

# Dohoda o zložení finančnej zábezpeky

uzavretá podľa § 262 a nasl. a § 642 a nasl. Obchodného zákonníka v platnom znení

číslo zmluvy / variabilný symbol: xxxxxxxxxxxxxxxx

medzi týmito zmluvnými stranami:

1.) Sprostredkovateľ:	Kontaktné údaje:	
<b>RoWe Services, spol. s.r.o.</b> Budatínska 1, 851 05 Bratislava IČO: 36 671 053, DIČ: 2022243102  Bankové spoj.: <b>Fio banka, a.s.</b> Číslo účtu v tvare IBAN: <b>SK86 8330 0000 0029 0182 5228</b> VS: xxxxxxxx	+421 905 477843 kancelaria@roweservices.eu www.roweservices.eu  Otváracia doba pobočky: Po – Pia: 10.00 – 17.00 hod.	

(ďalej len ako „Sprostredkovateľ“)

a

2.) Zájemca		

(ďalej len ako „Zájemca“)

spoločne „Sprostredkovateľ“ a „Zájemca“ ďalej ako „Zmluvné strany“)

## PREAMBULA

Zájemca má záujem kúpiť nehnuteľnosť s príslušenstvom, tak ako je uvedené nižšie. Za účelom sprostredkovania tejto kúpy sa zmluvné strany dohodli na uzavretí tejto zmluvy, pričom sa Zájemca zaväzuje v deň podpisu tejto zmluvy uhradiť prevodom na vyššie uvedený účet rezervačný poplatok v sume: xxxxxxxx (slovom: xxxxxxxx eur) (ďalej len ako „zábezpeka“). Sprostredkovateľ prehlasuje, že s predávajúcim má uzatvorenú výhradnú sprostredkovateľskú zmluvu na základe ktorej je oprávnený konať v danom rozsahu.

## Článok 1

Nehnutelnosti zapísané v Katastri nehnuteľnosti podľa zákona č. 162/1995 Zb :

+ LV č. 8553, 8554, 10099, 8847 (vid' príloha)

(ďalej spoločne aj ako „nehnutelnosti“ alebo „predmet zmluvy“, vid' LV),

## Článok 2

2.1. Zábezpeka v sume: xxxxxxxx, slovom: xxxxxxxx eur, je záloha pre Sprostredkovateľa, ktorou sa zaväzuje sprostredkovať kúpu uvedených nehnuteľnosti za nasledovných podmienok:

- 2.2. Kúpna cena za nehnuteľnosti je v celkovej sume: xxxxxxxx,- €, slovom: xxxxxxxx eur. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností ide o celkovú výšku kúpnej ceny, vrátane DPH alebo akýchkoľvek iných daní a poplatkov, ak budú aplikovateľné v čase uzavretia kúpnej zmluvy, pričom;
- a) **prvá časť kúpnej ceny** xxxxxxxx,- €, slovom: xxxxxxxx eur, bude na základe výhradnej sprostredkovateľskej zmluvy medzi predávajúcim a sprostredkovateľom uhradená záujemcom o kúpu v deň podpisu tejto rezervačnej zmluvy prevodom s tým, že uvedená suma sa bude započítavať do kúpnej ceny nehnuteľnosti.
- b) **druhá časť kúpnej ceny:** xxxxxxxx,- €, slovom: xxxxxxxx eur, bude záujemcom uhradená prostredníctvom notárskej úschovy u konajúceho notára. Konajúci notár určí postup vyplatenia finančných prostriedkov v súlade o ochrane zmluvných strán.
- 2.3. Zmluvné strany si stanovili lehotu na uzatvorenie Kúpnej zmluvy do xxxxxxxx o xxxxxxxx hod. . v priestoroch Sprostredkovateľa: RoWe Services, spol. s r.o., Budatínska 1, Bratislava – Petržalka.
- 2.4. Ak Záujemca (aj ako „kupujúci“) poruší povinnosť v dojednaných lehotách uzavrieť Kúpnu zmluvu z akýchkoľvek dôvodov na jeho strane zaväzuje sa Sprostredkovateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške: = xxxxxxxx,- € /slovom: xxxxxxxx eur/. Záujemca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že výška zmluvnej pokuty je vzhľadom na charakter zabezpečovanej povinnosti primeraná. Nárok na zmluvnú pokutu vzniká dňom omeškania sa Záujemcu so splnením vyššie uvedených povinností, resp. dňom porušenia týchto povinností. Záujemca výslovne súhlasí, aby bol vykonaný zápočet na zmluvnú pokutu so zloženou zábezpekou. Po uplynutí dojednanej lehoty sa ruší aj rezervácia predmetnej nehnuteľnosti v prospech Záujemcu a Sprostredkovateľ je povinný do 3 dní zvyšnú časť vrátiť na účet Záujemcu.

### Článok 3

3.1. V prípade neuzavretia Kúpnej zmluvy v lehote podľa Čl. II bod 2.2. z dôvodov a prekážok na strane predávajúceho, sa Sprostredkovateľ zaväzuje zloženú zábezpeku Záujemcovi vrátiť do 3 dní od vzniku prekážky a to na základe Výzvy záujemcu a to na číslo účtu uvedené v záhlaví.

### Článok 4

4.1. Sprostredkovateľ sa zaväzuje:

- zabezpečiť aktuálny výpis z listu vlastníctva, na ktorom je vedená nehnuteľnosť,
- zabezpečiť návrh Kúpnej zmluvy podľa podmienok, ktoré zmluvné strany dojednali a to najneskôr do 7 dní od prevzatia kompletných podkladov od budúceho predávajúceho a budúceho kupujúceho,
- zabezpečiť vypracovanie splnomocnenia na základe ktorého Sprostredkovateľ bude môcť konať na katastrálnom úrade (oprava podania, oprava chyby v listinách a pod.), a pri odhlásení a prihlásení u dodávateľov energií (ZSE, správca, KTV, operátor a iné),
- sprístupniť svoje kancelárske priestory v dohodnutom čase, na podpis Kúpnej zmluvy,
- zabezpečiť prevod nehnuteľnosti prostredníctvom advokáta [REDAKOVANÉ] Advokát v prevádzke sprostredkovateľa vykoná autorizáciu kúpnej zmluvy, overenie podpisov a podá elektronický návrh na vklad do katastra nehnuteľnosti najneskôr do 3 pracovných dní od podpisu zmlúv. Poplatky s prevodom v štandardnej lehote hradí Sprostredkovateľ.
- zabezpečiť podklady na vypracovanie znaleckého posudku a súčinnosť pri jeho realizovaní (vstup do bytu), pričom úhradu za vyhotovenie posudku si Záujemca hradí na svoje náklady,
- zabezpečiť, že v deň zápisu vlastníckeho práva nebudú viaznuť žiadne ťarchy, vecné bremená, resp. nájomný alebo podnájomný vzťah, tzn., list vlastníctva bude „čistý“, ak sa zmluvné strany nedohodnú v kúpnej zmluve inak.

4.2. Záujemca sa zaväzuje:

- zabezpečiť včas dostatočné množstvo finančných prostriedkov na úhradu kúpnej ceny za nehnuteľnosť,
- dostaviť sa v dohodnutom čase na miesto, kde má dôjsť k podpisu Kúpnej zmluvy na nehnuteľnosť,
- poskytnúť ďalšiu nevyhnutnú súčinnosť na prevod vlastníctva k nehnuteľnosti.

## Článok 5

5.1. Všetky informácie o nehnuteľnosti boli Sprostredkovateľom poskytnuté v dobrej viere na základe informácií vlastníka nehnuteľnosti. Záujemca týmto potvrdzuje, že vykonal obhliadku predmetnej nehnuteľnosti a overil si poskytnuté informácie.

## Článok 6

6.1. Táto zmluva nadobúda platnosť podpisom zmluvných strán a účinnosť uhradením rezervačného poplatku do troch pracovných dní od podpisu tejto zmluvy. V prípade, že rezervačný záloh nebude pripísaný na štvrtý pracovný deň v banke Sprostredkovateľa, rezervácia sa ruší od počiatku.

6.2. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom vyhotovení pre každú zmluvnú stranu.

6.3. Právne vzťahy, ktoré neboli osobitne upravené touto dohodou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka, príp. inými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

6.4. Zmluvné strany prehlasujú, že si Rezervačnú zmluvu pred podpísaním pozorne prečítali a obsahu porozumeli. Rezervačná zmluva bola uzavretá na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Bratislava dňa: xxxxxxxxxxxxxxxx	Sprostredkovateľ:	Záujemca:
	<b>RoWe Services, spol s r.o.</b> Roman Weidinger, konateľ	