



SMLOUVA O REALITNÍM ZPROSTŘEDKOVÁNÍ A REZERVACI koupě bytu ev.č.: 50084278

Byt číslo: 2558/11, o velikosti: 2+1, ve 4. nadzemním podlaží domu č.p.: 2558, 2559, 2560, na adrese: Pod Lipami 2558/39, Žižkov, Praha 3, k.ú.: Žižkov, k bytu přísluší odpovídající **spoluvlastnický podíl na společných částech domu č.p.: 2558, 2559, 2560 a na pozemku parc. č. 2931/116 o velikosti id. 518/37501**, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV číslo 11855 a číslo 11854, pro obec Praha, katastrální území Žižkov, (dále jen „**předmětné nemovitosti**“)

MAXIMA REALITY, s. r. o., sídlo: Revoluční 655/1, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČ: 25 14 96 10, DIČ: CZ25149610, společnost zapsána v OR u Městského soudu v Praze dne 7. 8. 1997, oddíl C, vložka 53747, zplnomocněný zástupce: Ing. Pavla Sokolová (dále jen „**realitní zprostředkovatel**“)

a

, nar.: , bytem , (dále jen „**kupující**“),

uzavírají tuto smlouvu o realitním zprostředkování a rezervaci:

Preambule:

Realitní zprostředkovatel prohlašuje, že je na základě zvláštní smlouvy uzavřené s prodávajícím oprávněn nabízet předmětné nemovitosti k prodeji, uzavřít tuto smlouvu s kupujícím a přijímat od kupujícího rezervační poplatky.

Kupující podpisem této smlouvy prohlašuje, že má vážný zájem o koupi předmětných nemovitostí uvedených v záhlaví této smlouvy, a to za podmínek uvedených v této smlouvě s využitím služeb realitního zprostředkovatele. Kupující bere na vědomí, že možnost koupit předmětné nemovitosti mu byla zajištěna výhradně prostřednictvím činnosti realitního zprostředkovatele.

1. Na základě dohody účastníků se kupující zavazuje složit realitnímu zprostředkovateli do **3 pracovních dnů** ode dne podpisu této smlouvy rezervační poplatek ve výši **3 % z kupní ceny předmětných nemovitostí + DPH** za účelem rezervace koupě předmětných nemovitostí pro kupujícího, a to bezhotovostním převodem na účet realitního zprostředkovatele: **číslo účtu 127 536 750 / 0300, variabilní symbol 50084278**, vedený u **ČSOB, a.s.**
2. Realitní zprostředkovatel se zavazuje od okamžiku podpisu této smlouvy a úhrady rezervačního poplatku rezervovat předmětné nemovitosti ke koupi pro kupujícího nejpozději do 13. 12. 2024 (dále jen „**rezervační doba**“), tj. neuzavřít po dobu trvání rezervační doby další smlouvu o realitním zprostředkování a rezervaci či jinou smlouvu obdobného obsahu

na předmětné nemovitosti s jinou osobou a zajistit pro kupujícího po dobu trvání rezervační doby příležitost uzavřít Kupní smlouvu na předmětné nemovitosti s prodávajícím.

3. Realitní zprostředkovatel se současně zavazuje poskytnout kupujícímu tyto služby:
 - Uhradit poplatky za získání všech nezbytných dokumentů souvisejících s obchodním případem a za ověření podpisů (s výjimkou stavebně-technické dokumentace)
 - Zajistit přípravu veškeré nezbytné smluvní dokumentace
 - Zajistit všechny nezbytné dokumenty související s obchodním případem – list vlastnictví, nabývací titul, prohlášení vlastníka, snímek katastrální mapy, atd.
 - Zprostředkovat úschovu kupní ceny
 - Podat návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí
4. Kupující prohlašuje, že si předmětné nemovitosti včetně jejich příslušenství řádně prohlédl a seznámil se s jejich stavem.
5. Prodej předmětných nemovitostí bude proveden mezi:

**Správa zbytkového majetku MČ Praha 3 a.s., IČO 28533062, se sídlem Olšanská 2666/7,
Žižkov, 130 00 Praha 3
(dále jen „prodávající“)
a
kupujícím.**

6. Kupující souhlasí, že Kupní smlouva na předmětné nemovitosti bude uzavřena s prodávajícím nejpozději do **13. 12. 2024**, k čemuž se kupující zavazuje poskytnout realitnímu zprostředkovateli potřebnou součinnost.
7. V případě, že dojde k podpisu Kupní smlouvy na prodej předmětných nemovitostí, bude tento rezervační poplatek započten jako první splátka kupní ceny předmětných nemovitostí podle Kupní smlouvy. Provizi realitnímu zprostředkovateli za zprostředkování uzavření Kupní smlouvy na předmětné nemovitosti, ve výši rezervačního poplatku, hradí prodávající. Provize je splatná po provedení vkladu vlastnického práva k předmětným nemovitostem do katastru nemovitostí. V případě, že ve sjednané rezervační době nevyužije kupující příležitost uzavřít Kupní smlouvu na předmětné nemovitosti s prodávajícím, zavazuje se provizi ve výši rezervačního poplatku uhradit realitnímu zprostředkovateli namísto prodávajícího kupující; v takovém případě je provize realitního zprostředkovatele od kupujícího splatná prvním dnem následujícím po marném uplynutí sjednané rezervační doby. Realitní zprostředkovatel tímto poučuje kupujícího, že v takovém případě splatnost provize není vázána na uzavření Kupní smlouvy na předmětné nemovitosti, ale na okamžik obstarání příležitosti kupujícímu uzavřít Kupní smlouvu na předmětné nemovitosti s prodávajícím. Kupující souhlasí, že složený rezervační poplatek bude započten na tuto provizi realitního zprostředkovatele.
8. V případě, že ze strany prodávajícího bude vyvíjena činnost směřující ke zmaření koupě předmětných nemovitostí, nebo ve sjednané rezervační době nedojde k uzavření Kupní smlouvy z důvodu výlučně na straně prodávajícího, bude výše uvedený rezervační poplatek navrácen kupujícímu, a to do 3 pracovních dnů od doručení písemného oznámení kupujícího realitnímu zprostředkovateli, že taková skutečnost nastala.
9. Celková částka za prodej předmětných nemovitostí (kupní cena včetně rezervačního poplatku) byla stanovena na Kč (slovy: tisíc korun českých).
10. Aukční jistina ve výši 270.000,- Kč uhrazená kupujícím před uzavřením této smlouvy bude započtena na kupní cenu předmětných nemovitostí.

11. Před podpisem Kupní smlouvy předloží kupující na část kupní ceny řádně uzavřenou smlouvu o poskytnutí úvěru a zbývající částku do kupní ceny ve výši Kč (slovy: tisíc korun českých) sníženou o uhrazený rezervační poplatek a aukční jistinu ve výši 270.000,- Kč složí do tří pracovních dnů po podpisu kupní smlouvy do advokátní úschovy (Mgr. Vendula Rosová, LL.M., MBA, advokátka); poplatek za úschovu ve výši 2.000,- Kč hradí kupující. Část kupní ceny hrazená z úvěru, bude prostřednictvím úvěrující banky složena do zvolené úschovy již po podpisu Kupní smlouvy, Zástavní smlouvy a po podání návrhu na vklad zástavního práva úvěrující banky do katastru nemovitostí, předtím než bude podán návrh na vklad vlastnického práva podle Kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

NEBO

Po podpisu Kupní smlouvy složí kupující kupní cenu Kč (slovy: tisíc korun českých) sníženou o uhrazený rezervační poplatek a aukční jistinu ve výši 270.000,- Kč do pěti pracovních dnů do advokátní úschovy (Mgr. Vendula Rosová, LL.M., MBA, advokátka); poplatek za úschovu ve výši 2.000,- Kč hradí kupující.

12. Kupující souhlasí, že kupní cena předmětných nemovitostí bude uvolněna prodávajícímu až po povolení vkladu vlastnického práva kupujícího podle Kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

13. Kupující souhlasí, že bude hradit správní poplatky související s podáním návrhu na vklad zástavního a vlastnického práva do katastru nemovitostí.

14. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu sjednané rezervační doby shora v odst. 2. této smlouvy uvedené.

15. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně, vážně, nikoliv v tísní a za jednostranně nevýhodných podmínek, a že znají její obsah, což stvrzují svými podpisy.

16. Ochrana osobních údajů a ochrana spotřebitele:

Kupující souhlasí se zpracováním svých osobních údajů za účelem řádného plnění této smlouvy v souladu se Zákonem o zpracování osobních údajů a GDPR. Bližší informace o zpracování osobních údajů a o právech kupujícího jako subjektu údajů jsou uvedeny na <http://www.maxima.cz/zasady-zpracovani-osobnich-udaju/>. Kupující současně podpisem této smlouvy žádá a souhlasí, aby realitní zprostředkovatel v rámci plnění této smlouvy osobní údaje kupujícího a kupujícím poskytnuté informace a dokumenty, jakož i informace a dokumenty získané realitním zprostředkovatelem o kupujícím z veřejných seznamů a rejstříků, sdílel s osobami určenými kupujícím (zejm. s právními zástupci, se zplnomocněnými zástupci, s pracovníky bank a stavebních spořitelů, s finančními aj. poradci, se zprostředkovateli úvěrů atd.), a s osobou prodávajícího a jím určenými osobami.

Realitní zprostředkovatel tímto ve smyslu § 14 zák.č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, informuje kupujícího, že v případě sporu mezi smluvními stranami z této smlouvy, případně z jiných smluv mezi smluvními stranami uzavřených, má kupující možnost využít mimosoudního řešení takového sporu, a to u České obchodní inspekce (www.coi.cz; adr@coi.cz).

Kontaktní údaje kupujícího pro účely komunikace: telefon:

e-mail:

V Praze dne

Přílohy: č. 1 – Výpis z katastru nemovitostí
č. 2 – Poučení spotřebitele

Kupující:

.....

Realitní zprostředkovatel:

.....

MAXIMA REALITY, s. r. o.