



## SMLOUVA O REZERVACI NEMOVITOSTI A O POSKYTNUTÍ SOUČINNOSTI PŘI KOUPI NEMOVITOSTI

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 (sídlím): .....

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. Předmět převodu:

BUDOVA	č.p./č.e.	část obce	obec	BYT. JEDNOTKA
				Č.jednotky:  Dispozice bytu:
<b>POZEMKY</b> (parc. č.)				<b>KATASTR. ÚZEMÍ</b>

**Bod II. Kupní 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. Doplnkové služby Zprostředkovatele:**

\* uhradit poplatek za vklad do katastru nemovitostí: **ANO - NE** \* zřídit pozastávku na daň z převodu nemovitostí **ANO - NE**

\* uhradit ověření podpisů Kupní smlouvy: **ANO - NE**

**Bod VII. Další ujednání:** .....

V ..... dne .....

\_\_\_\_\_  
za Zprostředkovatele

\_\_\_\_\_  
Zájemce

## Smluvní ujednání

### Čl. I. Předmět smlouvy

(1.1) Vzhledem k tomu, že Zájemce má vážný zájem a úmysl koupit předmět převodu specifikovaný v Bodě I. (viz. strana č. 1) (dále jen „**Nemovitosti**“), zavazuje se tímto Zprostředkovatel vykonávat činnosti, na jejichž základě vznikne Zájemci možnost uzavření smlouvy s vlastníkem Nemovitostí (dále jen „**Vlastník**“), jíž dojde k převodu vlastnického práva k Nemovitostem (dále jen „**Kupní smlouva**“) a Zájemce se zavazuje poskytnout veškerou součinnost potřebnou k převodu Nemovitostí, zejména poskytnout součinnost k jednání o podmínkách smlouvy s Vlastníkem, k uzavření Kupní smlouvy, prokázat schopnost financovat koupi Nemovitostí, poskytovat součinnost při vyřizování hypotečního úvěru apod. Zprostředkovatel se zejména zavazuje, že po Doby rezervace neuzavře rezervační smlouvu se třetí osobou, seznámí Vlastníka se zájmem Zájemce o koupi Nemovitostí, na požádání Zájemce uskuteční pro Zájemce úschovu finančních prostředků, které budou následně určeny jako Záloha na zaplacení kupní ceny Nemovitostí, připraví v případě zájmu Zájemce a Vlastníka návrh Kupní smlouvy a Návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí;

(1.2) Zájemce tímto zmocňuje Zprostředkovatele ke všem jednáním s Vlastníkem potřebným k uzavření Kupní smlouvy.

### Čl. II. Rezervační záloha a Provize

(2.1) Zájemce jako projev své vážné vůle, za zablokování Nemovitostí pro sebe, složí při podpisu Smlouvy rezervační zálohu uvedenou v Bodě III. (viz. strana č. 1) (dále jen „**Rezervační záloha**“).

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

(2.3) V případě, že nedojde k uzavření Kupní smlouvy z důvodu na straně Vlastníka, 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 kupní smlouva (nebo jiná smlouva, na jejímž základě nebo v jejímž důsledku dojde k převodu vlastnického práva k Nemovitosti) bude uzavřena do jednoho (1) roku po skončení této Smlouvy, pokud bude uzavřena mezi Vlastníkem a Zájemcem či pokud Zprostředkovatel jinak prokazatelně přispěje k prodeji Nemovitosti. 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 Nemovitostí, zejména neposkytne součinnost k jednání o podmínkách Kupní smlouvy, k uzavření Kupní smlouvy, neprokáže schopnost financovat koupi Nemovitostí, neposkytne součinnost při vyřizování hypotečního úvěru apod. nebo z jiných důvodů na straně Zájemce nedojde do uplynutí Doby rezervace k uzavření Kupní smlouvy 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 přihlednutím 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 koupě Nemovitostí a následně nedojde k uzavření Kupní smlouvy 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 Kupní smlouvy s Vlastníkem. Zprostředkovatel bude na požádání informovat Zájemce o průběhu a stavu sjednávání koupě Nemovitostí.

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

(4.3) Zájemce prohlašuje, že se před podpisem Smlouvy seznámil s fyzickým i právním stavem Nemovitostí včetně údajů v katastru nemovitostí.

(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 doručenu 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.

\*\*\*\*\*