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

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

a

xxx, r.č.:

bytem

(oba společně 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. 114/3 vymezená dle občanského zákoníku, se způsobem využití jakožto byt, zapsaná na listu vlastnictví č. xxx, vymezené na pozemku p. č. 164, jehož součástí je stavba č. p. 114, stavba je zapsána na listu vlastnictví č. 1201
- spoluvlastnický podíl o velikosti 8377/15823 na společných částech budovy č.p. 114, postavené na pozemku parc. č. 164 a spoluvlastnický podíl 8377/15823 na pozemku p. st. 114, zapsané na listu vlastnictví č. 8882

to vše pro katastrální území Smolín, obec Pohořelice, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - venkov (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 xx**. xx. 2026**, a to za výše uvedenou kupní cenu.
2. Kupující se zavazuje jako projev své vážné vůle uhradit první část kupní ceny (dále jen „rezervační záloha“) ve výši **xxx**,- Kč, a to do pěti (5) pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy na bankovní účet zprostředkovatele č. **2301417570/2010** pod variabilním symbolem **xxx.**

3. Smluvní strany se dohodly, že tato rezervační záloha se v okamžiku úhrady započítává na celkovou kupní cenu předmětu převodu. Zároveň berou strany na vědomí, že tato částka bude po svém připsání na účet zprostředkovatele použita k úhradě provize zprostředkovatele. Zbývající část kupní ceny bude uhrazena dle podmínek sjednaných v samotné Kupní smlouvě

4. 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 30.000,- Kč jakožto kompenzace vynaložených nákladů s tím, že se tato smlouva bez dalšího od počátku ruší, a to vyjma povinnosti kupujícího uhradit smluvní pokutu.

5. 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 **xxx**,- Kč. Smluvní pokuta je splatná dle písemné výzvy.

6. 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 **xxx**,- Kč. Smluvní pokuta je splatná dle písemné výzvy.

IV.

1. Tato Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech 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
_____	_____
reality2u s.r.o., Zprostředkovatel	**xxx**
V dne	V dne
_____	_____
xxx	**xxx**