

níže uvedeného dne, měsíce, roku uzavřely následující smluvní strany, tj.

Transparent reality s.r.o.

se sídlem: Prosecká 524/26, 180 00, Praha 8

IČ: 036 89 921

zapsaná u Městského soudu v Praze, Spisová značka: C 236 203

za níž jedná Aleš Flígr

(dále jen **zprostředkovatel**)

a

JUVENTUS insolvenční v.o.s., Olomouc, Šantova 719/2, PSČ 779 00, IČ: 08226351, zastoupena Mgr. Markem Konečným, ohlášeným společníkem, insolvenční správce dlužníků, Jana Čižmárika, nar. 31. 3. 1986, IČ: 881 98 219, DIČ:CZ8603312575, a Petry Čižmárikové, nar. 21. 12. 1988, oba bytem Na Příkopech 1237, 407 47 Varnsdorf

(dále jako „klient zprostředkovatele“)

a

Jitka Jánská

r.č.: 845701/2366

Strážný vrch 1493/21, Rumburk 1, 408 01 Rumburk

(dále jen jako „klient zprostředkovatele“)

Zastoupení : **Transparent reality s.r.o.**, Prosecká 524/26, Praha 8, IČO 036 89 921

za níž jedná Aleš Flígr

(dále jen jako „klient zprostředkovatele“)

a

Jméno a příjmení

r.č.

adresa

email:

Tel.:

(dále oba jen jako **zájemce**)

TUTO SMLOUVU O REZERVACI VE ZNĚNÍ:

(podle ust. § 1746 odst. 2 občanského zákoníku)

Čl. I.

PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem pod č. j. KSUL 23 INS 12064/2023-A-10 ze dne 8. 8. 2023 byl zjištěn úpadek Dlužníků. Stejným usnesením byla ustanovena insolvenční správce Dlužníků výše uvedená JUVENTUS insolvenční v.o.s. Usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem pod č. j. KSUL 23 INS 12064/2023-B-20 ze dne 23. 4. 2024 byl na majetek Dlužníků prohlášen konkurz.

2. Správce obdržel pokyn ke zpeněžení níže uvedené nemovitosti, zařazené do majetkové podstaty dlužníků v úpadku, prodejem mimo dražbu.
3. Zprostředkovatel uzavřel s klienty zprostředkovatele zprostředkovatelskou smlouvu, kterou klienti zprostředkovatele pověřili zprostředkovatele zajistit prodej, včetně nemovitosti zapsaných v majetkové podstatě dlužníků:

- pozemek parc. č. 3255, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: č. p. 1237, rodinný dům, s příslušenstvím,

- pozemek parc. č. 3256/1, trvalý travní porost,

- pozemek parc. č. 3256/2, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez č. p. nebo ev., garáž,

vše zapsáno na listu vlastnictví č. 1718 pro katastrální území Varnsdorf, obec a část obce Varnsdorf, okres Děčín, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk (dále jen „předmětné nemovité věci“).

Kupní cena za předmětné nemovité věci je sjednána na částku**-Kč** (.....korun českých).

Zájemce se zavazuje na základě této smlouvy uhradit kupní cenu za předmětné nemovité věci v celé její výši na účet majetkové podstaty dlužníka před podpisem kupní smlouvy převodem na účet nebo hotově při respektování zákonného limitu pro hotovostní platby, do dne 8.12.2025. Zájemce se na základě této smlouvy zavazuje do dne 8.12.2025, podepsat s klientem zprostředkovatele smlouvu o smlouvě budoucí kupní nebo kupní smlouvu, kterou od něj koupí předmětné nemovité věci za shora sjednanou kupní cenu. Výzvu k uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní nebo kupní smlouvy je oprávněn učinit kterýkoliv z účastníků této smlouvy o rezervaci. Pro případ, že výzva nebude učiněna včas, si účastníci výslovně sjednávají, že tato smlouva nezaniká.

Klient zprostředkovatele seznámil zájemce s právním i faktickým stavem předmětných nemovitých věcí. Zájemce si předmětné nemovité věci prohlédl, seznámil se s jejich stavem a v tomto stavu je koupí.

Čl. II. SLOŽENÍ ZÁRUKY NA REZERVACI

Zájemce složí zprostředkovateli záruku na rezervaci předmětných nemovitých věcí ve výši 200.000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých). Celá záruka ve výši 200.000,- Kč bude uhrazena na účet Transparent Reality s.r.o., č.ú.:**2100748883/2010**, vedený u Fio banka a.s., **VS:2025821** do **13.10.2025**. Záruka tvoří zálohu na případné nároky zprostředkovatele vůči zájemci, včetně nároků ze smluvních pokut, nebude-li dohodnuto jinak. V případě podpisu smlouvy o smlouvě budoucí kupní nebo kupní smlouvy, stává se složená záruka na rezervaci první splátkou kupní ceny.

V případě, že zájemce poruší podmínky sjednané v článku I. nebo II. této smlouvy, je povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč. Pokuta bude uhrazena na výzvu zprostředkovatele k jeho rukám.

V případě, že nedojde k podpisu kupní smlouvy dle čl. I z důvodů zaviněných klientem zprostředkovatele, nebo nebude příležitost uzavřít kupní smlouvu na nemovitost jako celek, bude složená finanční záruka zájemci vrácena na jím písemně označený účet, a to nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne zániku této smlouvy.

Čl. III.
ZÁVĚREČNÉ USTANOVENÍ

- 1) Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom paré, které má právní sílu originálu. Smluvní strany prohlašují, že se podrobně seznámily s obsahem této smlouvy, rozuměly mu a na důkaz své svobodné a vážné vůle připojují své podpisy. Účastníci shodně prohlašují, že tato smlouva obsahuje jejich veškerá, i předsmluvní, ujednání týkající se předmětu převodu, účelu smlouvy, jakož i veškerých smluvních podmínek.
- 2) Změny a doplňky k této smlouvě lze sjednat pouze písemnou formou, a to na základě dohody, jako dodatek k této smlouvě.
- 3) V případě pochybností nebo sporů se účastníci této smlouvy dohodli řídit se platným právním řádem České republiky.

V : Praze , dne :

zprostředkovatel

klient zprostředkovatele

zájemce