

## SMLOUVA O REZERVACI

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Smlouva**“), mezi těmito smluvními stranami

**reality2u s.r.o.**, se sídlem Tolstého 562/35, Žabovřesky, 616 00 Brno, IČO 046 90 915, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 91445,

zastoupena: **Janem Čermákem**, na základě plné moci

e-mail: cermak@reality2u.cz, tel. 733 411 446

(dále jen „**Zprostředkovatel**“)

a

, r.č.

bytem

(dále jen „**Vlastník**“ nebo také „**Prodávající**“)

a

, r.č.

bytem

(dále jen „**Kupující**“)

(všichni společně také jako „**Smluvní strany**“)

### **Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu o rezervaci**

#### **na převod Předmětu převodu, který je ve výlučném vlastnictví prodávající a to:**

- jednotka č. 1522/33 vymezená dle zákona o vlastnictví bytů, se způsobem využití jakožto byt, zapsaná na listu vlastnictví č. 6913, vymezené v budově Slatina, č.p. 1522, byt. dům, postavené na pozemku parc. č. 2297/466,
- spoluvlastnický podíl o velikosti 522/49649 na společných částech budovy č.p. 1522, postavené na pozemku parc. č. 2297/466, a na pozemku parc. č. 2297/466, zapsané na listu vlastnictví č. 6730

to vše katastrální území Slatina, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město, společně dále jen jako („Nemovitost“) za Kupní cenu: 5.800.000,- Kč (slovy: pět milionů osm set tisíc korun českých) (dále jen „Kupní cena“).

#### I.

1. Kupující prohlašují, že si Předmět převodu za účasti Zprostředkovatele prohlédli a seznámili se s jeho faktickým stavem a po důkladné úvaze prohlašuje, že hodlají nabýt vlastnické právo k Předmětu převodu.
2. Kupující byli současně informováni, že na nemovitých věcech vázne věcné břemeno užívání, oprávnění pro Lamač Ladislav, kde bude nejpozději s návrhem na vklad vlastnického práva podán návrh na výmaz věcného břemene.
3. Prodávající upozorňuje kupující na původní stav domu, který je v havarijním stavu, určený ke kompletní rekonstrukci.

#### II.

1. Zprostředkovatel se touto Smlouvou zavazuje v době sjednané v čl. III. této Smlouvy na své náklady a odpovědnost:
  - a. zajistit pro Kupující veškerou součinnost s Vlastníkem k uzavření Smlouvy o převodu Předmětu převodu za sjednanou Kupní cenu,
  - b. poskytnout smluvní stranám služby potřebné k uzavření smlouvy uvedené v předchozím odstavci, zejména zajistí příslušné doklady, zajistí vypracování návrhů smluv,
  - c. sdělovat bez zbytečného odkladu smluvním stranám okolnosti důležité pro uzavření smlouvy o převodu Předmětu převodu či smlouvy o takovéto smlouvě budoucí,
  - d. zajistit pro Kupujícího úschovu finančních prostředků v advokátní úschově,
  - e. zajistit ověření podpisů na potřebných dokumentech,
  - f. poskytnout součinnost při předání Předmětu převodu na základě předávacího protokolu
  - g. poskytnout stranám součinnost při předání PENB, případně zajistit vyúčtování médií za poslední 3 roky zpětně, tak aby byla splněna zákonná podmínka,
2. Zprostředkovatel a Vlastník se touto Smlouvou zavazují, že nebudou Předmětu převodu dále nabízet dalším (jiným) stranám a neuzavřou obdobnou Smlouvu o rezervaci, případně obdobnou smlouvou o převodu vlastnického práva k předmětu převodu s další (jinou) stranou.
3. Kupující berou na vědomí a souhlasí s tím, že Zprostředkovatel může provádět služby směřující k převodu vlastnického práva k Nemovitostem i pro Vlastníka.

#### III.

1. Kupující a Prodávající tímto závazně prohlašují, že mají vážný zájem uzavřít dohodu o převodu vlastnického práva k předmětu převodu, kdy se zavazují takovouto dohodu uzavřít nejpozději do **xx. xx. 2024**, a to za výše uvedenou kupní cenu.
2. Kupující se se zavazují jako projev své vážné vůle o nabytí vlastnického práva k předmětu převodu uhradit do sedmi (7) pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy na bankovní účet advokátní úschovy u JUDr. Františka Štourače, advokáta reg. č. ČAK 14500, se sídlem advokátní kanceláře Brno, Pražákova 1008/69, PSČ 639 00, č. ú.: **xxx/0300**, částku ve výši 400.000,- Kč, představující zálohu na kupní cenu. Zbývající část kupní ceny bude uhrazena dle podmínek sjednaných v samotné převodní smlouvě. Uzavřením převodní smlouvy ohledně předmětu převodu bude uhrazená záloha na kupní cenu ve výši 400.000,- Kč započtena na úhradu části Kupní ceny.
3. V případě, že Prodávající neuzavřou ve lhůtě dle odst. 1 tohoto článku dohodu, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k předmětu převodu, ač k tomu budou ze strany Kupujících vyzváni, jsou povinni uhradit Kupujícím smluvní pokutu ve výši 400.000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná dle písemné výzvy.
4. V případě, že Kupující neuzavřou ve lhůtě dle odst. 1 tohoto článku dohodu, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k předmětu převodu, ač k tomu budou ze strany Prodávajících vyzváni, jsou povinni Prodávajícím uhradit smluvní pokutu ve výši 400.000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná dle písemné výzvy.

#### IV.

1. Tato Smlouva se vyhotovuje v třech (3) vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom a jedno vyhotovení je určeno pro advokáta.
2. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle, že ji přečetly a s jejím obsahem souhlasí.

[PODPISY STRAN NÁSLEDUJÍ NA DALŠÍ STRANĚ]

V Brně                      dne

---

**Prodávající**

---

**Kupující**

---

**reality2u s.r.o., Zprostředkovatel**