

## 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

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

a

(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 prodávajícího, a to:

- 
- jednotka č. 361/3 vymezená dle zákona o vlastnictví bytů, se způsobem využití jakožto byt, zapsaná na listu vlastnictví č. 4512, vymezené v budově Dolní Předměstí, č.p. 360, 361, byt. dům, postavené na pozemku parc. č. st. 1610, stavba je zapsána na listu vlastnictví č. 4412
- spoluvlastnický podíl o velikosti 1/12 na společných částech budovy č.p. 360, 361, postavené na pozemku parc. č. st. 1610 a spoluvlastnický podíl 1/12 na pozemku p. st. 1610, zapsané na listu vlastnictví č. 4412

to vše katastrální území Polička a obec Polička, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, společně dále jen jako (dále jen „**Předmět převodu**“) za Kupní cenu: 3.490.000,- Kč (slovy: tři miliony čtyři sta devadesát tisíc korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“).

**I.**

1. Kupující prohlašuje, že si Předmět převodu za účasti Zprostředkovatele prohlédli 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 a při výmazu zástavního práva uvedeného v čl. I. odst. 2 této smlouvy a s ním souvisejících zápisů,
  - 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.
4. Prodávající poskytne Kupujícímu 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.: **xxx/0300**, částku ve výši 200.000,- 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 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 budou ze strany Kupujícího vyzván, je Prodávající povinen uhradit Kupujícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- 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 Prodávajícího vyzván, je Kupující povinen Prodávajícímu uhradit smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná dle písemné výzvy.

#### IV.

1. Tato Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech (4) 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            dne

---

**Prodávající**

---

**Kupující**

---

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