

PROFI

REZERVAČNÍ ZPROSTŘEDKOVATELSKÁ SMLOUVA č:31212

uzavřená dle §2445 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. - občanský zákoník, v platném znění (dále jen „Smlouva“) mezi

|  |
| --- |
| Jméno a příjmení |
| r.č. /d.n. |
| Adresa |
| Č.OP |
| Tel. a e-mail |

(dále jen **„zájemce“**)

**Franšízant podnikající pod registrovanou ochrannou známkou HOME 4 PEOPLE**

MBBT Real s.r.o.,sídlem: Malešovice 140 , 66465, jednatel: Boris Vondruška, OR. Vedeného pod Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 89528, ičo: 04363809 .Bankovní spojení: ***2600857410/2010*.** tel: 777 949 122 [vondruska@home4people.cz](mailto:vondruska@home4people.cz) Pobočka: HOME4PEOPLE-Profi Pohořelice

**(**dále jen**„Zprostředkovatel“ )**

**A – PŘEDMĚTNÉ NEMOVITOSTI**

|  |  |
| --- | --- |
| **Byt o dispozici 1+1 v Židlochovicích č.b.658/26** | LV. č.**1997** k.ú.**Židlochovice** |
| **Č.P 658, na ulici Sídliště Družba, 66701** | Obec **Židlochovice** |
| **Parcelní číslo 2794, \budova s číslem popisným** | Okres **Brno-Venkov** |
| **Podíl na spol. částech 3234/184632** | **Katastrální úřad pro Brno-Venkov** |
|  |  |

**B – FINANČNÍ ZÁLEŽITOSTI**

|  |  |
| --- | --- |
| **Kupní cena: 2.550.000,-Kč** | Slovy **Dvamilionypětsetpadesáttisíckorunčeských\*** |
| **Rezervační zálohavč.DPh 154.275,- Kč** | Slovy**stopadesáttisícdvěstěsedmdesátpětkorunčeských\*** |

**B.1 Rezervační záloha bude uhrazena následujícím způsobem:**

[] v den podpisu této smlouvy v hotovosti k rukám zprostředkovatele a tuto úhradu a převzetí výše uvedené částky obě smluvní strany podpisem této smlouvy stvrzují.

[**X**] nejpozději do 2 pracovních dnů na účet zprostředkovatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Dnem úhrady se rozumí den připsání celé částky na účet zprostředkovatele.

**B.2 Rezervační záloha bude zaúčtována následujícím způsobem:**

[ **X** ] jako odměna zprostředkovatele, kterou si tímto strany sjednávají za zprostředkování možnosti koupě předmětných nemovitostí;

[ ]jako záloha na Kupní cenu předmětných nemovitostí, se kterou je zprostředkovatel povinen dále nakládat dle podmínek smlouvy uzavřené z převodcem a této smlouvy;

**30.6.2024**

**C – DOBA PLATNOSTI SMLOUVY**Smlouva se uzavírá do

**SMLUVNÍ UJEDNÁNÍ**

Pro účely této smlouvy, jejich dodatků či doplnění se smluvní strany dohodly na významu níže uvedených pojmů:

***Předmětné nemovitosti:*** Pro účely této smlouvy se dále „Předmětnými nemovitostmi“ rozumí nemovitosti vč. příslušenství tak, jak jsou uvedeny výše v části A.

***Převodce:*** Převodcem se rozumí současný vlastník, případně spoluvlastníci, kteří mají (spolu)vlastnické právo k předmětným nemovitostem nebo (spolu)vlastnické právo k členskému podílu v rámci družstva.

***Zprostředkovávaná smlouva:*** Takovou smlouvou se rozumí všechny druhy smluv jejichž předmětem je realizace převodu vlastnického práva k předmětným nemovitostem, případně převod členských práv k předmětným nemovitostem v rámci družstva. Takovou smlouvou se rozumí zejména Kupní smlouva, Smlouva o budoucí smlouvě kupní nebo Smlouva o převodu členského podílu družstva/obce/spolku.

1. Zprostředkovatel svojí činností v rámci předsmluvního jednání obstaral zájemci příležitost uzavřít zprostředkovávanou smlouvu, jejímž předmětem bude koupě předmětných nemovitostí, které jsou uvedené výše v části A, za kupní cenu uvedenou výše v části B smlouvy*.*

2. Zájemce před uzavřením této smlouvy projevil vážný úmysl nabýt předmětné nemovitosti do svého vlastnictví nebo spoluvlastnictví, případně SJM, pokud stranu zájemce představuje více osob. Jako projev své vážné vůle rezervovat si možnost koupě předmětných nemovitostí pro sebe, uhradí u zprostředkovatele rezervační zálohu ve výši uvedené v části B smlouvy, která bude složena způsobem uvedeným výše v část B smlouvy.

3. Zprostředkovatel prohlašuje, že na základě smlouvy uzavřené s převodcem je zmocněn uzavřít jeho jménem tuto rezervační smlouvu a zinkasovat od zájemce rezervační zálohu.

4. Zprostředkovatel se zavazuje, že po dobu platnosti této smlouvy:

* přestane nabízet předmětné nemovitosti ke koupi dalším zájemcům
* nesjedná k předmětným nemovitostem jinou smlouvu o rezervaci
* zprostředkuje zájemci příležitost získat úvěr či hypotéku na úhradu Kupní ceny, bude-li to zájemce požadovat
* bude vykonávat činnosti vedoucí k převodu předmětných nemovitostí
* zajistí vypracování potřebných návrhů standardních smluv vedoucích k převodu předmětných nemovitostí
* vypracuje návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí

5. Rezervační **záloha bude zaúčtovaná** po skončení platnosti této smlouvy následujícím způsobem:

a) dle volby výše v části B.2 smlouvy

b) pokud k převodu předmětných nemovitostí nedojde z jakýchkoli příčin ze strany převodce nebo při zásahu vyšší moci, bude rezervační záloha v plné výši vrácenazájemci a to stejným platebním prostředkem, kterým zájemce rezervační zálohu uhradil, nezvolí-li jiný způsob;

c) pokud k převodu předmětných nemovitostí nedojde z jakýchkoli příčin ze strany zájemce, vyjma zásahu vyšší moci nebo tato smlouva automaticky zanikne dle odstavce č.13 této smlouvy, bude rezervační záloha v plné výši započtena jako smluvní pokuta, kterou se zájemce pro tento případ, po výslovné dohodě obou smluvních stran, zavazuje zprostředkovateli uhradit a jejíž výši obě strany považují za přiměřenou;

6. Zájemce se zavazuje poskytnout na výzvu zprostředkovatele veškerou součinnost potřebnou k naplnění této smlouvy, zejména poskytnout součinnost k jednání o podmínkách smlouvy s převodcem, k uzavření smlouvy o převodu, popř. smlouvy o smlouvě budoucí, účastnit se potřebných jednání s převodcem a zprostředkovatelem, zavazuje se reagovat na učiněné návrhy či připomínky převodce, popř. zprostředkovatele, dále je povinen v době trvání této smlouvy na požádání prokázat schopnost financovat koupi předmětných nemovitostí.

7. Zájemce prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil s právním stavem předmětných nemovitostí, jak vyplývá z katastru nemovitostí, a dále, že je mu znám fyzický stav předmětných nemovitostí a jejich energetická náročnost, se kterým se důkladně seznámil při osobní prohlídce.

8. Zprostředkovatel prohlašuje, že převodce ve smlouvě s ním závazně uvedl, že na předmětných nemovitostech neváznou žádná zástavní práva, předkupní práva, věcná břemena ani jiná věcná práva, mimo ty, jež jsou případně ke dni podpisu této smlouvy uvedena na příslušném listu vlastnictví.

9. Nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoliv článku, odstavce nebo ustanovení této smlouvy o rezervaci nemovitostí neovlivní vynutitelnost nebo platnost ostatních ustanovení této smlouvy o rezervaci nemovitostí.

10. **Zájemce prohlašuje**, že sdělil zprostředkovateli pravdivě veškeré důležité skutečnosti týkající se nabytí/převodu předmětných nemovitostí a **ženic podstatného nezamlčel**.

11.Zájemce tímto vyjadřuje výslovný souhlas s tím, aby zprostředkovatel v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, shromažďoval a zpracovával osobní údaje, týkající se jeho osoby, a to pro účely personální potřeby, po dobu nezbytnou k zajištění práv a povinností plynoucích z této smlouvy.

12. Platnost a účinnost této smlouvy nastává dnem jejího podpisu posledním z účastníků.

13. Tato smlouva se dohodou obou smluvních stran uzavírá na dobu určitou a to data uvedeného v části C smlouvy (včetně). Po tomto datu smlouva automaticky zaniká.

14. Práva, povinnosti a závazky výslovně touto smlouvou neupravené, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb. občanský zákoník v platném znění a souvisejícími právními předpisy. Pro případ kolize je právem rozhodným právo České republiky.

15. Všechny doplnění této smlouvy se smluvní strany zavazují učinit písemnou formou číslovaných dodatků k této smlouvě.

16. V případě, že je Smlouva uzavřena mimo prostory obvyklé k podnikání zprostředkovatele, je zájemci (který je dle ustanovení Občanského zákoníku spotřebitelem) přiznáno právo od Smlouvy bez uvedení důvodu odstoupit, a to do čtrnácti (14) dnů ode dne následujícího po dni uzavření Smlouvy. Pro účely uplatnění práva na odstoupení od Smlouvy musí zájemce o svém rozhodnutí odstoupit od Smlouvy informovat zprostředkovatele písemně a to na adresu uvedenou v záhlaví Smlouvy, formou jednoznačného prohlášení. Za tímto účelem je Zájemce oprávněn použít vzorový formulář pro odstoupení od Smlouvy, který je umístěn na webových stránkách www.home4people.cz, není to však jeho povinností. Aby byla dodržena lhůta pro odstoupení od Smlouvy, postačuje odeslat sdělení o uplatnění práva odstoupit od Smlouvy před uplynutím příslušné lhůty. Vzhledem k tomu, že Zájemce tímto pověřuje Zprostředkovatele, aby s poskytováním služeb dle Smlouvy započal již během lhůty pro odstoupení od Smlouvy, je Zájemce v případě odstoupení od Smlouvy povinen zaplatit Zprostředkovateli částku úměrnou rozsahu poskytnutých služeb do doby, kdy Zájemce informoval Zprostředkovatele o odstoupení od Smlouvy, a to v porovnání s celkovým rozsahem služeb stanoveným ve Smlouvě. V případě, že dojde ke splnění účelu Smlouvy před uplynutím lhůty pro odstoupení od Smlouvy, nemá Zájemce právo od Smlouvy odstoupit.

17. Zprostředkovatel je oprávněn při činnosti dle Smlouvy být bez omezení činný i pro převodce a je současně oprávněn nechat se při činnosti dle Smlouvy zastoupit třetí osobou.

18. **Všichni účastníci této smlouvy prohlašují, že:**

* jsou svéprávní a tudíž v plném rozsahu způsobilí k právním úkonům a není jim známa žádná okolnost, která by bránila uzavření této smlouvy a zprostředkovávané smlouvy,
* ke dni podpisu této smlouvy jim není známo, že by u nich byly naplněny podmínky pro vydání rozhodnutí o úpadku a rovněž ke dni podpisu této smlouvy nebyl u insolvenčního soudu podán žádný návrh na zahájení insolvenčního řízení,
* právními úkony činěnými na základě této smlouvy nejsou zkracováni žádní jejich věřitelé a že podmínky pro případnou úspěšnou odporovatelnost právním úkonům (§589 občanského zákoníku) učiněným na základě této smlouvy nejsou dány,
* se s touto smlouvou řádně seznámili, a všechna ujednání v této smlouvě uvedená jsou projevem jejich svobodné a opravdové vůle,
* tato smlouva není uzavírána v tísni a ani za nápadně nevýhodných nebo jim neznámých okolností a podmínek,
* chápou význam této smlouvy, a také s ní spojené právní důsledky, a že jí chtějí být od okamžiku jejího podpisu všemi účastníky vázáni.

Uzavřeno v prostorách obvyklých pro podnikání zprostředkovatele [**X**] jinde [ ]

**V Pohořelicích, dne23.04.2024**  **V Pohořelicích , dne 23.04.2024**

…....................................................................... ….......................................................................

**Boris Vondruška**