

Smlouva o smlouvě budoucí – Rezervační smlouva

I. Smluvní strany

1.1 [xxx]

(dále jen jako „převodce“)

1.2 [xxx]

(dále jen jako „nabyvatel“)

II. Předmět smlouvy

2.1 Předmětem této smlouvy je rezervace družstevního podílu převodce v bytovém družstvu uvedeného v článku III. této smlouvy, když převodce se zavazuje převést tento družstevní podíl na nabyvatele za podmínek stanovených touto smlouvou.

III. Specifikace předmětu prodeje

3.1 Převodce prohlašuje, že je členem bytového družstva [xxx] (dále jen jako „Družstvo“) a výlučným vlastníkem družstevního podílu v Družstvu, s nímž je vedle jiných členských práv a povinností spojeno právo nájmu k družstevnímu bytu [xxx] (dále jen jako „Byt“ a „Družstevní podíl“).

IV. Prohlášení účastníků

4.1 Nabyvatel prohlašuje, že si Byt na místě samém prohlédl, že se seznámil s administrativně právními a technickými podklady, a po důkladné úvaze prohlašuje, že má zájem uzavřít s převodcem příslušnou převodní smlouvu.

4.2 Nabyvatel a převodce se dohodli, že nabyvatel zaplatí za Družstevní podíl kupní cenu v celkové výši [xxx].

4.3 Úhrada kupní ceny dle odst. 4.2 proběhne prostřednictvím advokátní úschovy.

4.4 Převodce prohlašuje, že mu nejsou známy žádné vady Družstevního podílu, na které by nabyvatele neupozornil. Převodce rovněž prohlašuje, že

neexistují žádné smlouvy, které zakládají práva k Družstevnímu podílu. Převodce prohlašuje, že ohledně Družstevního podílu nejsou vedena ani známa žádná soudní, rozhodčí nebo správní řízení, která by mohla jakkoliv omezit dispoziční práva převodce s Družstevním podílem či s Bytem.

- 4.5 Převodce prohlašuje, že na jeho majetek nebyl prohlášen konkurz, nebylo vydáno rozhodnutí o moratoriu či rozhodnutí o úpadku ve smyslu insolvenčního zákona, ani nebyl podán návrh na prohlášení konkurzu nebo insolvenční návrh zamítnut pro nedostatek jeho majetku, že jeho jakýkoliv majetek není předmětem exekučního řízení ani není dán zákonný důvod k zahájení insolvenčního nebo exekučního řízení, ani není v situaci, kdy by mu úpadek hrozil, ani není důvod pro vydání předběžného opatření k omezení vlastnického práva a že převodem Družstevního podílu nezkracuje uspokojení vymahatelné pohledávky věřitele a tedy není důvod odporovatelnosti právního úkonu.

V. Rezervační lhůta

- 5.1 Nabyvatel a převodce se zavazují, že příslušnou převodní smlouvu, kterou převodce převede Družstevní podíl na nabyvatele, spolu uzavřou nejpozději do [xxx].

VI. Rezervační záloha

- 6.1 Nabyvatel se zavazuje, že jako stvrzení svého zájmu o koupi Družstevního podílu poskytne převodci rezervační zálohu ve výši [xxx],- Kč ([xxx] korun českých), kterou uhradí k rukám převodce v hotovosti při podpisu této smlouvy.
- 6.2 Nabyvatel a převodce se dohodli, že tato rezervační záloha bude po uzavření kupní smlouvy započtena na úhradu kupní ceny za Družstevní podíl.

VII. Smluvní pokuta

- 7.1 V případě, že nabyvatel neuzavře ve sjednané rezervační lhůtě převodní smlouvu z jakýchkoliv důvodů ležících na straně nabyvatele nebo nabyvatel uzavření převodní smlouvy zmaří či jejímu uzavření budou bránit okolnosti na straně nabyvatele či dojde k zániku nebo zrušení převodní smlouvy či smluv z důvodů ležících na straně nabyvatele, vzniká převodci nárok na zaplacení smluvní pokuty odpovídající celkové výši rezervační zálohy. Smluvní pokuta bude započtena s nárokem na vrácení rezervační zálohy.
- 7.2 V případě, že převodce neuzavře ve sjednané rezervační lhůtě převodní smlouvu s nabyvatelem z jakýchkoliv důvodů ležících na straně převodce

nebo převodce uzavření převodní smlouvy zmaří či jejímu uzavření budou bránit okolnosti na straně převodce či dojde k zániku nebo zrušení převodní smlouvy či smluv z důvodů ležících na straně převodce, má převodce povinnost zaplatit nabyvateli smluvní pokutu ve výši rezervační zálohy. Převodce je v takovém případě také povinen vrátit nabyvateli rezervační zálohu v plné výši.

- 7.3 Nárok převodce nebo nabyvatele na náhradu škody převyšující smluvní pokutu není vznikem nároku na kteroukoliv ze smluvních pokut dle tohoto článku Smlouvy dotčen.

VIII. Závěrečná ujednání

- 8.1 Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu do uplynutí rezervační lhůty uvedenou v čl. V. této Smlouvy.
- 8.2 Pokud není ve smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran platným právem České republiky.
- 8.3 Nepodaří-li se písemnost adresovanou druhé smluvní straně doručit na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, má se za to, že písemnost byla doručena druhé smluvní straně pátým dnem po odeslání.
- 8.4 Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými postupně číslovanými dodatky, které musí být podepsány oběma účastníky.
- 8.5 Tato smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž obdrží po jednom každý z účastníků.
- 8.6 Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly a jejímu obsahu porozuměly, že byla sjednána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě a srozumitelně.

V [xxx] dne [xxx]

V [xxx] dne [xxx]

Převodce:

Nabyvatel:

[xxx]

[xxx]