

# SMLOUVA O REZERVACI A POSKYTNUTÍ SOUČINNOSTI

(dále jen „Smlouva“) uzavřená níže uvedeného dne mezi následujícími smluvními stranami dle ust. § 2445 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a dle zák. č. 39/2020 Sb., zákon o realitním zprostředkování

**PINK REALITY, s.r.o., IČ: 28814495, DIČ: CZ28814495**  
 se sídlem Ke Strašnické 52/22, 100 00 Praha 10 - Strašnice, **korespondenční adresa: Staré náměstí 60, 516 01 Rychnov nad Kněžnou**  
 zapsaná do obchodního rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 241107,  
 bankovní účet vedený u ČSOB a.s., pod číslem 264966482/0300, IBAN: **CZ63 0300 0000 0002 6496 6482**, BIC (SWIFT): **CEKOCZPP**

Zastoupená: jméno a příjmení makléře, datum nar., popř. IČ

ID makléře

(dále jen jako „Zprostředkovatel“ na straně jedné)

s tím, že Zprostředkovatel jedná při uzavření této Smlouvy rovněž jménem a v zastoupení následujícího Převodce:

**xxx**

a  
**Zájemce**

Titul, jméno, příjmení

Rodné příjmení

Ulice a číslo popisné

Obec

Rodné číslo

Telefon

E-mail

Titul, jméno, příjmení

Rodné příjmení

Ulice a číslo popisné

Obec

Rodné číslo

Telefon

E-mail

Zastoupen: jméno, příjmení, rodné číslo, adresa zástupce  
 (dále jen jako „Zájemce“ na straně druhé) (společně dále jen jako „Smluvní strany“) potvrzují tímto, že mezi sebou ujednali následující:

## Bod I. Předmět převodu

Adresa-ulice		Budova č. p. / č. e.		Katastrální území – List vlastnictví číslo	
Obec		Část obce		PSC	
BYT DRUŽSTEVNÍ			BYT OSOBNÍ VLASTNICTVÍ		POZEMEK
Číslo jednotky	Dispozice	IČ bytového družstva	Číslo jednotky	Dispozice	
Název bytového družstva				Parcelní číslo	

### POZNÁMKY K PŘEDMĚTU PŘEVODU

## Bod II. Zájemce má zájem

o převod vlastnického práva nemovitosti	o převod práv a povinností k bytovému družstvu s právem na uzavření nájemní smlouvy
---	---

## Bod III. Kupní cena (je stanovena včetně provize Zprostředkovatele)

se sjednává ve výši **xxx,- Kč/slovy: xxx korun českých**

## Bod IV. Rezervační záloha

se sjednává ve výši **xxx,- Kč/slovy: xxx korun českých**

V případě neuhrzení v hotovosti převést do **xxx** pracovních dní; na účet **264966482/0300**; VS: **xxx**; SS: **xxx**

## Bod V. Doba rezervace stanovena do: **xxx**

Doplňkové služby zprostředkovatele	
uhradit poplatek za vypracování kupní smlouvy, SOSB, návrhu na vklad	
uhradit poplatek za úschovu kupní ceny a listin na úschovném účtu PINK REALITY, s.r.o. u Komerční Banky, a.s.	
uhradit ověření podpisů kupní smlouvy	
uhradit poplatek za vklad do katastru nemovitosti	

## Čl. I. Předmět smlouvy

(1.1) Zprostředkovatel se v období od podpisu této Smlouvy do uplynutí doby trvání Smlouvy uvedeně v Bodě V. Smlouvy (viz. strana č. 1) (dále jen „**Doba rezervace**“) zavazuje vykonat činnosti směřující k uzavření převodní smlouvy, tj. kupní smlouvy nebo smlouvy o převodu členských práv a povinností k bytovému družstvu (dále jen „**Smlouva o převodu**“), popř. smlouvy o smlouvě budoucí, ohledně Předmětu převodu specifikovaného v Bodě I. Smlouvy (viz. strana č. 1) (dále jen „**Předmět převodu**“), na základě které vlastník Předmětu převodu (dále jen „**Převodce**“) převede vlastnické právo k Předmětu převodu na Závěmce, a to za cenu specifikovanou v Bodě III. této Smlouvy (dále jen „**Cena**“) a podmíněk této Smlouvy. Zprostředkovatel prohlašuje, že Převodce má zájem a vážný úmysl převést vlastnické právo k Předmětu převodu Smlouvou o převodu na třetí osobu za požadovanou Cenu, když s ohledem na tuto skutečnost uzavřel Zprostředkovatel před podpisem této Smlouvy s Převodcem smlouvu o zprostředkování a poskytování služeb, kterou Převodce pověřil Zprostředkovatele zprostředkováním převedení vlastnického práva k Předmětu převodu na třetí osobu a mj. zmocnil Zprostředkovatele k uzavření této Smlouvy.

(1.2) Závěmce prohlašuje, že má vážný zájem a úmysl nabýt vlastnické právo k Předmětu převodu za Cenu požadovanou Převodcem a s Převodcem uzavřít Smlouvu o převodu za podmíněk dle této Smlouvy, a to v Době rezervace. S ohledem na tuto skutečnost se Závěmce zavazuje poskytnout neprodleně na výzvu Zprostředkovatele veškerou součinnost potřebnou k převodu vlastnického práva k Předmětu převodu, zejména poskytnout součinnost k jednání o podmínkách Smlouvy o převodu s Převodcem, k uzavření Smlouvy o převodu, popř. smlouvy o smlouvě budoucí, účastnit se jednání s Převodcem a Zprostředkovatelem, zavazuje se reagovat neprodleně bez zbytečného odkladu na učiněné návrhy či připomínky Převodce, popř. Zprostředkovatele, dále je povinen v době trvání této Smlouvy prokázat schopnost financovat nabytí vlastnického práva k Předmětu převodu, poskytovat součinnost při vyřizování hypotečního úvěru apod.

(1.3) Zprostředkovatel se zavazuje, že po Dobu rezervace neuzavře k Předmětu převodu rezervační smlouvu se třetí osobou.

(1.4) Zprostředkovatel bude na své náklady vykonávat činnosti vedoucí k převodu vlastnického práva k Předmětu převodu na Závěmce, zajistí na své náklady vypracování potřebného návrhu Smlouvy o převodu a případného návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a bude působit tak, aby Závěmce a Převodce uzavřeli příslušnou Smlouvu o převodu, popř. smlouvu o smlouvě budoucí. Závěmce bere na vědomí, že nárok na Provisi vzniká Zprostředkovateli opatřením příležitosti k uzavření Zprostředkovávané smlouvy, nikoliv až uzavřením Zprostředkovávané smlouvy.

## Čl. II. Rezervační záloha

(2.1) Závěmce jako projev své vážné vůle, za zablokování Předmětu převodu pro sebe, se zavazuje při podpisu Smlouvy, popř. ve lhůtě uvedené v Bodě IV. Smlouvy (viz. strana č. 1) složit rezervační zálohu uvedenou v Bodě IV. Smlouvy (dále jen „**Rezervační záloha**“). Smluvní strany se dohodly na tom, že v případě uzavření Smlouvy o převodu bude Rezervační záloha započítána na povinnost Závěmce uhradit Cenu. Závěmce bere na vědomí, že nezaplacení Rezervační zálohy řádně a včas je podstatným porušením této Smlouvy, které zakládá právo Zprostředkovatele odstoupit od Smlouvy a dále Zprostředkovateli vzniká vůči Závěmci nárok na zaplacení smluvní pokuty dle čl. III. této Smlouvy.

(2.2) V případě, že nedojde k uzavření Smlouvy o převodu z důvodu na straně Převodce, bude Rezervační záloha Závěmci vrácena bez zbytečného odkladu způsobem určeným dohodou mezi Smluvními stranami.

## Čl. III. Zajištění závazků

(3.1) Závěmce se zavazuje a prohlašuje, že jeho úmysl nabýt vlastnické právo k Předmětu převodu je skutečně vážný a že nebude mařit výkon zprostředkovatelské činnosti Zprostředkovatele a že bude poskytovat součinnost tak, aby došlo k uzavření Smlouvy o převodu mezi Závěmcem a Převodcem. V případě, že Závěmce neposkytne součinnost k jednání o podmínkách Smlouvy o převodu s Převodcem, k uzavření Smlouvy o převodu a návrhu na vklad do katastru nemovitostí, popř. smlouvy o smlouvě budoucí, neprokáže schopnost financovat převod vlastnického práva k Předmětu převodu, a to vše do konce Doby rezervace, nebo Závěmce nesloží či nepřevéde řádně Rezervační zálohu dle Bodu IV. Smlouvy, nebo do konce Doby rezervace nesloží zbývající část kupní Ceny nebo neproplatí splatnou směnkou vlastní sloužící k zajištění zaplacení Rezervační zálohy dle Bodu IV. Smlouvy nebo jinak zmaří uzavření Smlouvy o převodu s Převodcem, náleží Zprostředkovateli smluvní pokuta sjednaná ve výši Rezervační zálohy.

Smluvní strany se dohodly na tom, že v takovém případě je Zprostředkovatel oprávněn si na smluvní pokutu započíst Rezervační zálohu složenou Závěmcem, popř. je oprávněn ji vůči Závěmci uplatnit dle podmíněk této Smlouvy se splatností do 7 dnů ode dne odeslání výzvy či je oprávněn uplatnit vůči Závěmci vystavenou směnku vlastní. Výše smluvní pokuty byla určena na základě dohody stran, kdy obě strany její výši považují za přiměřenou.

(3.2) Smluvní strany sjednávají pro případ, že si Závěmce vybere k financování Předmětu převodu jednu z nabídek Zprostředkovatele, či využije služeb spolupracujícího hypotečního poradce Zprostředkovatele, tak veškeré podklady kromě odhadu nemovitosti soudním znalcem pro účely financování Předmětu převodu jakýmkoliv bankovním či nebankovním ústavem, jež Závěmce bude potřebovat k financování Předmětu převodu, zajistí na své náklady Zprostředkovatel. V opačném případě Zprostředkovatel zajistí pro Závěmce pouze list vlastnictví a náhled katastrální mapy z internetu, když ostatní potřebné dokumenty si musí zajistit Závěmce vlastním nákladem.

(3.3) Ujednáním dle předchozího odstavce není dotčeno právo Převodce či Zprostředkovatele na náhradu škody v plné výši. Ustanovení § 2050 občanského zákoníku se nepoužije.

## Čl. IV. Ostatní ustanovení

(4.1) Závěmce prohlašuje, že sdělí písemně Zprostředkovateli všechny skutečnosti, jež mají pro něj rozhodný význam pro uzavření Smlouvy o převodu. Zprostředkovatel bude na požádání informovat Závěmce o průběhu a stavu sjednávání koupě Předmětu převodu.

(4.2) Závěmce prohlašuje, že se před podpisem Smlouvy seznámil s právním stavem Předmětu převodu, a to i jak vyplývá z katastru nemovitostí, a dále, že je mu znám fyzický stav Předmětu převodu, se kterým se důkladně seznámil při osobní prohlídce.

(4.3) Závěmce je povinen provádět veškeré bezhotovostní platby pouze na účty Zprostředkovatele uvedené v záhlaví této Smlouvy.

(4.4) Tato smlouva je sjednána na dobu uvedenou v Bodě V. Smlouvy - Doba rezervace. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že mezi Závěmcem a Převodcem dojde k uzavření smlouvy o smlouvě budoucí ohledně převodu vlastnického práva k Předmětu převodu, prodlužuje se doba trvání této Smlouvy na dobu sjednanou ve smlouvě o smlouvě budoucí jako doba, do kdy má dojít k uzavření budoucí Smlouvy o převodu.

(4.5) Závěmce dále prohlašuje, že prostředky použité na složení rezervační zálohy, popř. na financování ceny za převod, nabytí řádně a v souladu s právními předpisy a že převod Předmětu převodu nemá sloužit k legalizaci výnosů z trestné činnosti či k financování terorismu.

(4.6) Závěmce poskytuje Zprostředkovateli svůj výslovný souhlas k tomu, aby Zprostředkovatel poskytl Závěmci služby plynoucí z této Smlouvy, a to ve lhůtě pro odstoupení od Smlouvy dle čl. VI. odst. 6.4 této Smlouvy.

(4.7) Závěmce bere tímto na vědomí, že zprostředkovatelská činnost Zprostředkovatele nezahrnuje obstarání stavebně technické dokumentace k Předmětu převodu.

## Čl. V. Zpracování osobních údajů

(5.1) Závěmce bere na vědomí, že jeho osobní údaje budou v nezbytném rozsahu zpracovávány Zprostředkovatelem, jako správcem, a to za účelem plnění smluvních povinností Zprostředkovatele vyplývajících z této Smlouvy. Zpracování osobních údajů je ze strany Zprostředkovatele prováděno v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů, v souladu s dalšími platnými právními předpisy a současně dle prohlášení Zprostředkovatele o zpracování osobních údajů uveřejněného na jeho webových stránkách [www.pinkreality.cz](http://www.pinkreality.cz).

## Čl. VI. Závěrečná ustanovení

(6.1) Smlouva nabyvá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a je uzavírána na dobu určitou odpovídající Době rezervace.

(6.2) 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.

(6.3) Nevyplývá-li z této Smlouvy jinak, smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny veškeré právní jednání vůči druhému účastníkovi zasílat elektronickou formou a formou doporučeného dopisu s využitím provozovatele poštovních služeb na adresy uvedené v záhlaví Smlouvy. Smluvní strany dále berou na vědomí, že se má za to, že zásilka, která byla odmítnuta, nepřevzata či nezvzdchnuta a která byla odeslána s využitím provozovatele poštovních služeb, došla třetí pracovní den po odeslání. 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.

(6.4) Zprostředkovatel v dostatečném předstihu před uzavřením této Smlouvy sdělil Závěmci, že je oprávněn od této Smlouvy odstoupit dle ust. § 1829 a násl. občanského zákoníku, ve lhůtě 14 dnů ode dne uzavření Smlouvy, jakož i podmínky a postupy pro případné uplatnění tohoto práva, a to písemným odstoupením doručeným na adresu PINK REALITY, s.r.o., Rychnov nad Kněžnou, Staré náměstí 60, PSČ 516 01, když vzorový formulář pro odstoupení je na [www.pinkreality.cz](http://www.pinkreality.cz). Zprostředkovatel Závěmci bez zbytečného odkladu potvrdí převzetí tohoto odstoupení.


(6.5) Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu přečetly, Smlouvě porozuměly, měly čas se s jejím obsahem seznámit a případně učinit v obsahu Smlouvy změny, že její obsah je v souladu s jejich pravou, vážnou a svobodnou vůlí a že nejednají v tísní a za nápadně nevýhodných podmíněk a že výši rezervační zálohy i smluvní pokuty s ohledem na výši kupní ceny považují za přiměřenou.

(6.6) Tato Smlouva byla uzavřena:

v kanceláři Zprostředkovatele  jinde

<b>Další ujednání</b>

xxx
Datum a místo podpisu

	
za Převodce / za Zprostředkovatele	Závěmce