

Dohoda o koupi nemovitosti

(zkratka „Dohoda“)

1. Kdo Dohodu uzavírá?

Prodávající

jméno / název	rodné číslo / IČ	bydliště / sídlo
Milan Ač a Stefan Ač	500730/006 a 30.11.1982	Horní Měcholupy, 10900 Praha 10 a 99 Tuscany Ridge TC, T3L3A6 Calgary, AB, Kanada
Číslo bankovního účtu:		

kontaktní osoba	Lukáš Ferenc	telefonní kontakt	774739631	emailová adresa	ferenc@nejlepsimakler.eu
-----------------	--------------	-------------------	-----------	-----------------	--------------------------

Zájemce

jméno / název	rodné číslo / IČ	bydliště / sídlo

kontaktní osoba		telefonní kontakt		emailová adresa	
-----------------	--	-------------------	--	-----------------	--

Realitní makléř Lukáš Ferenc, sídlo fyzické osoby podnikající: Bratislavská 425, 41503, Teplice, IČO 88228754 pod záštitou společnosti **LeoReal**, Blatnická 4219/4 62800 Brno IČO: 04268431., bankovní účet vedený u společnosti MBank S.A. **číslo účtu: 670100-2209235512/6210** (zkratka „RK“),

2. Co je předmětem této Dohody?

Tato Dohoda je smlouvou o smlouvě budoucí kupní. Proávající a Zájemce (zkratka „Smluvní strany“) se na jejím základě zavazují uzavřít Kupní smlouvu (zkratka „Smlouva“) a RK se zavazuje vykonávat činnosti sjednané v této Dohodě.

3. Jakou Nemovitost Zájemce kupuje? (zkratka „Nemovitost“)

obec	Praha	část obce	Horní Měcholupy
katastrální území	Horní Měcholupy	LV	7054
jednotka	780/12	budova (postavena na pozemku)	č.p. 780, p.č.: 539/50LV 6886 (dům)
pozemek			

4. Jaká je výše kupní ceny?

Celkem	==	?, - Kč
--------	----	---------

5. K čemu slouží blokační úhrada a jak je to s provizí RK? (zkratka „BÚ“)

- BÚ slouží k blokaci Nemovitosti pro Zájemce a uzavřením Smlouvy bude použita na částečnou úhradu kupní ceny.
- Zájemce se zavazuje uhradit BÚ z vlastních prostředků při podpisu Dohody podle podmínek ve článku č. 6. Je-li Zájemců více, uhradí BÚ společně a nerozdílně.
- Smluvní strany prohlašují, že uzavřením Dohody jim RK obstarala příležitost k uzavření Smlouvy a RK tak vznikl nárok na provizi. Provize je sjednána s Prodávajícím v Dohodě o zprostředkování.
- Pokud k uzavření Smlouvy nedojde z důvodu na straně Zájemce, zavazuje se Zájemce místo Prodávajícího uhradit RK částečnou provizi za obstarání příležitosti k uzavření Smlouvy s Prodávajícím a smluvní sankci Prodávajícímu, celkem ve výši BÚ tedy ve výši 290.000,- Kč. RK je v tomto případě oprávněna použít část BÚ na úhradu provize a zbývající část BÚ bude vypořádána v souladu se zprostředkovatelskou smlouvou čl. 5 ods. 5.4. Zánikem Dohody není dotčeno právo RK na provizi ve výši poskytnuté blokační úhrady. Pokud k uzavření Smlouvy nedojde z důvodu na straně Zájemce, který bude spočívat v neposkytnutí financování části kupní ceny poskytovatelem úvěru, pak se pro Zájemce snižuje sankce na 100.000,- Kč a zbývající částka blokační úhrady, RK vrátí do 5 pracovních dnů zpět na účet, ze kterého platba dorazila.
- RK vrátí BÚ ve výši 290.000,- Kč Zájemci, pokud nedojde k uzavření Smlouvy, z důvodu na straně prodávajícího v plné výši.

6. Jaká je výše BÚ a co když ji Zájemce neuhradí?

BÚ (část provize)	290.000,- Kč	bude převedeno do	3	pracovních dní na účet RK v záhlaví dohody	Variabilní symbol	00001349	Specifický symbol	-
-------------------	--------------	-------------------	---	--	-------------------	----------	-------------------	---

- Pokud je Zájemce v prodlení s řádnou úhradou BÚ déle než 5 pracovních dní, je povinen uhradit RK smluvní pokutu ve výši 30 % BÚ a tuto smluvní pokutu si Prodávající a RK rozdělí v poměru 50/50, kdy nárok této sankce je přiměřenou nevýhodou pro Prodávajícího z důvodu blokování Nemovitosti a stejně tak je nesporná administrativní činnost RK, a s tímto všechny smluvní strany souhlasí. Dohoda uplynutím této lhůty zaniká, nedohodnou-li se obě strany jinak. Smluvní pokuta je splatná porušením povinnosti. Avšak u smluvní pokuty podle tohoto ustanovení nebude a ani nemůže být uplatněna v případě, že prodlení Zájemce nemohl ovlivnit např. při zdržení převodu fin. prostředků mezi bankou. Toto postačí doložením potvrzením o provedené transakci z internetového bankovníctví.



7. Jaká je doba trvání Dohody?

Dohoda se uzavírá do 28.02.2025

8. Jaké služby poskytuje RK nad rámec?

- 8.1. Na žádost uskuteční úschovu finančních prostředků k zaplacení kupní ceny za Nemovitost v na úschovním účtu zprostředkovatele nebo v advokátní úschově u advokátní kanceláře Chadima & Bögöšová na základě dlouhodobé spolupráce. Úhrada této částky je hrazena z provize RK. Pokud budou klienti vyžadovat jiný typ úschovy či úschovu u jiného advokáta, pak je úhrada této úschovy k tíži té strany, která o tento jiný typ úschovy požádá.
- 8.2. Dále zajistí návrh Smlouvy a návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a ostatní dokumentaci, předávací protokol, atp.
- 8.3. Uhradí správní poplatek Katastru nemovitostí související s vkladem vlastnického práva ve výši 2.000,- Kč, tento poplatek je hrazen v plné výši z provize RK. Správní poplatek za případné zřízení či výmaz zástavního práva k nemovitosti uhradí strana, které připadá tento úkon k tíži.

9. Jaké povinnosti má Prodávající?

- 9.1. **Uzavřít na výzvu Závěmce dle čl. 10 odst. 10.2. Dohody nejpozději do 1 měsíce od vyzvání Smlouvy** (vyjma situace, kdy Závěmce neprokáže schopnost financovat koupi Nemovitosti). Pokud Závěmce vyzve Prodávajícího k uzavření Smlouvy, neskončí Dohoda dříve než za 1 měsíc od vyzvání.
- 9.2. Zajistit po uzavření Smlouvy k nemovitosti nejpozději do 3 měsíců ode dne uzavření odstranění zápisu v Listu vlastnictví v části „C“ týkajícího se Zástavního práva smluvního

10. Jaké povinnosti má Závěmce?

- 10.1. Poskytnout Prodávajícímu součinnost potřebnou ke koupi Nemovitosti a nemařit činnost vedoucí k úspěšnému dokončení prodeje nemovitosti.
- 10.2. **Závěmce se zavazuje vyzvat Prodávajícího nejpozději do konce doby trvání Dohody k uzavření Smlouvy.** Tato výzva postačí elektronicky formou zaslání emailu volnou formou, a to i prostřednictvím emailu zprostředkovatele zastupujícího Prodávajícího.
- 10.3. Dostavovat se na naplánované schůzky a jednat o podmínkách Smlouvy s Prodávající.
- 10.4. Jednoznačně prokázat Prodávajícímu nejpozději do konce trvání Dohody schopnost financovat celou kupní cenu Nemovitosti a v případě financování prostřednictvím hypotečního či jiného úvěru je povinen informovat prodávajícího o skutečnostech případného zamítnutí poskytnutí úvěru do 2 (dvou) pracovních dnů, kdy taková okolnost nastane a bude s ní Závěmce seznámen. Pokud Závěmce při zamítnutí úvěru současně Závěmce neprokáže schopnosti financovat celou kupní cenu Nemovitosti jiným způsobem do konce trvání Dohody, platnosti dohody končí 3 (třetím) dnem od chvíle, kdy taková okolnost nastane a má se za to, že Kupní smlouva nemůže být uzavřena z důvodů na straně Závěmce.
- 10.5. Závěmce prohlašuje, že je mu znám právní a faktický stav Nemovitosti.

11. Jsou nějaká další ujednání?

11.1. Strany se dohodly, že nemovitost bude předána s následujícím příslušenstvím a vybavením:

1. Kuchyně – kuchyňská linka, vč. vestavěných elektrospotřebičů
2. Obývací pokoj –
3. Ložnice –
4. Pokoj –
5. Koupelna – zařízení předemty pevně spojeny s předmětem prodeje a zajišťující běžné funkce koupelny
6. Předsíň – vestavěné skříně
7. Toaleta – toaletní mísa

*Některé prvky nábytku a dekorací v příložené fotodokumentaci nejsou předmětem a součástí prodeje. Některé tyto prvky sloužili jen pro účel fotografií pro inzerci v rámci homestagingu a Závěmce bere na vědomí, že upřesnění konkrétního nábytku a věcí, které v nemovitosti zůstanou mohou být dále po individuální dohodě v bytě ponechány / odstraněny.

12. A několik poučení a zákonných povinností na závěr...

12.1. Platnost a změny Dohody:

Smluvní strany měly možnost navrhnout úpravy a doplnění Dohody a seznámily se s ní v dostatečném předstihu před jejím podpisem. Každá Smluvní strana obdrží 1 vyhotovení Dohody. Veškeré změny Dohody musejí být sjednány písemně. Změní-li se údaje (např. adresa) Smluvních stran, jsou povinny to písemně oznámit ostatním účastníkům, jinak platí údaje uvedené v Dohodě.

12.2. Osobní údaje:

Osobní údaje zpracovávají v rozsahu: jméno, příjmení, datum narození/rodné číslo, adresa bydliště, telefonní číslo, bankovní spojení, jsou zpracovávány pouze za účelem realizace prodeje a koupě specifikované nemovitosti a prodávající ani kupující nebude údaje zpracovávat jiným způsobem, ani předávat třetí straně vyjma zákonných povinností, např. předání smluvních dokumentací na Katastr nemovitostí, bance či advokátovi pro realizaci úschovy fin. prostředků, atp. Zprostředkovatel zpracovává osobní údaje v souladu s platnými právními předpisy, tj. zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Informace o ochraně osobních údajů je k dispozici na webové stránce zprostředkovatele www.nejlepsimakler.eu/gdpr. Závěmce potvrzuje, že byl seznámen s těmito pravidly. Závěmce prohlašuje, že jeho osobní údaje poskytnuté zprostředkovateli jsou přesné a zavazuje se bez zbytečného prodlení oznámit zprostředkovateli všechny změny týkající se jeho osobních údajů.

12.3. Poučení

Zprostředkovatel je povinnou osobou podle zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti, a má tak dle tohoto zákona zejména povinnost identifikace a rovněž i oznamovací povinnost vůči příslušným státním orgánům. Zprostředkovatel je oprávněn pořídit si pro potřeby identifikace Závěmce fotokopii jeho dokladu totožnosti. Závěmce podpisem této smlouvy uděluje zprostředkovateli svůj výslovný souhlas s pořízením této fotokopie a prohlašuje, že jedná svým jménem, že peněžní prostředky použité zprostředkovateli nabyly v souladu s právními předpisy, že platbou peněžních prostředků, a že koupí nemovitosti nesleduje zakrytí jejich nezákonného původu ani financování terorismu, a dále že není politicky exponovanou osobou. Strany se dohodly a požádaly RK, aby s plněním služby započala ihned po uzavření Dohody. Smluvní strany prohlašují, že byly informovány, že nejsou oprávněny jako spotřebitel od Dohody odstoupit, pokud jim RK obstará příležitost k uzavření Smlouvy.

Přílohy

- Výpis z katastru nemovitostí ze dne: XX.11.2024
- Fotodokumentace bytu

Tato smlouva bude podepsána elektronicky dálkovým přístupem pomocí biometrického podpisu. Účinnost a platnost dokumentu nastává ve chvíli podpisu posledním účastníkem smlouvy.

Závěmce

Zprostředkovatel

Bc. Lukáš Ferenc



Fotodokumentace:

