

# Dohoda o koupi nemovitosti

(zkratka „Dohoda“)



...měníme svět realit!

## 1. Kdo Dohodu uzavírá?

### Prodávající

jméno / název J B L M	rodné číslo / IČ  emailová adresa:	bydliště/ sídlo
-----------------------------	--	-----------------

zastoupen
-----------

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

### Zájemce

jméno / název Městská část Praha - Kolovraty	rodné číslo / IČ 00240346 emailová adresa:	bydliště / sídlo Mírová 364, Praha, 103 00
---	--	---

zastoupen	Jonáš Zejfart
-----------	---------------

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

Realitní kancelář M & M reality holding a.s., IČ: 27487768, se sídlem Praha, Krakovská 583/9, 110 00, DIČ: CZ27487768, zapsaná pod sp. zn. B 14537 vedená u MS v Praze (zkratka „RK“)

zastoupená makléřem	KK makléře	28702
---------------------	------------	-------

## 2. Co je předmětem této Dohody?

Tato Dohoda je smlouvou o smlouvě budoucí kupní, na jejímž základě se Prodávající a Zájemce (zkratka „Strany“) zavazují za podmínek níže sjednaných uzavřít kupní smlouvu (zkratka: „Smlouva“).

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

obec	Praha	část obce	Kolovraty
katastrální území	Kolovraty	LV	394
jednotka	budova stojící na pozemku		
pozemek	744/235		

## 4. Jaká je výše kupní ceny?

včetně provize 1.131.500,-Kč

## 5. Jak je to s provizí RK?

5.1. Strany požádaly RK o obstarání příležitosti k uzavření Smlouvy a prohlašují, že uzavřením Dohody jim RK obstarala příležitost k uzavření Smlouvy a RK tak vznikl nárok na provizi

ve výši 141.500,-Kč

5.2. Provizi se zavazuje uhradit Prodávající. Pokud k uzavření Smlouvy za podmínek stanovených touto Dohodou nedojde z důvodu na straně Zájemce, příp. vinou Zájemce dojde k odstoupení Prodávajícího od Smlouvy či jinému ukončení Smlouvy, **zavazuje se Zájemce namísto Prodávajícího uhradit RK provizi ve výši dle odst. 5.1. tohoto článku Dohody.** Za důvod na straně Zájemce se považuje i neposkytnutí informací či listin vyžadovaných RK k provedení identifikace a kontroly dle zákona č. 253/2008 Sb. o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu (zkratka: AML kontrola). Splatnost provize není vázána na uzavření Smlouvy. Zánikem Dohody není dotčeno právo RK na provizi.

## 6. K čemu slouží blokační úhrada (zkratka „BÚ“) a jaká je výše BÚ?

6.1. BÚ hradí Zájemce jako projev vážného zájmu o Nemovitost a uzavřením Smlouvy bude BÚ použita na částečnou úhradu kupní ceny, nebude-li jiné dohody. RK vrátí BÚ Zájemci, pokud nedojde k uzavření Smlouvy, vyjma čl. 5 odst. 5.2. Dohody. Zájemce se zavazuje uhradit BÚ z vlastních prostředků. Je-li Zájemců více, uhradí BÚ společně a nerozdílně.

6.2. Pokud je Zájemce v prodlení s řádnou úhradou BÚ déle než 5 kalendářních dní, je povinen uhradit RK **smluvní pokutu** ve výši % BÚ a Dohoda se uplynutím této doby ruší s účinky do budoucna. Smluvní pokuta je splatná porušením povinnosti.

Výše BÚ	141.500,-Kč	Uhradit do	5	kalendářních dní ode dne uzavření Dohody na účet RK	Variabilní symbol	Specifický symbol
---------	-------------	------------	---	---	-------------------	-------------------

Bankovní účet RK pro úhradu BÚ:



## 7. Jaká je doba trvání Dohody?

Dohoda se uzavírá do 17.07.2024

## 8. Jaké povinnosti má RK a co když je nesplní?

1. RK prohlašuje, že ke dni uzavření Dohody neuzavřela obdobnou dohodu týkající se Nemovitosti se třetí osobou.
2. V rámci zprostředkovatelské činnosti může být RK činná pro Závěmce i Prodávajícího a smí se nechat zastoupit i 3. osobami (makléři).
3. Pokud se prohlášení uvedené v čl. 8 odst. 8.1 Dohody ukáže jako nepravdivé, je RK povinna uhradit Závěmci smluvní pokutu ve výši % z BÚ.

## 9. Jaké služby nad rámec Dohody RK zdarma poskytuje?

1. Na Žádost zajistí návrh Smlouvy a návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
2. Úhrada správního poplatku za vklad do KN:  ANO  NE

## 10. Jaké povinnosti má Prodávající?

- 10.1. Neuzavřít (ani tak již neučinil) se 3. osobou Smlouvu nebo obdobnou smlouvu, již se převádí vlastnické právo k (části) Nemovitosti, vyjma Závěmce. Neuzavřít se 3. osobou smlouvu o zprostředkování převodu/inzerce (části) Nemovitosti; Prodávající se zavazuje, že Nemovitost nebude předmětem jakékoliv inzerce (vyjma inzerce RK); poskytne RK a Závěmci součinnost potřebnou ke sjednání/uzavření Smlouvy a nebude mařit zprostředkovatelskou činnost RK.
- 10.2. **Uzavřít Smlouvu na výzvu Závěmce dle čl. 11 odst. 11.2. Dohody nejpozději do konce doby trvání Dohody** (vyjma situace, kdy Závěmce neprokáže schopnost financovat koupi Nemovitosti). Pokud Závěmce vyzve Prodávajícího k uzavření Smlouvy, neskončí Dohoda dříve než za 1 měsíc ode dne doručení výzvy Závěmce Prodávajícímu.

## 11. Jaké povinnosti má Závěmce?

- 11.1. Poskytnout RK a Prodávajícímu součinnost potřebnou ke koupi Nemovitosti, nemařit zprostředkovatelskou činnost RK a poskytnout informace a listiny vyžadované RK k provedení AML kontroly. Dostavovat se na naplánované schůzky a jednat o podmínkách Smlouvy s Prodávajícím a RK. Závěmce prohlašuje, že je mu znám právní a faktický stav Nemovitosti.
- 11.2. **Závěmce se zavazuje vyzvat Prodávajícího k uzavření Smlouvy a tuto výzvu Prodávajícímu doručit nejpozději do konce doby trvání Dohody.**
- 11.3. Jednoznačně prokázat Prodávajícímu a RK nejpozději před odesláním výzvy dle čl. 11 odst. 11.2. Dohody schopnost financovat celou kupní cenu Nemovitosti (např. v podobě písemného potvrzení banky o poskytnutí úvěru či zápůjčky, výpisem z účtu či jiným obdobným způsobem).

## 12. Jsou nějaká další ujednání?

12.1. Kupní cena bude hrazena prostřednictvím úschovy advokáta, notáře či banky. Složením kupní ceny do úschovy ze strany Závěmce bude jeho povinnost uhradit kupní cenu zcela splněna. Náklady výše zmíněných druhů úschovy kupní ceny nehradí RK, ale Závěmce či Prodávající.

12.2. Za důvod na straně Závěmce pro neuzavření smlouvy ve smyslu čl. 5 odst. 5.2. Dohody se nepovažuje zejména pokud se na Nemovitosti objeví do dne uzavření Smlouvy právní či faktické vady či omezení, obsah Smlouvy nebude odpovídat ujednáním Dohody, nebude Závěmci umožněno prohlédnout Nemovitost a její stav, nebudou ze strany RK, Prodávajícího či schovatele kupní ceny řádně splněny jejich povinnosti dle zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, či dojde k jinému porušení povinností dle tohoto zákona.

## 13. A několik poučení a zákonných povinností na závěr...

### 13.1. Platnost a úpravy Dohody:

Strany měly možnost navrhnout úpravy a doplnění Dohody a seznámily se s ní v dostatečném předstihu před jejím podpisem. Každá Strana obdrží 1 vyhotovení Dohody. Dohoda ruší předchozí smlouvy/ujednání týkající se předmětu Dohody. V případě rozporu mezi dohodou o zprostředkování a Dohodou má Dohoda přednost. Pokud je v Dohodě nižší kupní cena než v dohodě o zprostředkování/jiná specifikace Nemovitosti, považuje se Dohoda za dodatek k dohodě o zprostředkování, co do výše kupní ceny/specifikace Nemovitosti. Vyšší kupní cena/provize v Dohodě se nepovažuje za rozporné ujednání. Veškeré změny Dohody musejí být sjednány písemně. Změní-li se údaje (např. adresa) Stran, jsou povinny to písemně oznámit ostatním účastníkům, jinak platí údaje uvedené v Dohodě. Veškerá komunikace (oznámení, výzva apod.) Stran na základě Dohody může probíhat prostřednictvím emailu uvedeného v čl. 1 Dohody. Email se považuje za doručení Stranám 3. dnem ode dne odeslání.

### 13.2. Poučení:

Pokud dojde mezi RK a klientem ke vzniku spotřebitelského sporu, může klient podat návrh na mimosoudní řešení sporu k České obchodní inspekci, Oddělení ADR, email: adr@coi.cz, web: adr.coi.cz. Strana v postavení spotřebitele je oprávněna od Dohody písemně odstoupit do 14 dnů od jejího uzavření bez udání důvodu, pokud byla Dohoda uzavřena mimo obchodní prostory RK. Odstoupení se uplatňuje u M & M reality holding a.s., IČ: 27487768, se sídlem Praha 1, Krakovská 583/9, PSČ formou písemného prohlášení nebo vzorového formuláře, jenž je Stranám k dispozici na internetové stránce RK [www.mmreality.cz](http://www.mmreality.cz). Strany prohlašují, že byly RK před uzavřením Dohody informovány, že nejsou oprávněny jako spotřebitel od Dohody odstoupit, pokud jim RK obstará příležitost k uzavření Smlouvy. Strany žádají RK, aby s plněním činnosti dle čl. 5 odst. 5.1. Dohody započala ihned po uzavření Dohody (nebyla-li tato činnost dle dohody zahájena již dříve). Prodávající je povinen mít při inzerci vyhotoven průkaz energetické náročnosti Nemovitosti a předat jej při prodeji stejně jako stavební dokumentaci Nemovitosti Kupujícímu.

### 13.3. Osobní údaje a prohlášení Stran:

RK zpracovává osobní údaje Stran uvedené v Dohodě, a to za účelem plnění zákonných povinností a smluvních povinností vyplývajících z této Dohody a ze Smlouvy. Za účelem splnění zákonných povinností RK bude Závěmce kontaktován a dotázán RK, jak bude financovat kupní cenu Nemovitosti. Úplné znění pravidel ochrany soukromí naleznete na <https://www.mmreality.cz/ochrana-soukromi/>. Strany prohlašují, že nejsou politicky exponovanou osobou, že byly/jsou skutečným vlastníkem finančních prostředků, kterými financovaly/financují koupi Nemovitosti, a že tyto finanční prostředky nepocházely/nepochází z výnosů z trestné činnosti/financování terorismu. Neposkytnutí informací a listin vyžadovaných RK k provedení AML kontroly může mít za následek odmítnutí dokončení obchodního případu.

Přílohy Výpis z katastru nemovitostí ze dne: 16.4.2024

V	Prodávající	Závěmce	RK
Dne			

