

## 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

(oba 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:

- Družstevní podíl v BYTOVÉM DRUŽSTVU BARVY 12, se sídlem Barvy 763/12, Lesná, 638 00 Brno, jedná se o byt č. 2 o dispozici 2 + 1 s celkovou užitnou plochou 59 m<sup>2</sup> nacházející se na adrese Barvy 763/12, Lesná, 638 00 Brno (dále jen „**Předmět převodu**“) za Kupní cenu: 4.900.000,- Kč (slovy: čtyři miliony devět set tisíc korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“).

I.

1. Kupující prohlašuje, že si Předmět převodu za účasti Zprostředkovatele prohlédl a seznámil 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 Kupujícího 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 bere 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                      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.:                     /0300, částku ve výši 200.000,- Kč, představující zálohu na kupní cenu. Zbývající část kupní ceny bude uhrazena dle podmínek sjednaných v samotné smlouvě o převodu družstevního podílu. Uzavřením smlouvy ohledně předmětu převodu bude uhrazená záloha na kupní cenu ve výši 200.000,- 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 kupujícímu smluvní pokutu ve výši 270.000,- 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 vyzván, je povinen prodávající uhradit smluvní pokutu ve výši 270.000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná dle písemné výzvy.

#### IV.

1. Tato Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech 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.

V Brně dne

---

**Prodávající**

---

**Kupující**

---

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