



**SMLOUVA O REZERVACI ČLENSKÝCH PRÁV A POVINNOSTÍ V BYTOVÉM DRUŽSTVU A O
POSKYTNUTÍ SOUČINNOSTI PŘI PŘEVODU ČLENSKÝCH PRÁV A POVINNOSTÍ V BYTOVÉM
DRUŽSTVU**

dále jen "Smlouva") uzavřená níže uvedeného dne mezi následujícími smluvními stranami, jež se dohodly, že dle ustanovení § 262 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „obchodní zákoník“) se tento jejich závazkový vztah bude řídit obchodním zákoníkem.

M & M reality holding a.s., se sídlem Praha 1, Nové Město, Krakovská 1675/2, PSČ 110 00, IČ: 27487768, DIČ: CZ27487768, zapsaná do obch. rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 14537, bankovní účet vedený u České spořitelny a.s., pod číslem 1212718369 / 0800 a u Komerční banky, a.s., pod číslem 43-1562650237 / 0100 na základě plné moci

zastoupená KK
(dále jen jako „Zprostředkovatel“ na straně jedné)

a

Jméno (název) :
bytem (sídlem):
rodné číslo (IČO):
telefon:
e-mail:

Zastoupen(i) na základě plné moci:
 (dále jen jako „Zájemce“ na straně druhé) (společně dále jen jako „Smluvní strany“)
 potvrzují tímto, že mezi sebou ujednali vzájemná práva a povinnosti, jež jsou uvedena na zadní straně Smlouvy (dále též jen „Smluvní ujednání“). Zájemce tímto potvrzuje, že se se Smluvními ujednáními seznámil a souhlasí s nimi.

Bod I. Bytové družstvo

Název	
Identifikační číslo	
Sídlo	

S členskými právy a povinnostmi v Bytovém družstvu je spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k bytové jednotce:

Jednotka

Číslo jednotky	
Dispozice jednotky	
Jednotka se nachází v budově č.p.	
Obec	
Adresa jednotky	

Bod II. Smluvní cena (bez provize):- Kč (slovy korun českých)

Bod III. Rezervační záloha:- Kč (slovy korun českých)

(v případě neuhrazení v hotovosti převést do pracovních dní na účet č.ú. 1212718369/0800, VS , Spec. S.)

Bod IV. Provize Zprostředkovatele:- Kč (slovy korun českých)

Bod V. Doba rezervace:

Bod VI. Další ujednání:

V , dne

za Zprostředkovatele

Zájemce

Smluvní ujednání

Čl. I. Předmět smlouvy

(1.1) Zprostředkovatel se v období od podpisu této Smlouvy do uplynutí doby trvání Smlouvy uvedené v Bodě V. (viz. strana č. 1) (dále jen „**Doba rezervace**“) zavazuje vykonat činnosti směřující k uzavření smlouvy o převodu členských práv a povinností k družstvu s právem na uzavření nájemní smlouvy k bytu (obojí specifikované v Bodě I. viz. strana č. 1) (dále jen „**Členská práva a povinnosti**“), na základě které člen družstva (dále jen „**Člen**“) převede Členská práva a povinnosti Zájemci (dále jen „**Smlouva o převodu**“), a to zejména tím, že po Dobu rezervace neuzavře rezervační smlouvu se třetí osobou, seznámí Člena se zájmem Zájemce o převod, na požádání Zájemce uskuteční pro Zájemce úschovu finančních prostředků, které budou následně určeny jako záloha na zaplacení Smluvní ceny za převod Členských práv a povinností, připraví v případě zájmu Zájemce a Člena návrh Smlouvy o převodu. Zájemce se zavazuje poskytnout veškerou součinnost potřebnou k převodu Členských práv a povinností, zejména poskytnout součinnost k jednání o podmínkách smlouvy se Zájemcem, k uzavření Smlouvy o převodu, prokázat schopnost financovat převod, poskytovat součinnost při vyřizování hypotečního úvěru apod.

(1.2) Zájemce tímto zmocňuje Zprostředkovatele ke všem jednáním se Členem potřebným k uzavření Smlouvy o převodu.

Čl. II. Rezervační záloha a Provize

(2.1) Zájemce jako projev své vážné vůle, za zablokování Členských práv a povinností pro sebe, se zavazuje při podpisu Smlouvy složit rezervační zálohu uvedenou v Bodě III. (viz. strana č. 1) (dále jen „**Rezervační záloha**“).

(2.2) V případě, že přičiněním Zprostředkovatele dojde k uzavření Smlouvy o převodu nebo smlouvy o smlouvě budoucí mezi Zájemcem a Členem, je Zájemce povinen zaplatit Zprostředkovateli provizi uvedenou v Bodě IV. (viz. strana č. 1) (dále jen „**Provize**“). Za zaplacení Provize Zájemcem se považuje i započetí částky ve výši odpovídající Provizi oproti Rezervační záloze.

(2.3) V případě, že nedojde k uzavření Smlouvy o převodu z důvodu na straně Člena, bude Rezervační záloha Zájemci vrácena bez zbytečného odkladu způsobem určeným dohodou mezi účastníky Smlouvy.

(2.4) Smluvní strany sjednávají, že nárok na Provizi vznikne Zprostředkovateli i v situaci, kdy příslušná Smlouva o převodu (nebo jiná smlouva, na jejímž základě nebo v jejímž důsledku dojde k převodu členských práv a povinností k BD) bude uzavřena do jednoho (1) roku po skončení této Smlouvy, pokud bude uzavřena mezi Členem a Zájemcem či pokud Zprostředkovatel jinak prokazatelně přispěje k převodu Členských práv a povinností. Za důkaz bude považován např. Protokol o prohlídce podepsaný Zájemcem o koupi.

Čl. III. Zajištění závazků

(3.1) V případě, že Zájemce neposkytne součinnost potřebnou k převodu Členských práv a povinností, zejména neposkytne součinnost k jednání o podmínkách Smlouvy o převodu, k uzavření Smlouvy o převodu, neprokáže schopnost financovat převod, neposkytne součinnost při vyřizování hypotečního úvěru apod. nebo z jiných důvodů na straně Zájemce nedojde do uplynutí Doby rezervace k uzavření Smlouvy o převodu nebo Zájemce nesloží či nepřevéde Rezervační zálohu dle Bodu III., náleží Zprostředkovateli smluvní pokuta sjednaná ve výši Rezervační zálohy, přičemž Zprostředkovatel je dle dohody Smluvních stran oprávněn započíst výše uvedenou smluvní pokutu proti složené Rezervační záloze.

(3.2) Ujednáním dle předchozího odstavce není dotčeno právo Zprostředkovatele na náhradu škody. Zprostředkovatel je oprávněn požadovat náhradu škody ve výši, v jaké škoda přesahuje částku smluvní pokuty dle předchozího odstavce.

(3.3) Smluvní strany sjednávají, že rozhodce má právo s přihlédnutím k hodnotě a významu zajišťované povinnosti snížit nepřiměřeně vysokou smluvní pokutu a to až do výše škody vzniklé porušením.

(3.4) V případě, že Zájemce pověří Zprostředkovatele, popř. jeho smluvní partnery, zprostředkováním uzavření úvěrové smlouvy za účelem převodu Členských práv a povinností na Zájemce a následně nedojde k uzavření Smlouvy o převodu z důvodu na straně Zájemce, je Zájemce povinen uhradit Zprostředkovateli, popř. jeho smluvním partnerům, náklady, které mu v souvislosti s výše uvedenou činností prokazatelně vznikly.

Čl. IV. Ostatní ustanovení

(4.1) Zájemce je povinen bez odkladu sdělit písemně Zprostředkovateli všechny skutečnosti, jež mají rozhodný význam pro uzavření Smlouvy o převodu. Zprostředkovatel bude na požádání informovat Zájemce o průběhu a stavu sjednávání převodu Členských práv a povinností.

(4.2) Zájemce tímto uděluje Zprostředkovateli plnou moc ke všem jednáním s Vlastníkem, která jsou vhodná či nutná k uzavření Smlouvy o převodu.

(4.3) Zájemce prohlašuje, že se před podpisem Smlouvy seznámil s fyzickým i právním stavem předmětného bytu, popř. tuto možnost před podpisem Smlouvy měl.

(4.4) Zájemce je povinen provádět veškeré bezhotovostní platby pouze na účty Zprostředkovatele uvedené v záhlaví této Smlouvy.

Čl. V. Závěrečná ustanovení

(5.1) Všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky podle jeho Řádu a Pravidel jedním rozhodcem jmenovaným předsedou Rozhodčího soudu

(5.2) Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a je uzavírána na dobu určitou odpovídající Době rezervace.

(5.3) Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení. Jakékoliv dodatky či změny Smlouvy musí být vyhotoveny písemně.

(5.4) Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny veškeré právní úkony vůči druhému účastníkovi zasílat formou doporučeného dopisu na adresy uvedené v záhlaví Smlouvy. Smluvní strany dále berou na vědomí, že zásilka se považuje za doručenou i v případě jejího odmítnutí, nepřevzetí či nevyzvednutí. V případě, že dojde ke změně týkající se adresy uvedené v záhlaví, vzniká Smluvním stranám povinnost tuto změnu oznámit písemně druhému účastníkovi Smlouvy. Pokud některá ze Smluvních stran tuto svoji oznamovací povinnost nesplní, považuje se za adresu pro doručování adresa uvedená v záhlaví Smlouvy.

(5.5) Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu přečetly, Smlouvě porozuměly, že její obsah je v souladu s jejich pravou, vážnou a svobodnou vůlí a že nejednají v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a že výši rezervační zálohy s ohledem na výši kupní ceny považují za přiměřenou.

(5.6) Zájemce prohlašuje, že k uzavírání a podpisu Smlouvy došlo v místě a za podmínek, které Zájemce předem sjednal se zástupcem Zprostředkovatele ve smyslu § 57 zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku.
