**Dohoda o složení rezervačního poplatku na koupi nemovitosti**

     , r. č.      ,

bytem

(dále jednotně jen **„Prodávající“**) – pro účely této dohody používáno v tomto tvaru jednotného čísla rodu mužského, také když smluvní stranou je více osob nebo jedna osoba rodu ženského

a

     , r. č.      ,

bytem

(dále jednotně jen **„Kupující“**) – pro účely této dohody používáno v tomto tvaru jednotného čísla rodu mužského, také když smluvní stranou je více osob nebo jedna osoba rodu ženského

**uzavírají tuto dohodu o složení rezervačního poplatku** (dále jen „**Dohoda**“):

1. Prodávající prohlašuje, že má ve svém vlastnictví tuto nemovitost:
	* byt č.  v      . nadzemním podlaží domu na adrese: **, Praha**, byt je zapsán na listu vlastnictví č.  pro k.ú. , obec
	* k bytu přísluší spoluvlastnický podíl       na společných částech domu čp.       a na pozemku parc.č.      , vše v k. ú.      , obec Praha
	* k bytu přísluší spoluvlastnický podíl       na společných částech domu a na souvisejících pozemcích, vše v k. ú.      , obec Praha
	* souvisejícího **spoluvlastnického podílu o velikosti       na pozemku parc. č.       -** zastavěná plocha a nádvoří o výměře      m2**,** jehož součástí je na něm postavená **budova č. p.** (byt. dům), *(pouze u novostaveb s prohlášením vlastníka podle zk. 89/2013 - nového občanského zákoníku)*
	* spoluvlastnický podíl o velikosti       na jednotce č.       - garáži v      . podzemním podlaží domu na adrese:      , Praha      , s nímž je spojeno právo užívat garážové stání č.

 (dále jen „ **Nemovitost**“).

1. Prodávající prohlašuje, že na Nemovitosti neváznou žádné právní vady a že jeho právo nakládat Nemovitostí není nijak omezeno, s výjimkou níže uvedených skutečností:
2. Kupující převzal od Prodávajícího výpis z katastru nemovitostí, tj. LV č.  pro k. ú. , obec  ze dne , který tvoří přílohu č. 1 této Dohody.
3. Kupující se seznámil se skutečností, že na nemovitosti vázne zástavní právo ve prospěch      , která poskytla Prodávajícímu úvěr na koupi Nemovitosti a Kupující souhlasí s tím, že část kupní ceny bude použita na splacení tohoto úvěru a s tím spojený výmaz zástavního práva. Kupující byl srozuměn s tím, že na Nemovitosti váznou věcná břemena uvedená na přiloženém listu vlastnictví.
4. Kupující prohlašuje, že si Nemovitost včetně jejího příslušenství řádně prohlédl, seznámil se s jejím faktickým a právním stavem a v tomto stavu je po důkladné úvaze zamýšlí za níže uvedenou kupní cenu koupit.
5. Na základě vzájemné dohody Kupující složí Prodávajícímu rezervační poplatek ve výši **Kč** (slovy:  tisíc korun českých) (dále jen „rezervační poplatek“) a to bezhotovostním převodem na účet Prodávajícího číslo , nejpozději **do 5 dnů ode dne podpisu** této dohody. V případě, že ve stanoveném termínu nebude rezervační poplatek připsán na účet Prodávajícího, tato dohoda se od počátku ruší.
6. Prodávající se od okamžiku podpisu této dohody a úhrady rezervačního poplatku zavazuje neuzavřít po dobu trvání této dohody další dohodu o rezervaci, kupní smlouvu či jinou dohodu obdobného obsahu na Nemovitost s jinou osobou.
7. Kupující se tímto zavazuje uzavřít kupní smlouvu na Nemovitost nejpozději **do       týdnů** od podpisu této Dohody (dále jen „Kupní smlouva“) a Prodávající se zavazuje poskytnout Kupujícímu potřebnou součinnost k získání a čerpání úvěru na úhradu části kupní ceny a k plnění podle této dohody, a to zejména:
* poskytnout listiny k Nemovitosti potřebné pro zpracování ocenění Nemovitosti podle požadavků peněžního ústavu,
* umožnit návštěvu odhadci banky po předchozí domluvě,
* uzavřít zástavní smlouvu s peněžním ústavem poskytujícím Kupujícímu úvěr na úhradu části kupní ceny a nechat si úředně ověřit na dvou exemplářích podpisy
* podepsat návrh na vklad zástavního práva
* uzavřít budoucí kupní smlouvu nebo kupní smlouvu, aby bylo možné ji předat bance na čerpání úvěru,
* uzavřít smlouvu o úschově se schovatelem kupní ceny.
1. V případě, že dojde k podpisu Kupní smlouvy na prodej Nemovitosti, bude tento rezervační poplatek započten jako první splátka kupní ceny uhrazené Kupujícím Prodávajícímu.
2. V případě, že ve sjednaném termínu nedojde k uzavření Kupní smlouvy z důvodu na straně Kupujícího, zavazuje se Kupující uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši rezervačního poplatku, kterou je oprávněn Prodávající započíst proti nároku na vrácení rezervačního poplatku.
3. V případě, že ze strany Prodávajícího bude vyvíjena činnost směřující ke zmaření koupě Nemovitosti, nebo ve sjednaném termínu nedojde k uzavření Kupní smlouvy z důvodu výlučně na straně Prodávajícího, zavazuje uhradit Prodávající Kupujícímu smluvní pokutu ve výši Kč (slovy:  tisíc korun českých) a zároveň navrátit Kupujícímu výše uvedený rezervační poplatek, a to oboje do 3 pracovních dnů od doručení písemného oznámení Kupujícího Prodávajícímu, že taková skutečnost nastala.
4. Celková částka za prodej Nemovitosti (kupní cena včetně rezervačního poplatku) byla stanovena na **Kč** (slovy: tisíc korun českých). Před podpisem Kupní smlouvy se Kupující zavazuje předložit na část kupní ceny řádně uzavřenou smlouvu o poskytnutí hypotečního úvěru a zbývající částku do částky **Kč** (slovy: tisíc korun českých), složit do úschovy u , advokáta, číslo osvědčení ČAK , sídlem .
5. Daň z nabytí nemovitých věcí ve výši 4% z kupní ceny uhradí Kupující přímo finančnímu úřadu a to nejpozději do konce 3. měsíce následujícího po měsíci, v němž byl povolen vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího.
6. Prodávající/Kupující se zavazuje na svůj náklad zajistit přípravu veškeré smluvní dokumentace potřebné pro změnu vlastnictví u Nemovitosti z Prodávajícího na Kupujícího. Prodávající/Kupující se zavazuje uhradit správní poplatek katastrálnímu úřadu (kolek) a náklady spojené s advokátní úschovou kupní ceny.
7. Tato Dohoda se uzavírá na dobu určitou a to do uzavření Kupní smlouvy mezi Prodávajícím a Kupujícím nebo do marného uplynutí výše sjednaného termínu pro uzavření Kupní smlouvy shora uvedené.
8. Přílohy:

příloha č. 1 - LV č.  pro k. ú. , obec  ze dne

příloha č. 2 - katastrální mapa

V  dne

………………………………………… …………………………………………

 prodávající kupující