VZOR REZERVAČNÍ SMLOUVY - NEPLAŤTE
Tento dokument slouží pouze jako veřejná ukázka. Kromě identifikačních údajů společnosti This is DREEM s.r.o. jsou všechny osobní údaje, údaje prodávajících a kupujících, podepisující osoby, advokátní kanceláře, nemovitosti a platebního účtu fiktivní. Uvedený účet je záměrně neplatný; neposílejte na něj žádné peníze.

dreem®

Rezervační smlouva

k prodeji bytová jednotka - VZOR – Vzorová 123/45, 110 00 Praha 1 (fiktivní adresa)

Než začnete číst

Proč smlouvu podepisujeme?

Budoucí prodávající rezervuje Předmět převodu pro Zájemce a obě strany se zavazují uzavřít Kupní smlouvu za podmínek uvedených níže.

Jaká varianta této smlouvy platí?

Financování kupující strany: vlastní prostředky
Způsob nabytí kupující strany: do společného jmění manželů
Stávající zástava prodávající strany: bez stávajícího zástavního práva prodávající strany
Vybavení: prodává se včetně vybavení
Rezervační poplatek: 200 000 Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých)
Po započtení zbývá uhradit: 8 450 000 Kč (slovy: osm milionů čtyři sta padesát tisíc korun českých)

Kdy je smlouva platná a Nemovitost rezervovaná?

Rezervační poplatek musí Zájemce uhradit do 7 pracovních dnů od podpisu této Smlouvy Budoucímu prodávajícímu na účet společnosti This is DREEM uvedený níže.

Co se stane s Rezervačním poplatkem?

Při uzavření Kupní smlouvy se Rezervační poplatek v plné výši započte na kupní cenu. Zájemce tedy celkem zaplatí 8 650 000 Kč (slovy: osm milionů šest set padesát tisíc korun českých): 200 000 Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých) na účet DREEM a zbývajících 8 450 000 Kč (slovy: osm milionů čtyři sta padesát tisíc korun českých) podle Kupní smlouvy, zpravidla do advokátní úschovy. Poplatek následně slouží k vypořádání provize DREEM vůči Budoucímu prodávajícímu; nejde o částku placenou nad kupní cenu.

Jak dlouho rezervace trvá?

Smlouva se uzavírá na 30 kalendářních dnů ode dne jejího podpisu.

VZOR

Převádí tato smlouva vlastnické právo?

Ne. Vlastnické právo převede až navazující Kupní smlouva a vklad do katastru nemovitostí.

Smluvní strany

Budoucí prodávající

Jméno / obchodní firma: Jan Vzorový
Datum narození: 1. 1. 1980 (fiktivní údaj)
Adresa / sídlo: Vzorová 123/45, 110 00 Praha 1 (fiktivní adresa)
E-mail: jan.vzorovy@example.invalid

Jméno / obchodní firma: Eva Vzorová
Datum narození: 2. 2. 1982 (fiktivní údaj)
Adresa / sídlo: Vzorová 123/45, 110 00 Praha 1 (fiktivní adresa)
E-mail: eva.vzorova@example.invalid

Zájemce

Jméno / obchodní firma: Petr Ukázkový
Datum narození: 3. 3. 1985 (fiktivní údaj)
Adresa / sídlo: Ukázková 67/8, 120 00 Praha 2 (fiktivní adresa)
E-mail: petr.ukazkovy@example.invalid

Jméno / obchodní firma: Alena Ukázková
Datum narození: 4. 4. 1987 (fiktivní údaj)
Adresa / sídlo: Ukázková 67/8, 120 00 Praha 2 (fiktivní adresa)
E-mail: alena.ukazkova@example.invalid

Společnost This is DREEM

Obchodní firma: This is DREEM s.r.o.
IČO: 088 98 723
Sídlo: Na usedlosti 1837/10, Braník, 147 00 Praha 4
Zápis: zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 327237
Zastoupení: Fiktivní zástupce DREEM, jednatel (VZOR)
Účet pro Rezervační poplatek: 0000000000/0000 - VZOR, NEPLAŤTE

Společnost This is DREEM, Budoucí prodávající a Zájemce dále společně také jen „Smluvní strany“ uzavřeli tuto rezervační smlouvu (dále jen „Smlouva“).

VZOR

Článek I.

Předmět převodu: jednotka 123/45, podíl 2024/125024 na pozemcích St. 124/1 a 124/2, parkování P-12, skladovací box S-12 a cyklobox C-12

Adresa: Vzorová 123/45, 110 00 Praha 1 (fiktivní adresa)

1. Budoucí prodávající je vlastníkem následujících nemovitých věcí a práv:

Jednotka č. 123/45 (způsob využití: byt), v budově č. p. 123 (způsob využití: bytový dům), na pozemku parc. č. St. 123/1, se spoluvlastnickým podílem 1176/125024 na společných částech nemovité věci, zapsaná na LV č. 1234, katastrální území Vzorové Město, obec Vzorov, Katastrální úřad pro Vzorový kraj, Katastrální pracoviště Vzorov.

Spoluvlastnický podíl 2024/125024 na pozemcích parc. č. St. 124/1 a 124/2, zapsaný na LV č. 1235, katastrální území Vzorové Město, obec Vzorov, Katastrální úřad pro Vzorový kraj, Katastrální pracoviště Vzorov.

S převáděným spoluvlastnickým podílem je spojeno právo výlučného užívání parkovacího stání P-12, o výměře 12,5 m², 1. podzemní podlaží.

S převáděným spoluvlastnickým podílem je spojeno právo výlučného užívání skladovacího boxu S-12, o výměře 2,1 m².

S převáděným spoluvlastnickým podílem je spojeno právo výlučného užívání cykloboxu C-12.

Výše uvedené nemovité věci, jejich součásti, příslušenství, související spoluvlastnické podíly a práva výlučného užívání dále společně jen „Předmět převodu“.

2. Spolu s Předmětem převodu se převádí i jeho interiérové a nábytkové vybavení, jehož seznam je uveden v příloze č. 1 této Smlouvy. Cena za toto vybavení je již zahrnuta v celkové kupní ceně.

3. Budoucí prodávající prohlašuje, že na základě smlouvy o poskytování realitních služeb pověřil společnost This is DREEM zprostředkováním prodeje Předmětu převodu a pověřil ji hájením svých zájmů. Společnost This is DREEM je Budoucím prodávajícím pověřena přijmout jako platební místo ve prospěch Budoucího prodávajícího peněžní prostředky od Zájemce odpovídající níže definovanému rezervačnímu poplatku. Zájemce bere na vědomí, že tato Smlouva zakládá právní vztah především mezi Budoucím prodávajícím a Zájemcem. Na základě této Smlouvy nedochází k uzavření zprostředkovatelské smlouvy mezi Zájemcem a společností This is DREEM.

Článek II.

1. Zájemce a Budoucí prodávající prohlašují, že mají v úmyslu uzavřít kupní smlouvu (dále jen „Kupní smlouva“). Zájemce prohlašuje, že zamýšlí na základě Kupní smlouvy nabýt Předmět převodu popsaný v článku I. této Smlouvy do společného jmění manželů.

2. Kupní cena za Předmět převodu je stanovena v konečné výši **8 650 000 Kč (slovy: osm milionů šest set padesát tisíc korun českých)** a Zájemce tuto kupní cenu akceptuje. Kupní cena je konečná.

VZOR

Článek III.

1. Za účelem zablokování Předmětu převodu tak, že Budoucí prodávající není oprávněn Předmět převodu převést do vlastnictví jiné osoby, a za účelem zahájení jednání a přípravy smluvních dokumentů vedoucích ke koupi Předmětu převodu složí Zájemce Budoucímu prodávajícímu k rukám společnosti This is DREEM rezervační poplatek ve výši **200 000 Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých)**, a to do 7 pracovních dnů ode dne podpisu této Smlouvy na bankovní účet společnosti This is DREEM č. **0000000000/0000 - VZOR, NEPLAŤTE**. V případě, že tato částka nebude v uvedené lhůtě uhrazena, má Budoucí prodávající právo od této Smlouvy odstoupit a zároveň Budoucímu prodávajícímu vzniká vůči Zájemci nárok na smluvní pokutu ve výši **200 000 Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých)**.

2. Uvedený rezervační poplatek bude v případě uzavření Kupní smlouvy v plné výši započten na kupní cenu Předmětu převodu uvedenou v článku II. této Smlouvy.

3. Budoucí prodávající prohlašuje, že pověřil společnost This is DREEM přijmout peněžní prostředky od Zájemce ve prospěch Budoucího prodávajícího odpovídající výše definovanému rezervačnímu poplatku nebo smluvní pokutě dle této Smlouvy.

4. Společnost This is DREEM se zavazuje ponechat rezervační poplatek na účtu dle článku III. odst. 1 této Smlouvy nedotčený až do okamžiku jeho zápočtu dle odstavce 2 či jiného způsobu vypořádání.

Článek IV.

1. Zájemce a Budoucí prodávající se zavazují bez zbytečného odkladu po vyzvání jakékoliv strany této Smlouvy uzavřít Kupní smlouvu, nejpozději v poslední den účinnosti této Smlouvy dle článku V. odst. 1 této Smlouvy, při splnění podmínek uvedených níže v tomto článku. Výzvu k uzavření Kupní smlouvy mohou strany zaslat rovněž na e-mailové adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy. Závazek uzavřít Kupní smlouvu je koncipován jako smlouva o smlouvě budoucí s účinky ve smyslu příslušných právních předpisů.

2. Zájemce prohlašuje, že je schopen doplatit a doplatí kupní cenu za převod Předmětu převodu podle podmínek uvedených v této Smlouvě.

3. Zájemce zaplatí Budoucímu prodávajícímu kupní cenu za převod Předmětu převodu následujícím způsobem a v následujících lhůtách: nejpozději do patnácti (15) dnů ode dne podpisu Kupní smlouvy uhradí Zájemce zbývající část kupní ceny ve výši **8 450 000 Kč (slovy: osm milionů čtyři sta padesát tisíc korun českých)** do advokátní úschovy u společnosti Vzorová advokátní kancelář s.r.o. (fiktivní údaj) se sídlem Dlouhá 733/29, 110 00 Praha 1, IČO 140 72 432 (dále jen „Advokát“), a to bezhotovostním převodem ve prospěch účtu advokátní úschovy. Za tímto účelem Budoucí prodávající a Zájemce uzavřou s Advokátem zvláštní smlouvu o úschově kupní ceny (dále jen „Smlouva o úschově“). Zbývající část kupní ceny se považuje za zaplacenou momentem jejího připsání na účet úschovy. Účastníci této Smlouvy činí nesporným, že náklady uvedené úschovy u Advokáta zaplatí společnost This is DREEM.

4. Společnost This is DREEM, Budoucí prodávající a Zájemce, každý sám za sebe, prohlašují, že ke dni podpisu této Smlouvy jim není známo, že by byli účastníkem soudního, insolvenčního, exekučního či obdobného řízení, a to v pozici obdobné dlužníku či úpadci, a dále že jim není znám žádný vznesený nárok, který by jakkoliv mohl ohrozit případnou dobytnost jednotlivých splátek kupní ceny dle této Smlouvy.

VZOR

5. Budoucí prodávající a Zájemce se zavazují, že Kupní smlouva bude uzavřena za podmínek běžných v obdobných situacích a bude splňovat minimálně následující náležitosti:

a) podání příslušného návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Zájemce včetně všech zákonem požadovaných příloh nejpozději do tří (3) pracovních dnů ode dne složení zbývající části kupní ceny do úschovy; správní poplatek za návrh na vklad vlastnického práva uhradí Zájemce;

b) výplata zbývající části kupní ceny ve výši **8 450 000 Kč (slovy: osm milionů čtyři sta padesát tisíc korun českých)** Budoucímu prodávajícímu nejpozději do pěti (5) pracovních dnů po předložení Advokátovi výpisu z katastru nemovitostí, v němž bude Zájemce zapsán jako vlastník Předmětu převodu a na Předmětu převodu nebudou váznout žádná omezení ve prospěch jiných osob než Zájemce ani plomba, poznámka nebo jiný zápis s výjimkou takových, které byly zapsány pro úkony či závazky Zájemce;

c) Budoucí prodávající se zavazuje Předmět převodu předat do deseti (10) pracovních dnů od provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Zájemce;

d) povinnost úhrady zbývající části kupní ceny ve výši **8 450 000 Kč (slovy: osm milionů čtyři sta padesát tisíc korun českých)** ze strany Zájemce bude v Kupní smlouvě zajištěna smluvní pokutou ve výši **200 000 Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých)**. Kupní smlouva nebude obsahovat žádné jiné smluvní pokuty.

6. Budoucí prodávající se zavazuje, že ke dni podpisu Kupní smlouvy nebude Předmět převodu zatížen právními vadami, právy třetích osob, dluhy, zástavními právy, předkupními právy, nájemními právy ani jinými právními závadami. Dále se Budoucí prodávající zavazuje, že Předmět převodu nezatíží ani po uzavření Kupní smlouvy; pro případ porušení kteréhokoli z těchto závazků se sjednává právo Zájemce na odstoupení od této Smlouvy a Kupní smlouvy, pokud už bude uzavřena.

Článek V.

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na 30 kalendářních dnů ode dne podpisu této Smlouvy.

2. V případě, že Budoucí prodávající poruší povinnost uzavřít Kupní smlouvu podle článku IV. odst. 1 této Smlouvy nebo další povinnost Budoucího prodávajícího podle článku IV. této Smlouvy, je Budoucí prodávající prostřednictvím společnosti This is DREEM povinen přijatý rezervační poplatek na požádání vrátit Zájemci, a to nejpozději do 5 pracovních dnů od doručení požadavku Zájemce. Zájemci dále vzniká vůči Budoucímu prodávajícímu nárok na smluvní pokutu ve výši **200 000 Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých)**.

3. V případě, že Zájemce poruší povinnost uzavřít Kupní smlouvu podle článku IV. odst. 1 této Smlouvy, vzniká Budoucímu prodávajícímu vůči Zájemci nárok na smluvní pokutu ve výši **200 000 Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých)**. Budoucí prodávající a Zájemce pro tento případ berou na vědomí, že nárok Budoucího prodávajícího na úhradu smluvní pokuty může být a bude započten proti nároku Zájemce na vrácení rezervačního poplatku s tím, že oba nároky zanikají bez dalšího dnem následujícím po posledním dni trvání této Smlouvy bez ohledu na splatnost obou nároků.

4. Společnost This is DREEM je při poskytování realitního zprostředkování povinnou osobou podle zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.

VZOR

Zájemce i Budoucí prodávající se zavazují poskytnout společnosti This is DREEM pravdivé, úplné a aktuální údaje a součinnost nezbytné k provedení identifikace a kontroly klienta. Zejména na její výzvu předloží platný doklad totožnosti, případně doklady o oprávnění jednat za jinou osobu, údaje a doklady o skutečném majiteli, informace o účelu a zamýšlené povaze obchodu a, vyžaduje-li to rozsah kontroly, též informace a doklady o původu peněžních prostředků určených na úhradu kupní ceny nebo rezervačního poplatku.

Zájemce i Budoucí prodávající dále poskytnou pravdivou informaci o tom, zda jsou oni, osoba jednající jejich jménem nebo jejich skutečný majitel politicky exponovanou osobou nebo osobou, vůči níž jsou uplatňovány mezinárodní sankce, a zavazují se oznámit bez zbytečného odkladu každou změnu těchto skutečností.

Zájemce i Budoucí prodávající berou na vědomí, že společnost This is DREEM je pro účely plnění povinností podle uvedeného zákona oprávněna pořizovat kopie nebo výpisy z předložených dokladů, zaznamenávat a zpracovávat získané údaje, a to bez nutnosti jejich souhlasu.

Nebude-li možné z důvodů na straně Zájemce nebo Budoucího prodávajícího provést požadovanou identifikaci nebo kontrolu klienta, zejména neposkytne-li dotčená osoba požadovanou součinnost nebo vzniknou-li pochybnosti o pravdivosti poskytnutých údajů či dokladů, je společnost This is DREEM oprávněna, popřípadě povinna, odmítnout přijetí peněžních prostředků, neuskutečnit příslušný obchod nebo ukončit obchodní vztah v rozsahu vyžadovaném právními předpisy. Takový postup společnosti This is DREEM nepředstavuje porušení této Smlouvy.

5. Zájemce i Budoucí prodávající v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, berou na vědomí, že osobní údaje poskytnuté společnosti This is DREEM na základě této Smlouvy budou společností This is DREEM zpracovávány výhradně za účelem dodržení jejích právních povinností a za účelem plnění a uplatnění práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy. Zájemce i Budoucí prodávající potvrzují, že jejich osobní údaje poskytnuté společnosti This is DREEM jsou přesné, a zavazují se oznámit společnosti This is DREEM všechny změny předmětných údajů. Zájemce i Budoucí prodávající rovněž souhlasí s předáním svých osobních údajů zhotoviteli smluv navazujících na tuto Smlouvu a berou na vědomí svá práva stanovená právními předpisy.

Zájemce i Budoucí prodávající v souladu se zákonem č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a rodných číslech a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s využitím svého rodného čísla pro účely této Smlouvy a smluv na tuto Smlouvu navazujících a s předáním svého rodného čísla zhotoviteli těchto navazujících smluv.

Článek VI.

1. Tuto Smlouvu lze upravovat a měnit jen písemnou formou za výslovného souhlasu všech účastníků stvrzeného jejich podpisem.

2. Tato Smlouva má tolik vyhotovení, aby každý z účastníků obdržel po jednom. Při elektronickém podpisu obdrží každý účastník elektronické vyhotovení.

3. Účastníci této Smlouvy prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem řádně přečetli, jejímu obsahu rozumějí, že je tato Smlouva projevem jejich pravé, svobodné a omylu prosté vůle, že ji uzavřeli bez nátlaku a nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha č. 1 – Seznam vybavení

kuchyňská linka se spotřebiči, vestavěné skříně a svítidla

Podpisy Smluvních stran

Za prodávající stranu: Jan Vzorový

Podepisující osoba: **Jan Vzorový** (vlastník)

V _____ dne _____

.....

Za prodávající stranu: Eva Vzorová

Podepisující osoba: **Eva Vzorová** (vlastník)

V _____ dne _____

.....

Za kupující stranu: Petr Ukázkový

Podepisující osoba: **Petr Ukázkový** (kupující)

V _____ dne _____

.....

Za kupující stranu: Alena Ukázková

Podepisující osoba: **Alena Ukázková** (kupující)

V _____ dne _____

.....

VZOR

Za Zprostředkovatele: This is DREEM s.r.o.

Podepisující osoba: **Fiktivní zástupce DREEM, jednatel (VZOR)**

V _____ dne _____

.....

This is DREEM s.r.o.

This is DREEM s.r.o. | IČO: 088 98 723 | Na usedlosti 1837/10, Braník, 147 00 Praha 4

T. +420 602 111 151 | hello@dreem.cz | dreem.cz

VZOR