

1. **Xxxxxx Xxxxxx**, r.č. XXXXXX/XXXX
trvale bytem Xxxxx XXXX/XX, 169 00 Praha, Břevnov
dále jen jako "převodce"

2. **Xxxxxx Xxxxxx**, r.č. XXXXXX/XXXX
trvale bytem Xxxxx XXXX/XX, 169 00 Praha, Břevnov
dále jen jako "zájemce"

3. **VK Real s.r.o.**, IČO: 26707608
sídlo: Harmonická 1384/13, 15800 Praha
zapsaná v OR vedeném: Městským soudem v Praze, oddíl: C, vložka: 88708
společnost zastupuje jednatel: Václav Kouba MBA
jako vedlejší účastník smlouvy
dále jen jako "zprostředkovatel"

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

REZERVAČNÍ SMLOUVU

I.

1.1. Převodce prohlašuje, že má ve svém vlastnictví družstevní podíl v bytovém družstvu:

BD Xxxxxx, IČO: XXXXXXXX

sídlo: Xxxxx XXXX/XX, 169 00 Praha, Břevnov

společnost zastupuje předseda představenstva: Ing. Xxxxx Xxxxx

zapsaná v OR vedeném: Městským soudem v Praze, oddíl Dr, vložka XXXX

(dále jen "bytové družstvo").

S družstevním podílem v uvedeném bytovém družstvu je spojen nájem jednotky - byt č. XXXX v 4. patře č.p. XXXX na pozemku – zastavěná plocha a nádvoří parc. č. XXXX/XX, který je ve vlastnictví uvedeného bytového družstva, jak vyplývá z LV č. XXXX pro k.ú. Břevnov, obec Praha u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha
(dále jen jako "družstevní podíl").

1.2. Převodce na základě zprostředkovatelské smlouvy nabízí prostřednictvím zprostředkovatele převod družstevního podílu do vlastnictví zájemce.

1.3. Zájemce prohlašuje, že má záměr družstevní podíl nabýt do svého vlastnictví a za tímto účelem chce získat po dobu uvedenou v této smlouvě exkluzivitu pro jednání s převodcem.

II.

2.1. Převodce se zavazuje nejednat sám ani prostřednictvím zprostředkovatele či jiných osob po dobu účinnosti této smlouvy o převodu družstevního podílu s třetími subjekty a zachovávat mlčenlivost ohledně skutečností souvisejících s jednáním o převodu se zájemcem. Dále se zavazuje, že neučiní nic, co by znemožnilo budoucí převod družstevního podílu na zájemce, zejména nepřevede družstevní podíl na třetí osobu a nezatíží jej žádnými právy třetích osob.

2.2. Zprostředkovatel se zavazuje, že nebude nadále vyvíjet činnost směřující k vyhledání zájemce o převod družstevního podílu, přičemž třetí osoby, které projeví o převod družstevního podílu zájem na základě dosavadní propagace, budou informovány o platné rezervaci družstevního podílu a nebudou jim poskytovány žádné další informace související

s převodem družstevního podílu ani s průběhem jednání mezi převodcem a zájemcem.

2.3. Zájemce se oproti tomu zavazuje převodci zaplatit rezervační poplatek ve výši 300.000 Kč. Zájemce uhradí rezervační poplatek na účet zprostředkovatele č.ú. 2801784203/2010 variabilní symbol XXXX do 31.10.2026, který je převodcem určené platební místo.

2.4. Zájemce bere na vědomí, že se uzavřením této rezervační smlouvy převodce hospodářsky omezuje a podstupuje riziko finanční újmy tím, že bude odmítat třetí subjekty, které projeví zájem o koupi družstevního podílu. Strany činí nesporným, že toto omezení a podstoupení rizika je odpovídajícím protiplněním za poskytnutý rezervační poplatek.

2.5. Pro případ, že zájemce nezaplatí rezervační poplatek ve lhůtě uvedené v bodě 2.3. této smlouvy, si převodce a zájemce sjednávají smluvní pokutu ve výši 300.000 Kč. Smluvní pokuta je splatná do 10 dnů od doručení písemné výzvy zájemci o jejím uplatnění ze strany převodce.

2.6. Převodce je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že zájemce nezaplatí rezervační poplatek ve lhůtě uvedené v bodě 2.3. této smlouvy. Účinky odstoupení nastávají doručením písemného projevu převodce zájemci. V případě odstoupení od smlouvy jsou si pak navzájem povinni vrátit veškerá plnění, která na jejím základě přijali. Vznikla-li pohledávka zájemce z titulu uhrazené části rezervačního poplatku, převodce je oprávněn započíst ji proti smluvní pokutě, a to v rozsahu, v jakém se tyto pohledávky kryjí.

III.

3.1. Převodce zájemce seznámil s následujícími podmínkami pro převod družstevního podílu:

- a) Výše kupní ceny činí 8.300.000 Kč.
- b) Rezervační poplatek bude v případě uzavření smlouvy o převodu započten na kupní cenu, nebude-li ve smlouvě o převodu ujednáno jinak.
- c) Nedohodnou-li se převodce a zájemce jinak, kupní cena bude uhrazena prostřednictvím úschovy třetí strany.

3.2. Zájemce podmínky uvedené v bodě 3.1. akceptuje a prohlašuje, že si jednotku uvedenou v bodě 1.1. před podpisem této smlouvy prohlédl, je seznámen s faktickým a právním stavem družstevního podílu, nemá výhrady a má zájem za těchto podmínek uzavřít smlouvu o převodu a uhradit stanovenou kupní cenu.

3.3. Převodce se zavazuje, že prostřednictvím zprostředkovatele bez zbytečného prodlení předloží zájemci návrh smlouvy o převodu reflektující výše uvedené podmínky a vyzve zájemce k uzavření smlouvy o převodu.

IV.

4.1. Smluvní strany sjednávají exkluzivitu pro jednání zájemce s převodcem do 31.12.2026 (dále jen "rezervační doba").

4.2. Nebude-li v rezervační době uzavřena smlouva o převodu ani po předchozí písemné výzvě k jejímu uzavření, následujícím dnem po uplynutí rezervační doby tato smlouva skončí.

4.3. Zájemce má nárok na vrácení rezervačního poplatku v plné výši, porušil-li převodce povinnosti z této smlouvy:

- a) porušil závazky uvedené v bodě 2.1. této smlouvy.
- b) neuzavřel v rezervační době smlouvu o převodu se zájemcem, ačkoliv ten jej k tomu písemně vyzval během rezervační doby a prokázal připravenost uhradit kupní cenu.

4.4. Převodce je v takovém případě povinen vrátit rezervační poplatek zájemci do 10 dnů od marného uplynutí rezervační doby nebo doručení písemné výzvy převodci ze strany zájemce.

4.5. V případě, že k uzavření smlouvy o převodu nedojde v rezervační době, sjednávají si převodce a zájemce smluvní pokutu ve výši 300.000 Kč. Smluvní pokutu je povinna uhradit druhé straně ta strana, na níž leží důvody, pro které nedošlo k uzavření smlouvy o převodu. Smluvní pokuta je splatná následující den po marném uplynutí rezervační doby.

V.

5.1. Zprostředkovatel zpracovává osobní údaje v souladu s platnými právními předpisy, tj. zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Informace o ochraně osobních údajů je k dispozici na webové stránce zprostředkovatele. Zájemce potvrzuje, že byl seznámen s těmito pravidly. Zájemce prohlašuje, že jeho osobní údaje poskytnuté zprostředkovateli jsou přesné a zavazuje se bez zbytečného prodlení oznámit zprostředkovateli všechny změny týkající se jeho osobních údajů.

5.2. Zájemce v souladu se zákonem č. 480/2004 Sb., o některých službách informační společnosti, uděluje zprostředkovateli souhlas se zasíláním obchodních sdělení zprostředkovatele na dobu 10 let od uzavření této smlouvy. Zájemce může tento souhlas kdykoliv odvolat a zasílání obchodních sdělení zrušit.

5.3. Zprostředkovatel je povinnou osobou podle zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, a má tak dle tohoto zákona zejména povinnost identifikace a rovněž i oznamovací povinnost vůči příslušným správním orgánům. Zprostředkovatel je oprávněn pořídit si pro potřeby identifikace zájemce fotokopii jeho dokladu totožnosti. Zájemce prohlašuje, že jedná svým jménem, že peněžní prostředky poukázané zprostředkovateli nabyl v souladu s právními předpisy a že platbou peněžních prostředků a koupí družstevního podílu nesleduje zakrytí jejich nezákonného původu ani financování terorismu.

VI.

6.1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník.

6.2. Převodce a zájemce prohlašují, že tato smlouva nahrazuje veškeré předchozí dohody a ujednání a sjednávají, že jakékoliv dodatky a změny této smlouvy musí mít písemnou formu, jinak jsou neplatné.

6.3. Pro účely vzájemného doručování písemností se účastníci dohodli, že písemnost se považuje za doručenou uplynutím doby, po kterou byla zásilka uložena na poště k vyzvednutí, a to i v případě, že se adresát o uložení nedozvěděl, byla-li adresována na adresu účastníka této smlouvy uvedenou v záhlaví této smlouvy. Nezdržuje-li se účastník na uvedené adrese je povinen sdělit bez zbytečného prodlení svou aktuální doručovací adresu všem účastníkům této smlouvy.

6.4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi účastníky.

6.5. Účastníci prohlašují, že jsou způsobilí právně jednat, tato smlouva byla sepsána podle projevů jejich pravé, svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, těmto projevům odpovídá a na důkaz toho, jakož i na důkaz správnosti jejího obsahu ji stvrzují svými podpisy.

6.6. Smlouva je vyhotovena v 3 vyhotoveních a každý účastník obdrží po jednom

vyhotovení.

V _____ dne _____

Zájemce:

Převodce:

Xxxxx XXXXX

Xxxxx XXXXX

Zprostředkovatel:

VK Real s.r.o.