

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

xxx, r.č.:

bytem

zastoupeni na základě plné moci ze dne xx. xx. 202x panem xxx xxx, bytem xxx, r.č. xxx

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

a

xxx, r.č.

bytem

(dále jen „**Kupující**“)

(všichni společně také jako „**Smluvní strany**“)

Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu o rezervaci na budoucí převod Předmětu převodu, kterým jsou nemovitě věci nacházející se v podílovém spoluvlastnictví Prodávajících, a to každého o velikosti ideální 1/2, přičemž každý z Prodávajících je vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 na Předmětu převodu:

- jednotka č. 421/1 vymezená podle občanského zákoníku, se způsobem využití jakožto byt, zapsaná na listu vlastnictví č. 7248, vymezené na pozemku p. č. 3455, 3457, 3458, jehož součástí je stavba č. p. 417, 419, 421 stavba je zapsána na listu vlastnictví č. 6786

- spoluvlastnický podíl o velikosti 610/24204 na společných částech budovy č.p. 417, 419, 421, postavené na pozemku parc. č. 3455, 3457, 3458, 3459 a spoluvlastnický podíl 610/24204 na pozemku p.č. 3455, 3457, 3458, zapsané na listu vlastnictví č. 6786
- spoluvlastnický podíl 610/24204 na pozemku p.č. 3459, druh pozemku zapsaný jako zahrada, zapsaný na listu vlastnictví č. 6786

to vše zapsáno pro katastrální území Černá Pole, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město (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 kupujícího na skutečnost, že byt je v původním stavu, který je určený ke kompletní rekonstrukci.

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 **xx. xx. 2026**, 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 xxx,- 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 s advokátní úschovou.
3. V případě, že záloha na kupní cenu dle předchozího odstavce této smlouvy, tj. částka ve výši xxx,- Kč, nebude ve stanovené lhůtě uhrazena, je kupující povinen zaplatit zprostředkovateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- 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 500.000,- 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 prodávajícím uhradit smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná dle písemné výzvy.
6. Smluvní strany se dohodly, že v případě vzniku povinnosti kupujícího uhradit smluvní pokutu za neuzavření Kupní smlouvy, se uhrazené blokovací depozitum v celé své výši (xxx,- Kč) započte na úhradu této smluvní pokuty. Zprostředkovatel je v takovém případě oprávněn a povinen naložit s touto částkou následovně. Částku ve výši xxx,- Kč vyplatí prodávajícímu a částku ve výši xxx,- Kč si ponechá jako náhradu vynaložených nákladů (provize) v souladu s dohodou s prodávajícím. Zbývající část smluvní pokuty ve výši xxx,- Kč je kupující povinen doplatit přímo k rukám prodávajícího ve lhůtě uvedené v písemné výzvě.

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