

REZERVAČNÍ SMLOUVA

(dále jen „Smlouva“)

uzavřená podle ustanovení 51746 a násl. zák. č. 89/2012 Sb.,
občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů níže uvedeného dne, měsíce a roku
mezi:

FLREALITY & SOLUTIONS s.r.o.

Štefánikova 36a, 612 00 Brno

IČ: 03142264

č. bankovního spojení: 2110264014/2700

Zastoupená Josefem Huterou, jednatelem

dále též jako „Realitní kancelář“

a

.....,
bytem,

dále též jako „Zájemce“

společně též jako „Smluvní strany“

I.

Úvodní prohlášení a ustanovení

1. Zájemce má zájem o uzavření kupní smlouvy s prodávajícím uvedeným v čl. I. odst. 2 této smlouvy a takto nabýt vlastnické právo k níže specifikovaným nemovitostem, které si Zájemce vybral z nabídky nemovitostí Realitní kanceláře:
 - pozemku p.č. 500 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 237m², jehož součástí je stavba - budova č.p. 388 - objekt bydlení,
 - pozemku p.č. 501 - zahrada, o výměře 200m²,vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro obec Brno, kat. území Řečkovice, na LV č. 7115 (dále jen „Nemovitosti“ nebo „Předmět prodeje“).
2. Vlastníkem Nemovitostí je Miloslava Friedrichová, nar. 28. 4. 1964, bytem Banskobystrická 388/58, 621 00 Brno (dále též jako „Prodávající“).
3. Realitní kancelář prohlašuje, že je oprávněna a zmocněna vlastníkem Nemovitostí, jakožto Prodávajícím, ke zprostředkování prodeje výše uvedených Nemovitostí.
4. Zájemce prohlašuje, že Předmět prodeje navštívil, prohlédl a seznámil se s jeho faktickým a právním stavem.

II.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je:

- A. Závazek Realitní kanceláře rezervovat po dobu rezervační lhůty specifikované níže Předmět prodeje, a poskytnout Zájemci v rezervační lhůtě potřebnou součinnost směřující k uzavření kupní smlouvy k Nemovitostem specifikovaným v čl. I. této

Smlouvy za podmínek touto smlouvou stanovených, na základě které nabude Zájemce, jakožto kupující, vlastnické právo k Nemovitostem od Prodávajícího (dále jen „*Kupní smlouva*“).

B. Na základě této smlouvy se Smluvní strany zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost za účelem uzavření Kupní smlouvy mezi Zájemcem, jakožto kupujícím, a vlastníkem Nemovitostí, jakožto Prodávajícím.

2. Zájemce tímto výslovně prohlašuje, že byl Realitní kancelář oboznámen s následujícími podmínkami Kupní smlouvy stanovenými Prodávajícím a tyto bere na vědomí:

A. Kupní cena Předmětu prodeje činí _____,-Kč, přičemž tato bude Zájemcem uhrazena do __ dnů od uzavření Kupní Smlouvy.

B. Rezervační záloha není součástí kupní ceny za Předmět převodu a netvoří její součást.

C. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující. Daň není součástí této kupní ceny.

III.

Rezervační lhůta

1. Rezervační lhůta je Smluvními stranami sjednaná na dobu ode dne uzavření této smlouvy do _____ včetně (dále též jako „*rezervační lhůta*“).

2. Realitní kancelář se zavazuje, že po dobu rezervační lhůty nebudou Nemovitosti nabízeny nebo prodány jinému zájemci.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Realitní kancelář se zavazuje:

A. po dobu rezervační lhůty neprovádět zprostředkovatelskou činnost směřující k uzavření Kupní smlouvy na Nemovitosti s dalším zájemcem,

B. za předpokladu splnění níže uvedených podmínek úhrady rezervační zálohy Zájemcem, stáhnout inzerci Předmětu prodeje ze všech realitních serverů užívaných Realitní kancelář,

C. v součinnosti s Prodávajícím umožnit záci seznámit se podrobněji se stavem Nemovitostí a provést jejich důkladnou prohlídku.

2. Zájemce se zavazuje:

- A. bez zbytečného odkladu, nejpozději však do konce rezervační lhůty dle čl. III. této smlouvy, uzavřít s Prodávajícím Kupní smlouvu na Nemovitosti,
- B. uhradit Realitní kanceláři řádně a včas rezervační zálohu v souladu s čl. V. této smlouvy.

V.

Rezervační záloha

1. Celková výše rezervační zálohy činí částku ve výši _____,-Kč, která bude uhrazena Zájemcem bezhotovostním převodem ve prospěch bankovního účtu Realitní kanceláře vedeného u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., č. ú.: 2110264014/2700 a jako variabilní symbol bude použito rodné číslo Zájemce (kteréhokoliv z nich), a to 3 dnů ode dne podpisu této rezervační smlouvy. Za den úhrady je považován den připsání finanční částky ve prospěch bankovního účtu Realitní kanceláře.
2. Dnem uzavření Kupní smlouvy o převodu Nemovitosti mezi Prodávajícím a Zájemcem se stává splatnou odměna Realitní kanceláře za zprostředkování prodeje Nemovitostí ve výši _____,-Kč. Složená rezervační záloha se pak dnem uzavření Kupní smlouvy započítává v celé výši na odměnu Realitní kanceláře za zprostředkování prodeje Nemovitostí. Smluvní strany s tímto způsobem úhrady odměny Realitní kanceláře výslovně souhlasí.
3. V případě, že nedojde v rezervační lhůtě k podpisu Kupní smlouvy z důvodů na straně Zájemce, je zájemce povinen uhradit Realitní kanceláři smluvní pokutu ve výši _____,- Kč. Nárok Realitní kanceláře na smluvní pokutu se stává splatným dnem následujícím po uplynutí rezervační lhůty. Realitní kancelář je oprávněna započíst smluvní pokutu na Zájemcem uhrazenou rezervační zálohu, s čímž tímto Smluvní strany vyjadřují svůj výslovný souhlas.

VI.

Doručování

1. Veškeré písemnosti, které mají být doručovány dle této Smlouvy, se považují za doručené dnem jejich předání, pokud bylo doručováno osobně nebo kurýrem, dnem jejich doručení, bylo-li doručováno poštou a pokud bylo doručováno faxem nebo emailem a adresát doručení potvrdil, pak ke dni potvrzení přijetí. Odepře-li adresát přijmout doručovanou písemnost, je den, kdy její přijetí adresát odepřel, dnem doručení. V případě, že se písemnost doručovanou poštou nepodaří adresátovi doručit na adresu, kterou pro doručování uvedl, považuje se za doručenou desátý den po jejím prokazatelném odeslání. Smluvní strany se zavazují oznámit změnu adresy či sídla či změnu kontaktních údajů ostatním účastníkům této smlouvy bez zbytečného odkladu.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uhrazení rezervační zálohy dle čl. V. odst. 1 této Smlouvy.

2. Tato smlouva se vyhotovuje v pěti stejnopisech, přičemž každý z jejích účastníků obdrží po jednom vyhotovení.
3. Realitní kancelář prohlašuje, že jí není znám žádný důvod, bránící uzavření Kupní smlouvy k Předmětu prodeje.
4. Níže podepsaní účastníci prohlašují, že si tuto smlouvu řádně pročetli, souhlasí s jejím zněním i obsahem, a prohlašují, že tato nebyla sjednána v tísní nebo za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují obě strany níže své vlastnoruční podpisy.

V ____ dne __.__.2016

V ____ dne __.__.2016

Realitní kancelář:

Zájemce:

FLREALITY & SOLUTIONS s.r.o.
Josef Huttera, jednatel

.....

Smlouva o převodu nemovitostí

uzavřená v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění změn a doplňků, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

Miloslava Friedrichová, r. č.: _____, nar. 28. 4. 1964
Banskobystrická 388/58, 621 00 Brno
(dále jen „Prodávající“)

a

_____, r. č.: _____, nar. ____ . ____ . _____

bytem _____,
(dále jen „Kupující“)

(společně též jako „Smluvní strany“)

I.

Preamble

- Prodávající tímto výslovně prohlašuje, že je ke dni podpisu této smlouvy výlučným vlastníkem těchto nemovitostí:
 - pozemku p.č. 500 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 237 m², jehož součástí je stavba - budova č.p. 388 - objekt bydlení,
 - pozemku p.č. 501 - zahrada, o výměře 200 m²,vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro obec Brno, kat. území Řečkovice, na LV č. 7115 (dále jen „Nemovitosti“ nebo „Předmět prodeje“).

II.

Předmět smlouvy

- Prodávající smlouvou prodává a převádí vlastnického právo k níže uvedeným Nemovitostem na Kupující, přičemž Kupující tyto nemovitosti kupuje a přijímá od Prodávající do svého výlučného vlastnictví za kupní cenu dále dohodnutou:
 - pozemku p.č. 500 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 237 m², jehož součástí je stavba - budova č.p. 388 - objekt bydlení,
 - pozemku p.č. 501 - zahrada, o výměře 200 m²,vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro obec Brno, kat. území Řečkovice, na LV č. 7115

III.

Kupní cena

- Smluvními stranami bylo ujednáno, že kupní cena za Předmět prodeje činí celkovou částku ve výši _____,- Kč (slovy: _____ tisíc korun českých) (dále jen „Kupní cena“).
- Smluvní strany se dohodly, že Kupní cena bude Kupující uhrazena v celé výši do advokátní úschovy zřízené pro tento účel Mgr. Vendulou Portešovou, advokátem, ev. č. ČAK: 16866, IČ: 048 41 913, se sídlem Jankovcova 788/16, 170 00 Praha 7, jakožto schovatelem, (dále jen „Schovatel“ nebo „Advokát“) na základě smlouvy o úschově

uzavřené mezi Prodávající, Kupující a Advokátem (dále jen „Smlouva o úschově“) a to tak, že Kupující uhradí Kupní cenu v celé výši, tj. v částce _____, - Kč (slovy: _____ tisíc korun českých) do ____ dnů ode dne uzavření této Smlouvy.

Smlouvu o úschově se Smluvní strany zavazují uzavřít nejpozději v den podpisu této Smlouvy. Kupní cena v celé výši bude Schovatelem z úschovy vyplacena Prodávající dle podmínek dále dohodnutých a dle Smlouvy o úschově.

3. Kupující se zavazuje nejpozději ve lhůtě stanovené v čl. III odst. 2 složit do advokátní úschovy Advokáta, tj. Mgr. Venduly Portěšové, na účet, vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s., č. účtu:/2700, Kupní cenu. Tato povinnost Kupující je splněna připsáním Kupní ceny na úschovný účet zřízený pro tento účel Advokátem. Poté, co bude celá Kupní cena připsána na výše uvedený úschovný účet, vystaví Advokát Potvrzení o složení kupní ceny do úschovy, které bude tvořit přílohu návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, přičemž jedno paré tohoto Potvrzení Advokát vydá Prodávající. Prodávající a Kupující složí zároveň nejpozději v den uzavření této Smlouvy do úschovy advokáta jedno (slovy: jedno) vyhotovení této Smlouvy a jedno vyhotovení návrhu na vklad vlastnického práva pro Kupujícího do katastru nemovitostí s nalepenou kolkovou známkou ve výši 1.000,- Kč.
4. Prodávající má právo odstoupit od smlouvy, nebude-li celá výše uvedená Kupní cena složena na výše uvedený účet Schovatele nejpozději do dne 20. 12. 2016, pokud nebude mezi smluvními stranami dohodnuto písemně dodatečně něco jiného. Pokud dojde v této souvislosti k odstoupení od smlouvy ze strany Prodávající Schovatel vrátí všechny uschované listiny Prodávající a případnou již uschovanou částku Kupující na účet, z něž byla do úschovy poukázána.

IV.

Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající podrobně seznámila Kupující se stavem Předmětu prodeje, jeho příslušenství a součástí, což Kupující stvrzuje podpisem této smlouvy.
2. Kupující prohlašuje, že si Předmět prodeje prohlédla, jeho skutečný a právní stav je jí znám a v tomto stavu, jak stojí a leží, je také bez výhrad přijímá a kupuje.
3. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu prodeje dle této smlouvy nevázne věcné břemeno, nájemní či zástavní právo ani jiná omezení či jiné tituly opravňující třetí osobu k jeho užívání, že je oprávněna s Předmětem prodeje nakládat, a že jej dosud nezczizila. Dále Prodávající prohlašuje, že jí nejsou známy žádné skryté vady či jiná zatížení Předmětu prodeje. Prodávající prohlašuje, že stav Předmětu prodeje odpovídá způsobu jejich využití.
4. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je Kupující. Daň není součástí této kupní ceny.

V.

Nabytí vlastnického práva a náklady spojené s nabytím vlastnického práva

1. Vlastnictví k Předmětu prodeje se všemi právy a povinnostmi nabude Kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Smluvní strany se zavazují spolu s podpisem této smlouvy podepsat návrh na vklad vlastnického práva do katastru

nemovitostí, přičemž tento návrh bude podán Schovatelem dle podmínek stanovených Smlouvou o úschově.

2. V případě, že dojde k zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupující do katastru nemovitostí nebo k zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva Kupující do katastru nemovitostí, jsou Smluvní strany ve vzájemné součinnosti povinny odstranit překážky povolení vkladu vlastnického práva Kupující do katastru nemovitostí ve lhůtě do 15 dnů ode dne doručení příslušného rozhodnutí katastrálního úřadu o neprovedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
3. Správní poplatek spojený se vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí Kupující.
4. Složená Kupní cena bude Prodávající vyplacena z úschovy dle podmínek stanovených Smlouvou o úschově.
5. Smluvní strany prohlašují, že podpisem této smlouvy výslovně souhlasí s úhradou Kupní ceny prostřednictvím advokátní úschovy, a to za podmínek stanovených ve Smlouvě o úschově.

VI.

Předání předmětu smlouvy

1. Prodávající se zavazuje protokolárně předat Kupující Předmět prodeje do 5 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. O předání a převzetí bude sepsán předávací protokol, který bude mj. obsahovat přehled stavu měřičů médií s tím, že obě strany vyplní formuláře k převodu odběru médií.
2. Nebezpečí škody na věci přechází z Prodávající na Kupující okamžikem předání Předmětu prodeje Kupující.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu.
2. Smluvní strany se zavazují, že si poskytnou veškerou potřebnou součinnost v rámci vkladového řízení dle této Smlouvy a k dosažení účelu této Smlouvy, tedy k provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupující k Předmětu prodeje dle podmínek uvedených v této Smlouvě.
3. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými očíslovanými dodatky podepsanými oběma Smluvními stranami.
4. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení této Smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukáže být neplatným či se neplatným stane, neovlivní tato skutečnost platnost Smlouvy jako takové. V takovém případě se strany

zavazují nahradit neplatné ustanovení ustanovením platným, které se svým ekonomickým účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků smlouvy či souvisejících ujednání.

5. Tato Smlouva byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních, přičemž každý z jejích účastníků obdrží po jednom a jedno vyhotovení bude přílohou návrhu na vklad do katastru nemovitostí (s úředně ověřenými podpisy).
6. Tato Smlouva je sepsána dle pravé, vážné a svobodné vůle obou smluvních stran a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což všichni účastníci stvrzují svými podpisy.

V Brně dne __.__.2016

V Brně dne __.__.2016

Prodávající:

Kupující:
