

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:

- pozemek parc. č. 1470/3 o výměře 191 m², označený jako zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba, Spytihněv č.p. 568, rodinný dům, stavba stojí na pozemku parc. č. 1470/3,
- pozemek parc. č. 1470/4 o výměře 599 m², označený jako zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba bez čp/če, jiná stavba, stavba stojí na pozemku parc. č. 1470/4,
- pozemek parc. č. 1470/2 o výměře 3709 m², označený jako ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemek parc. č. 1470/52 o výměře 40 m², označený jako ostatní plocha, silnice,
- pozemek parc. č. 1513/5 o výměře 545 m², označený jako orná půda,
- pozemek parc. č. 1513/14 o výměře 1571 m², označený jako ostatní plocha, ostatní komunikace,

- pozemek parc. č. 1517/9 o výměře 65 m², označený jako vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené,
- pozemek parc. č. 1517/23 o výměře 85 m², označený jako vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené,
- pozemek parc. č. 1517/27 o výměře 1513 m², označený jako vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené,
- pozemek parc. č. 1517/52 o výměře 78 m², označený jako vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené,
- pozemek parc. č. 1517/63 o výměře 34 m², označený jako vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené,
- pozemek parc. č. 1517/64 o výměře 37 m², označený jako vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené,
- pozemek parc. č. 1517/92 o výměře 188 m², označený jako vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené,
- pozemek parc. č. 1517/98 o výměře 36 m², označený jako vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené,
- pozemek parc. č. 1517/99 o výměře 245 m², označený jako vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené,
- pozemek parc. č. 1517/100 o výměře 1173 m², označený jako vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené,

to vše pro katastrální území Spytihněv, obec Spytihněv, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín (dále jen „Předmět převodu“) za Kupní cenu: xxx,- Kč (slovy: xxx 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 **xxx**, a to za výše uvedenou kupní cenu.
2. Kupující 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 část kupní ceny ve výši 400.000,- Kč na bankovní účet zprostředkovatele č. 2301417570/2010 jako blokovací depozitum. Toto blokovací depozitum bude po uzavření Kupní smlouvy započteno na kupní cenu a použito k úhradě provize zprostředkovatele. Kupní cena bude uhrazena dle podmínek sjednaných v samotné Kupní smlouvě.
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 400.000,- 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 400.000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná dle písemné výzvy.

IV.

1. Tato Smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
2. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle, že ji přečetly a s jejím obsahem souhlasí.

Ve Spytihněvi dne

Prodávající

Kupující

reality2u s.r.o., Zprostředkovatel