastníci berou na vědomí, že tato Dohoda nahrazuje veškerá předchozí ujednání týkající se předmětu Dohody. Veškeré změny Dohody musejí být sjednány výlučně písemně formou dodatku k této Dohodě. Účastníci si sjednávají, že veškerá komunikace (oznámení, výzva apod.) účastníků na základě této Dohody může probíhat prostřednictvím emailu uvedeného v čl. 1 této Dohody, kdy se email považuje za doručený účastníkům 3. pracovním dnem ode dne odeslání.

10.2. Poučení pro spotřebitele:

Pokud dojde mezi makléřem a účastníky ke vzniku spotřebitelského sporu, může účastník podat návrh na mimosoudní řešení sporu k České obchodní inspekci, Oddělení ADR, email: adr@coi.cz, web: adr.coi.cz. Kupující v postavení spotřebitele je oprávněn od Dohody písemně odstoupit do 14 dnů od jejího uzavření bez udání důvodu, pokud byla Dohoda uzavřena mimo obchodní prostory makléře. Kupující prohlašuje, že byl makléřem před uzavřením Dohody informován, že není oprávněn jako spotřebitel od Dohody odstoupit, pokud mu makléř obstará příležitost k uzavření Kupní smlouvy. Kupující žádá makléře, aby s plněním činnosti makléře sjednaným v této Dohodě započal ihned po uzavření Dohody (nebyla-li tato činnost dle dohody zahájena již dříve).

10.3. Osobní údaje a prohlášení kupujícího:

Makléř zpracovává osobní údaje účastníků uvedené v Dohodě, a to za účelem plnění zákonných povinností a smluvních povinností vyplývajících z této Dohody a z Kupní smlouvy. Za účelem splnění zákonné povinnosti makléře bude kupující kontaktován a dotázán makléřem, jak bude financovat Kupní cenu Nemovitosti a kupující se zavazuje mu poskytnout v tomto směru součinnost. Kupující prohlašuje, že není politicky exponovaná osoba, že je skutečným vlastníkem finančních prostředků, kterými financuje koupi Nemovitosti, a že tyto finanční prostředky nepocházejí z výnosů z trestné činnosti/financování terorismu. Neposkytnutí informací a listin vyžadovaných makléřem k provedení AML kontroly může mít za následek odmítnutí dokončení obchodního případu.

Přílohy: Příloha č. 1 Výpis z listu vlastnictví ze dne

V dne

prodávající

kupující

makléř