

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: reality@cermakhonza.cz, tel. 733 411 446

(dále jen „**Zprostředkovatel**“)

a

, r.č.

(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 na převod nemovitých věcí ve výlučném vlastnictví
Prodávajícího, a to:**

- pozemku parc. č. 367/269, o výměře 649 m², druh pozemku: zahrada, který vzniká rozdělením pozemku parc. č. 367/64, o výměře 1 632 m², na základě geometrického plánu č. 1320-180/2025, zhotoveného společností MapKart s.r.o., IČO: 25572822, ověřeného dne 2. 10. 2025 Ing. Zbyňkem Červinkou, autorizovaným zeměměřickým inženýrem, a odsouhlaseného Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, dne 8. 10. 2025 pod č.j. PGP-3248/2025-703,

- pozemku parc. č. st. 257, o výměře 445 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 238, způsob využití: bydlení, na adrese Čebín č.p. 238.

Geometrický plán tvoří přílohu č. 1 a nedílnou součást budoucí kupní smlouvy. Kupující výslovně prohlašuje, že je mu skutečný stav převáděných nemovitostí znám a že souhlasí s jejich vymezením dle geometrického plánu.

V případě, že ke dni uzavření kupní smlouvy ještě nebude rozdělení pozemku parc. č. 367/64 zapsáno v katastru nemovitostí, bude předmětem převodu odpovídající ideální podíl na stávajícím pozemku parc. č. 367/64, který svou výměrou a polohou odpovídá části vymezené v uvedeném geometrickém plánu o výměře 649 m². Po provedení rozdělení pozemku v katastru nemovitostí bude vlastnické právo Kupujícího vztahováno ke konkrétně vymezenému pozemku vzniklému tímto dělením.

(dále jen jako „Předmět převodu“)

za Kupní cenu: xxx,- Kč (slovy: xxx 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.
2. Prodávající se zavazuje poskytnout Kupujícímu veškerou potřebnou součinnost při vyřizování hypotečního úvěru, zejména při doložení potřebných dokumentů a poskytnutí souhlasů nebo vyjádření, bude-li to ze strany hypotečního věřitele požadováno.

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
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 301.895,- 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 prodávajícího vyzván, je povinen prodávajícímu uhradit smluvní pokutu ve výši 400.000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná dle písemné výzvy. Pro případ vzniku povinnosti kupujícího uhradit smluvní pokutu se smluvní strany dohodly, že blokovací depozitum složené kupujícím může být použito k její úhradě.

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 _____

Prodávající

Kupující

reality2u s.r.o., Zprostředkovatel