

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:

- jednotku č. 927/4 vymezenou dle občanského zákoníku se způsobem využití jakožto byt, zapsanou na listu vlastnictví č. 5101, vymezenou na pozemku parc. č. st. 1420 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 344 m², jehož součástí je budova č.p. 927, 928, byt. dům, zahrnující podíl na společných částech nemovité věci o velikosti 1/16;
- pozemku parc. č. st. 1420 , o výměře 344 m² o velikosti podílu 1/16

to vše pro katastrální území Litomyšl, obec Litomyšl, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, společně dále jen jako (dále jen „Předmět převodu“) za Kupní cenu: 4.300.000,- Kč (slovy: čtyři miliony tři sta tisíc korun českých) (dále jen „Kupní cena“).

I.

1. Kupující prohlašuje, že si Předmět převodu za účasti Zprostředkovatele prohlédla a seznámila se s jeho faktickým stavem a po důkladné úvaze prohlašuje, že hodlá nabýt vlastnické právo k Předmětu převodu.

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 smluvním 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 Kupující 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 Předmět 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 bere na vědomí a souhlasí s tím, že Zprostředkovatel může provádět služby směřující k převodu vlastnického práva k Nemovitostem i pro Vlastníka.
4. Prodávající poskytne Kupující případnou součinnost pro zřízení zástavního práva ve prospěch financující instituce, ohledně zajištění poskytnutí finančních prostředků na úhradu kupní ceny či její části.

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 _____, a to za výše uvedenou kupní cenu.

2. Kupující se se zavazuje, 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.: _____, částku ve výši 250.000,- 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 250.000,- Kč započtena na úhradu části Kupní ceny.
3. V případě, že Prodávající neuzavře ve lhůtě dle odst. 1 tohoto článku dohodu, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k předmětu převodu, ač k tomu bude ze strany Kupující vyzvána, je povinna uhradit Kupující smluvní pokutu ve výši 250.000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná dle písemné výzvy.
4. V případě, že Kupující neuzavře ve lhůtě dle odst. 1 tohoto článku dohodu, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k předmětu převodu, ač k tomu bude ze strany Prodávající vyzvána, je povinna Prodávající uhradit smluvní pokutu ve výši 250.000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná dle písemné výzvy.

IV.

1. Tato Smlouva se vyhotovuje ve 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