**Zmluva o rezervácii nehnuteľnosti a o zložení zálohy na kúpnu cenu**

(v texte aj len ako „**Zmluva**“)

# Čl. I – Zmluvné strany

1. **Budúci Kupujúci**

**Názov:**

Sídlo:

IČO:

DIČ:

Zápis:

Štatutárny zástupca:

(v texte označovaný aj len ako „**Budúci Kupujúci**“).

1. **Sprostredkovateľ**

**Obchodné meno: Leaders & Partners Košice, s.r.o.**

Obchodné zastúpenie: Rooseveltova 2, 040 01 Košice, SR

IČO: 50 030 680

Zápis: OR Okresného súdu Košice I, oddiel Sro, vložka č. 38093/V

**Bankové spojenie: SK24 7500 0000 0040 2938 4464**

Zastúpenie: .................

(v texte aj ako „**Sprostredkovateľ**“).

# Čl. II - Predmet prevodu

1. Na účely tejto Zmluvy sa pod pojmom „**Predmet Prevodu**“ bude rozumieť:
	1. **Byt** **č. ....................**, nachádzajúci sa **na .............**bytového domu so súpisným číslom .............., postaveného na parcelách ......................, registrovaný na **LV č...........**, katastrálne územie: ........., obec: ............., okres: Košice ..........., vcelku – t.j. podiel 1/1 (v texte aj len ako „**Byt**“ a „**Bytový Dom**“).

Titul nadobudnutia Bytu:

* 1. **Súčasťou vlastníckeho práva k Bytu** je aj spoluvlastnícky podiel k spoločným častiam, spoločným zariadeniam Bytového Domu a k príslušenstvu v podiele ..................z celku.
	2. **Súčasťou vlastníckeho práva k Bytu** **je** aj spoluvlastnícky podiel k pozemkom, na ktorých je Bytový Dom postavený (Vlastník Bytu vlastní aj spoluvlastnícky podiel k týmto pozemkom v podiele 0...........z celku). Jedná sa o pozemky registrované na **LV č. ......,** katastrálne územie: .............., obec: Košice -................, okres: Košice........, register „C“, zastavaná plocha a nádvorie, v zastavanom území obce

 (všetky pozemky uvedené v tomto čl. II.1.b) budú spoločne označované aj len ako „**Pozemok**“).

1. Predmet Prevodu je zaťažený:

1. Budúci Kupujúci vyhlasuje:
	1. Predmet Prevodu si riadne prehliadol
	2. Bol oboznámený s technickým , ako aj právnym stavom Predmetu Prevodu (informácie z listu vlastníctva – najaktuálnejšia verzia získaná z internetovej verzie katastra nehnuteľností), ako aj s prístupom k nemu
	3. Má v úmysle Predmet Prevodu v tomto stave nadobudnúť.
	4. Dôkladne sa oboznámil so svojimi finančnými možnosťami a disponuje peňažnými prostriedkami na úhradu celej kúpnej ceny (vrátane prostriedkov z hypotekárneho alebo iného úveru),
2. Sprostredkovateľ sa zaväzuje sprostredkovať obchod tak, aby kúpna cena za Predmet Prevodu nepresiahla sumu ...................€ (kúpna cena). Budúci Kupujúci berie na vedomie, že v prípade úspešného sprostredkovania má Sprostredkovateľ nárok na províziu vo výške dohodnutej s vlastníkom Predmetu Prevodu. Provízia Sprostredkovateľa je už zahrnutá vo vyššie uvedenej kúpnej cene.
3. Na znak svojho vážneho záujmu Predmet Prevodu kúpiť sa Budúci Kupujúci zaväzuje najneskôr do 3 pracovných dní od podpisu tejto Zmluvy zložiť do úschovy Sprostredkovateľa, na účet uvedený v čl. I, rezervačnú zálohu na kúpnu cenu vo výške ............... €. Táto rezervačná záloha bude v prípade úspešného sprostredkovania obchodu použitá ako prvá časť kúpnej ceny za Predmet Prevodu, resp. po dohode s vlastníkom Predmetu Prevodu bude použitá na úhradu provízie Sprostredkovateľa (alebo jej časti). V prípade ak rezervačná záloha nebude zložená riadne alebo včas, považuje sa to za porušenie povinnosti Budúceho Kupujúceho (Sprostredkovateľ je v takom prípade oprávnený od Zmluvy odstúpiť).
4. Zmluvné strany sa dohodli, že k sprostredkovaniu (t.j. podpisu kúpnej zmluvy k Predmetu Prevodu) dôjde najneskôr do .......... . V prípade, ak k sprostredkovaniu v dohodnutej lehote nedôjde, a ak súčasne:
	1. dôvod neuzatvorenia nebude ani sčasti zavinený Budúcim Kupujúcim, záloha bude Budúcemu Kupujúcemu vrátená v plnej výške.
	2. dôvod neuzatvorenia bude čo i len sčasti zavinený Budúcim Kupujúcim, je Sprostredkovateľ oprávnený si zloženú zálohu ponechať z titulu úhrady paušálnej náhrady nákladov vynaložených na sprostredkovanie (v zmysle nižšie uvedeného).
5. Sprostredkovateľ sa zaväzuje:
	1. Poskytovať Budúcemu Kupujúcemu podporu a poradenstvo potrebné pre získanie Predmetu Prevodu do jeho vlastníctva
	2. Sprostredkovať kúpu Predmetu Prevodu za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve a vyvinúť bezprostrednú súčinnosť pre uzavretie kúpnej zmluvy s jej vlastníkom,
	3. Zaistiť a uhradiť náklady na celý právny servis (vrátane odmeny advokáta za vypracovanie zmlúv, nákladov na osvedčenie podpisov na zmluve o uzavretí budúcej kúpnej zmluve resp. na kúpnej zmluve, a uhradiť kolok na návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v štandardnej výške - max 66 €), nie však náklady úschovy kúpnej ceny, náklady na vypracovanie znaleckého posudku o hodnote Predmetu Prevodu, resp. náklady na zriadenie záložného práva v prípade ak bude kúpa financovaná formou hypotéky
	4. Uschovať zloženú rezervačnú zálohu v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka, a naložiť s ňou v zmysle dohody účastníkov transakcie.
	5. Predložiť spolupracujúcej advokátskej kancelárii JUDr. T. Zaleta, advokát, s.r.o. podklady potrebné pre vypracovanie zmluvnej a inej dokumentácie potrebnej k dosiahnutiu účelu Zmluvy (sprostredkovaniu kúpy Predmetu Prevodu) a posúdenie zákonnosti tejto transakcie,
	6. Poskytnúť Budúcemu Kupujúcemu potrebnú súčinnosť pri faktickom prevzatí Predmetu Prevodu od vlastníka.
6. Budúci Kupujúci sa zaväzuje:
	1. Na výzvu Sprostredkovateľa uzavrieť zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, resp. kúpnu zmluvu s vlastníkom Predmetu Prevodu,
	2. Predložiť Sprostredkovateľovi podklady potrebné k tomu, aby spolupracujúca advokátska kancelária JUDr. T. Zaleta, advokát, s.r.o. mohla vypracovať zmluvnú a inú dokumentáciu potrebnú k dosiahnutiu účelu Zmluvy (sprostredkovanie kúpy Predmetu Prevodu) a posúdiť zákonnosti tejto transakcie
	3. Neuzavrieť zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy alebo kúpnu zmluvu s vlastníkom Predmetu Prevodu bez vedomia Sprostredkovateľa, ani nevykonať žiaden iný úkon, na základe ktorého sa či už priamo, alebo nepriamo stane Budúci Kupujúcim vlastníkom Predmetu Prevodu bez toho, aby bola vyplatená Sprostredkovateľovi provízia dohodnutá s vlastníkom Predmetu Prevodu.
7. Porušenie akejkoľvek povinnosti Budúceho Kupujúceho sa bude pokladať za zmarenie predaja – Budúci Kupujúci sa v takom prípade zaväzuje uhradiť Sprostredkovateľovi paušálnu náhradu nákladov vo výške ............. €. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade vzniku nároku na paušálnu náhradu nákladov je Sprostredkovateľ oprávnený tento nárok uspokojiť ponechaním si (započítaním) zloženej zálohy, alebo aj priamym vymáhaním od Budúceho Kupujúceho.
8. Podpisom tejto Zmluvy Budúci Kupujúci potvrdzuje, že bol informovaný o skutočnosti, že Sprostredkovateľ v zmysle § 13 ods. 1 písm. b) zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov bude spracúvať jeho osobné údaje v rozsahu potrebnom na účely dosiahnutia účelu tejto Zmluvy – sprostredkovanie kúpy Predmetu Prevodu, a súhlasí s takýmto postupom. Budúci Kupujúci súhlasí s tým, aby jeho osobné údaje boli sprístupnené inštitúcii, ktorá bude financovať úhradu (časti) kúpnej ceny alebo vykonávať jej vinkuláciu (ak takéto úkony budú súčasťou transakcie), ako aj advokátskej kancelárii JUDr. T. Zaleta, advokát, s.r.o. na účely vypracovania zmluvnej a inej dokumentácie potrebnej k dosiahnutiu účelu Zmluvy.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pred podpisom riadne prečítali, že s jej obsahom súhlasia, a že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní, podľa ich slobodnej a pravej vôle, vážnej a zrozumiteľnej, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok pre jednu zo strán, na dôkaz toho pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V ................ dňa ...........2022.

.....................................

.....................................

**Leaders & Partners Košice, s.r.o.**