

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

Prodávající, r.č.

bytem

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

a

Kupující, 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:

- Pozemek parc. č. st. 248 označený jako zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 112 m², součástí je stavba s č.p. 81 zapsaná jako rodinný dům
- Pozemek parc. č. 248/6 označený jako zahrada, o výměře 514 m²

to vše zapsáno v katastru nemovitostí, na listu vlastnictví č. 248, pro obec a katastrální území Mikuleč (dále jen jako „Nemovitost“) za kupní cenu 3.600.000,- Kč (slovy: tři miliony šest set korun českých) (dále jen jako „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 200.000,- 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 200.000,- 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 dne

Prodávající

Kupující

reality2u s.r.o., Zprostředkovatel