

DOHODA O REZERVÁCII NEHNUTEĽNOSTI Č. [•]

Budúci predávajúci:

Meno a priezvisko: [•]
Rodné priezvisko: [•]
Dátum narodenia: [•]
Trvale bytom:
(ďalej ako „Budúci predávajúci“)

a

Budúci kupujúci:

Meno a priezvisko: [•]
Rodné priezvisko: [•]
Dátum narodenia: [•]
Rodné číslo: [•]
Bytom: [•]
Občianstvo: [•]
(ďalej len „Budúci kupujúci“)

a

Sprostredkovateľ

Obchodné meno: **Arvin & Benet, s.r.o.**
Sídlo: Záhradnícka 30, 821 08 Bratislava
IČO: 44 917422
Zápis: zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu BA III, Oddiel: Sro, Vložka č.: 59948/B
Zastúpená: Bc. Vladimír Boháč, konateľ
Bankové spojenie: 2636498958/0200
IBAN: SK2602000000002636498958
e-mail/tel. kontakt: info@arvinbenet.sk / 0904 033 333
(ďalej len „Sprostredkovateľ“)

uzatvorili nižšie uvedeného dňa, mesiaca a roka v súlade s § 51 Občianskeho zákonníka túto
DOHODU O REZERVÁCII NEHNUTEĽNOSTÍ (ďalej len „Dohoda“)

Článok I.

1. Budúci predávajúci je [•] vlastníkom (v [•]) nasledovnej nehnuteľnosti zapísanej na LV č. [•], vedenom Okresným úradom [•], katastrálny odbor pre k. ú. [•], obec: [•], okres: [•] ako:
 - i) byt č. [•], nachádzajúci sa na [•]. p. stavby (ďalej ako „Byt“) so súpisným č. [•], druh stavby: [•], popis stavby: [•] (ďalej ako „Dom“), vchod (číslo): [•].
 - ii) Dom je postavený na pozemku parcela registra „C“ KN ako:
 - parc. č. [•](ďalej ako „Zastavaný pozemok“)
 - iii) k Bytu prislúcha spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Domu na príslušenstve Domu a spoluvlastnícky podiel k Zastavanému pozemku vo veľkosti [•] k celku (ďalej

ako „**Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve Domu a spoluvlastnícky podiel k Zastavanému pozemku**“)

Byt a Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve Domu a spoluvlastnícky podiel k Zastavanému pozemku spoločne ďalej ako „**Nehnutelnosti**“.

Článok II.

1. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že pre Budúceho kupujúceho, za podmienok podľa tejto Dohody, výhradne rezervuje Nehnutelnosti – neponúkne ich na predaj žiadnej tretej osobe, ani ich nijak nescudzí či nezaťaží a zároveň poskytne Budúcemu kupujúcemu prednostné právo uzatvoriť kúpnu zmluvu alebo zmluvu o prevode vlastníctva bytu zakladajúcu odplatný prevod vlastníckeho práva, na základe ktorej sa Budúci kupujúci stane [•] k Nehnutelnostiam špecifikovaným v článku I. tejto Dohody (ďalej len „**Kúpna zmluva**“).
2. Kúpna cena za vyššie uvedené Nehnutelnosti je stanovená Budúcim predávajúcim na sumu vo výške [•],- EUR (ďalej len „**Kúpna cena**“), pričom Budúci kupujúci Kúpnu cenu akceptuje.
3. Budúci kupujúci vyhlasuje, že má v úmysle uzatvoriť Kúpnu zmluvu a je schopný uhradiť Kúpnu cenu a bude kúpu Nehnutelností špecifikovaných v článku I. bod 1. tejto Dohody financovať spôsobom uvedeným v Kúpnej zmluve.

Článok III.

1. Budúci kupujúci ako prejav svojej vážnej a jednoznačnej vôle kúpiť Nehnutelnosti uhradí na účet uvedený v záhlaví tejto Dohody blokovací depozit vo výške [•],- EUR (ďalej len „**Blokovací depozit**“).
2. Blokovací depozit sa zaväzuje Budúci kupujúci uhradiť ku dňu podpisu tejto Dohody, pričom však je Budúci kupujúci povinný v príslušnej banke zadať platobný príkaz na úhradu Blokovacieho depozitu v prospech bankového účtu Sprostredkovateľa uvedeného v záhlaví tejto Dohody a túto skutočnosť Sprostredkovateľovi preukázať ku dňu podpisu tejto Dohody. Táto Dohoda sa stáva účinnou okamihom prijatia Blokovacieho depozitu na účet v plnej výške.
3. Uvedený Blokovací depozit, v prípade uzatvorenia Kúpnej zmluvy k predmetným Nehnutelnostiam, bude v plnej výške započítaný na zaplatenie Kúpnej ceny podľa čl. II. bod 2. tejto Dohody.

Článok IV.

1. Budúci kupujúci sa zaväzuje v dobe účinnosti tejto Dohody podľa článku V. ods. 1. uzatvoriť Kúpnu zmluvu, a to bez zbytočného odkladu po vyzvaní Sprostredkovateľa.
2. Budúci predávajúci sa zaväzuje v dobe účinnosti tejto Dohody podľa článku V. ods. 1. uzatvoriť Kúpnu zmluvu, a to bez zbytočného odkladu po vyzvaní Sprostredkovateľa.
3. Budúci kupujúci prehlasuje, že mu je stav Nehnutelností dobre známy oboznámením sa s nimi obhliadkou na mieste samom a s právnym stavom na základe listov vlastníctva v prílohe č.1 tejto Dohody.
4. Budúci predávajúci sa zaväzuje odovzdať a Budúci kupujúci sa zaväzuje prevziať Nehnutelnosti najneskôr do [•] dní odo dňa pripísania plnej Kúpnej ceny na účet Budúceho predávajúceho.

5. Inventár Bytu, zahrnutý v Kúpnej cene, pozostáva z nasledovných položiek:
 - a) [•]
6. Všetky strany tejto Dohody sa dohodli, že Sprostredkovateľ je oprávnený vyzvať na uzatvorenie Kúpnej zmluvy Budúceho kupujúceho a Budúceho predávajúceho kedykoľvek, keď bude mať Budúcim kupujúcim preukázanú schopnosť uhradiť Kúpnu cenu, najneskôr však do ukončenia účinnosti tejto Dohody.

Článok V.

1. Táto Dohoda sa uzatvára na dobu určitú odo dňa podpisu tejto Dohody jej stranami a to do [•].
2. Ak Budúci kupujúci poruší povinnosti stanovené v článku IV. ods. 1 tejto Dohody alebo Budúci kupujúci uvedie v tejto Dohode nepravdivé informácie alebo zmarí uzavretie Kúpnej zmluvy alebo Budúci kupujúci vykoná úkony/opomenie vykonať úkony, v dôsledku čoho nedôjde zo strany Budúceho kupujúceho k úhrade kúpnej ceny podľa podmienok dohodnutých v Kúpnej zmluve, tak sa zmluvné strany dohodli, že pre každý z uvedených prípadov je Budúci kupujúci povinný uhradiť zmluvnú pokutu vo výške zaplateného Blokovacieho depozitu. Zmluvné strany sa dohodli, že na úhradu tejto zmluvnej pokuty sa použije zaplatený Blokovací depozit. Nárok na náhradu škody v časti prevyšujúcej zmluvnú pokutu nie je uhradením dotknutý. Sprostredkovateľ uhradí Budúcemu predávajúcemu 50% z uvedenej zmluvnej pokuty a zvyšných 50% z uvedenej zmluvnej pokuty si Sprostredkovateľ ponechá.
3. Ak Budúci predávajúci poruší povinnosti stanovené v článku II ods. 1 a v článku IV. ods. 2 tejto Dohody alebo Budúci predávajúci uvedie v tejto Dohode nepravdivé informácie alebo zmarí uzavretie Kúpnej zmluvy tak sa zmluvné strany dohodli, že Budúci predávajúci je povinný uhradiť zmluvnú pokutu vo výške Blokovacieho depozitu. Nárok na náhradu škody v časti prevyšujúcej zmluvnú pokutu nie je uhradením dotknutý. Zmluvná pokuta bude uhradená najneskôr v lehote 5 dní odo dňa uvedeného v bode 1 tohto článku Dohody v prospech Sprostredkovateľa, po úhrade zmluvnej pokuty Sprostredkovateľ uhradí Budúcemu kupujúceму 50% z uvedenej zmluvnej pokuty najneskôr v lehote 2 dní odo dňa úhrady zmluvnej pokuty Budúcim predávajúcim a zvyšných 50% z uvedenej zmluvnej pokuty si Sprostredkovateľ ponechá.
4. V prípade ak nedôjde k uzatvoreniu Kúpnej zmluvy z dôvodov porušenia povinností Budúceho predávajúceho uvedených v bode 3 tohto článku, Blokovací depozit bude bezodkladne vrátený Budúcemu kupujúceму najneskôr v lehote 2 dní odo dňa porušenia povinností Budúcim predávajúcim.

Článok VI.

1. Budúci kupujúci v súlade so zákonom č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov dáva súhlas Sprostredkovateľovi k spracúvaniu svojich osobných údajov uvedených v záhlaví tejto Dohody, vo fotokópiách osobných dokladov za účelom prípravy potrebných dokumentov pre prípravu a uzavretie kúpnej zmluvy. Súhlas sa udeľuje na dobu do uzavretia Kúpnej zmluvy resp. na dobu do úplného vysporiadania nárokov z tejto Dohody; pokiaľ osobitné predpisy ukladajú Sprostredkovateľovi povinnosť uchovávať doklady obsahujúce uvedené údaje dobu dlhšiu ako je uvedená v predošlom texte, tak po takto stanovenú dobu.
2. Budúci kupujúci počas trvania tejto Dohody zodpovedá za správnosť, pravdivosť a aktuálnosť poskytnutých osobných údajov.
3. Zmeny a doplnky tejto Dohody je možno vykonať iba písomnou formou a na základe predchádzajúceho výslovného súhlasu všetkých zmluvných strán Dohody, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto Dohody.

Akákoľvek zmena a doplnok tejto Dohody je účinná dňom doručenia jej písomného znenia Sprostredkovateľovi, pričom túto podmienku strany dojednali s ohľadom na činnosť Sprostredkovateľa.

4. Táto Dohoda je vyhotovená v [•] (slovom [•]) exemplároch, z toho jedno vyhotovenie obdrží Budúci predávajúci, jedno vyhotovenie obdrží Budúci kupujúci a jedno vyhotovenie je určené pre Sprostredkovateľa.
5. Účastníci tejto Dohody súhlasia s podmienkami uvedenými v tejto Dohode a zaväzujú sa ju rešpektovať a zároveň vyhlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony, že Dohodu uzavreli slobodne a vážne a že Dohoda nebola podpísaná v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok. Na dôkaz súhlasu pripojujú svoje vlastnoručné podpisy.

V Bratislave, dňa _____2025

V Bratislave, dňa _____2025

Budúci predávajúci:

Budúci kupujúci:

[•]

[•]

V Bratislave, dňa _____2025

Sprostredkovateľ:

Arvin & Benet, s.r.o.

Bc. Vladimír Boháč,
konateľ