

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 a partneři s.r.o., se sídlem Tolstého 562/35, Žabovřesky, 616 00 Brno, IČO 09658114, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 120092

zastoupena: **Janem Čermákem**, na základě plné moci

e-mail: cermak@reality2u.cz, tel. 733 411 446

(dále jen „**Zprostředkovatel**“)

a

xxx, r.č.: xxx

bytem xxx

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

a

xxx, r.č. xxx

bytem xxx

(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:

- jednotka č. 1890/5 vymezená dle zákona o vlastnictví bytů, se způsobem využití jakožto byt, zapsaná na listu vlastnictví č. 11040, vymezené na pozemku p. č. st. 3748/1, jehož součástí je stavba č. p. 1890, 1891, stavba je zapsána na listu vlastnictví č. 4198
- spoluvlastnický podíl o velikosti 704/10000 na společných částech budovy č.p. 1890, 1891, postavené na pozemku parc. č. st. 3748/1 a spoluvlastnický podíl 704/10000 na pozemku p. st. 3748/1, zapsané na listu vlastnictví č. 4198

to vše pro katastrální území Šumperk, obec Šumperk, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk (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.
2. Prodávající upozornil kupující na skutečnost a prohlašuje, že nemovitost je v původním stavu určená k rekonstrukci, což kupující berou na vědomí.

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 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 nad rámec výše uvedené kupní ceny na bankovní účet zprostředkovatele č. 2601895179/2010 blokovací depozitum ve výši 150.000,- Kč. V okamžiku úhrady blokovacího depozita bude toto započteno na provizi prodávající. Kupní cena bude uhrazena dle podmínek sjednaných v samotné Kupní smlouvě.

3. V případě, že záloha na kupní cenu dle předchozího odstavce této smlouvy, tj. částka ve výši 150.000,- Kč, nebude ve stanovené lhůtě uhrazena, je kupující povinen zaplatit zprostředkovateli smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč jakožto kompenzace vynaložených nákladů s tím, že se tato smlouva bez dalšího od počátku ruší, a to vyjma povinnosti kupujícího uhradit smluvní pokutu.
4. 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.
5. 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 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.

V

dne

V

dne

Prodávající

Kupující

V

dne

Zprostředkovatel