

SMLOUVA o rezervaci jednotky

Firma: **Rezidence pod Jankovem s.r.o.**
Sídlo: Komořanská 2428/17, Modřany, 143 00 Praha 4
Adresa pro doručování: Komořanská 2428/17, Modřany, 143 00 Praha 4
IČ: 11816538
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. značka C 354898
Variabilní symbol:

Zastoupená: **Pavol Bak, jednatel**
Bankovní spojení: **účet č. _____ / _____**
Banka: _____
SWIFT: _____
IBAN: _____

(dále jen „**Budoucí prodávající**“)

a

manželé

Jméno:
RČ/číslo dokladu:
Datum narození:
Trvalý pobyt:
Tel:
E-mail:
Adresa pro doručování:

a

Jméno:
RČ/číslo dokladu:
Datum narození:
Trvalý pobyt:
Tel:
E-mail:
Adresa pro doručování:

(dále jen „**Zájemce**“)

(Budoucí prodávající a zájemce společně jako „**Smluvní strany**“)

Preambule

Vzhledem k tomu, že Budoucí prodávající je vlastníkem nemovitosti specifikované níže v čl. I Smlouvy a má v plánu realizovat stavební projekt označený jako „Rezidence Pod Jankovem“ (dále jen „Projekt“), v rámci kterého dojde k výstavbě budovy, rodinného domu a Zájemce má vážný zájem v rámci tohoto Projektu nabytí vlastnické právo k budově, resp. předmětu rezervace níže blíže specifikovanému, dohodly se spolu Smluvní strany, že spolu uzavřou Smlouvu za účelem rezervace nemovité věci pro Zájemce do doby, než bude podepsána smlouva o smlouvě budoucí, jejímž předmětem bude závazek Smluvních stran uzavřít kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k této nemovité věci, a to za podmínek níže uvedených (dále také jako „smlouva o smlouvě budoucí“).

I. Předmět smlouvy a úvodní prohlášení

1. Předmětem Smlouvy je závazek Budoucího prodávajícího rezervovat pro Zájemce budovu, rodinný dům, který bude vystavěn v rámci realizace Projektu, a závazek Zájemce za toto zaplatit Budoucímu prodávajícímu rezervační poplatek níže specifikovaný, a s tímto související závazek Smluvních stran uzavřít spolu smlouvu o smlouvě budoucí.
2. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí:
 - pozemek parc. č. 63/4
 - pozemek parc. č. 64/1
 - pozemek parc. č. 64/2; součástí pozemku je stavba
 - pozemek parc. č. 64/3; součástí pozemku je stavba
 - pozemek parc. č. 64/4; součástí pozemku je stavbato vše zapsané na LV 2228, katastrální území Hájek u Uhříněvsí, obec Praha (dále jen jako „nemovitost“).
3. Budoucí prodávající v rámci Projektu zrealizuje na nemovitosti, resp. některém nebo několika výše uvedených pozemcích v rámci nemovitosti, případně i na jiných sousedních pozemcích k uvedeným pozemkům (stane-li se jejich vlastníkem) na své náklady výstavbu budovy, rodinného domu (dále jen „budova“), která je dále specifikována ve Smlouvě a která je spolu s pozemkem, jehož je součástí a přilehlým pozemkem, zahradou, a spoluvlastnickým podílem na dalších pozemcích (příjezdová cesta, altánek) předmětem rezervace dle Smlouvy a bude předmětem budoucího převodu mezi Smluvními stranami.
4. Zájemce se před uzavřením Smlouvy seznámil s popisem Projektu, s technickým popisem budovy, ve kterém bude jednotka vymezena, se soupisem standardů jednotky, jakož i s půdorysem podlaží budovy a s umístěním případného parkovacího stání či sklepa (je-li to pro Projekt relevantní). Zájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že pokud Předmět rezervace (jak je definován níže) je komerčním, bude jednotka vyhotovena ve stavu tzv. Shell&Core, tj. v základní úpravě bez jakýchkoliv

dalších investic, prací, vybavení nebo zhodnocení, a to dle specifikace uvedené v příloze č. 4, která je nedílnou součástí Smlouvy (jel-li to pro jednotku relevantní).

II. Předmět rezervace

1. Předmětem rezervace je:

Pozemek o rozloze přibližně [●] m ² , jehož součástí je Budova:		Rodinný dům	
Číslo domu dle projektu:	[●]	Předpokládaná výměra užitné plochy přibližně (m ²):	[●]
Dispozice:	4+kk	Počet podlaží budovy (NP):	[●]
Terasa:	[●]	Předpokládaná výměra (m ²):	[●]

(dále jen „**Rodinný dům**“),

Pozemek – předzahrádka Předpokládaná výměra přibližně (m ²):	[●]
---	-----

(dále jen „**Zahrada**“),

Právo výlučného užívání 1x parkovacího stání	Spoluvlastnický podíl Na příjezdové cestě
---	--

(dále jen „**společné prostory**“),

(Rodinný dům, Zahrada a společné prostory dále společně jen „**Předmět rezervace**“).

2. V případě realizace převodu vlastnického práva k Předmětu rezervace předpokládaného smlouvou o smlouvě budoucí na Předmět rezervace bude Záměrník společně s Předmětem rezervace oprávněn výlučně užívat parkovací stání.

III. Kupní cena

- Smluvní strany se dohodly, že kupní cena za Předmět rezervace byla sjednána ve výši [●], - Kč včetně DPH (slovy: [●] korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“).
- Smluvní strany se dohodly, že výše Kupní ceny se může změnit pouze v případě, že se tak na tom společně dohodnou nebo že dojde ke změně zákonné výše DPH. V takovém případě se pro

stanovení nové Kupní ceny vyjde ze základu Kupní ceny s ohledem na výši DPH platnou ke dni podpisu Smlouvy.

IV. Rezervační poplatek

1. Za účelem zahájení jednání, které povede k uzavření smlouvy o smlouvě budoucí na Předmět rezervace, se Smluvní strany dohodly, že Zájemce uhradí ve prospěch Budoucího prodávajícího nejpozději do 5 pracovních dnů od podpisu Smlouvy částku ve výši **100.000, - Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých)** (dále jen „**Rezervační poplatek**“), a to na č. ú. uvedené v záhlaví této smlouvy, pod variabilním symbolem uvedeném v záhlaví této smlouvy. Rezervační poplatek slouží jako projev skutečného zájmu Zájemce koupit Předmět rezervace a v případě uzavření smlouvy o smlouvě budoucí, resp. smlouvou o smlouvě budoucí předpokládané kupní smlouvy se započte na úhradu části Kupní ceny, tedy bude její součástí.
2. V případě, že nebude Rezervační poplatek připsán na účet specifikovaný v odst. 1 tohoto článku, dohodly se Smluvní strany, že Zájemce zaplatí Budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu v celkové výši odpovídající Rezervačnímu poplatku, a to na č. ú. uvedené v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany tímto vylučují aplikaci ust. § 2050 NOZ.

V. Doba rezervace nemovitosti

Smluvní strany se dohodly, že doba, po kterou bude Předmět rezervace rezervován pro Zájemce, činí 30 dnů ode dne podpisu Smlouvy (dále jen „**Rezervační doba**“).

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Zájemce se zavazuje v souladu s čl. IV. zaplatit Rezervační poplatek.
2. Smluvní strany se zavazují během doby trvání Rezervační doby mezi sebou uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí na Předmět rezervace a za tímto účelem mají povinnost poskytnout si vzájemně nezbytnou součinnost.
3. V případě, že během Rezervační doby nedojde k uzavření smlouvy o smlouvě budoucí na Předmět rezervace z důvodů stojících na straně Zájemce, zaniká tím Budoucímu prodávajícímu povinnost se Zájemcem smlouvu o smlouvě budoucí na Předmět rezervace uzavřít a tomu odpovídající nárok Zájemce uzavření smlouvy o smlouvě budoucí na Předmět rezervace po Budoucím prodávajícím požadovat.
4. V případě, že bude Zájemce vyzván Budoucím prodávajícím, je povinen uzavřít s Budoucím prodávajícím smlouvu o smlouvě budoucí na Předmět rezervace i po skončení Rezervační doby.
5. V případě, že nedojde k uzavření smlouvy o smlouvě budoucí na Předmět rezervace z důvodu stojících na straně Zájemce, zavazuje se Zájemce zaplatit Budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši odpovídající Rezervačnímu poplatku, a to na č. ú. uvedené v záhlaví této smlouvy, pod variabilním symbolem uvedeném v záhlaví této smlouvy. V případě, že byl Rezervační poplatek

složen v souladu dle čl. IV. Smlouvy, započítává se smluvní pokuta na tento již uhrazený Rezervační poplatek. Smluvní strany vylučují aplikaci § 2050 NOZ.

6. V případě, že nedojde k uzavření smlouvy o smlouvě budoucí na Předmět rezervace z důvodu stojících výlučně na straně Budoucího prodávajícího, zavazuje se Budoucí prodávající složený Rezervační poplatek vrátit na účet, ze kterého mu byl připsán.

VII. Odstoupení od smlouvy

1. Budoucí prodávající i Zájemce mají právo odstoupit od Smlouvy v souladu s NOZ.
2. Budoucí prodávající má dále právo odstoupit od Smlouvy zejména v případě, že:
 - Zájemce v rozporu s čl. IV. smlouvy nesloží Rezervační poplatek,
 - nedojde během Rezervační doby k uzavření smlouvy o smlouvě budoucí na Předmět rezervace či
 - nedojde po uplynutí Rezervační doby k uzavření smlouvy o smlouvě budoucí na Předmět rezervace, přestože byl Zájemce smlouvu o smlouvě budoucí na Předmět rezervace povinen uzavřít i po skončení této Rezervační doby.
3. Odstoupení od Smlouvy nemá vliv na případný nárok na zaplacení smluvní pokuty.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá Smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
2. Smlouvu je možné měnit pouze dohodou Smluvních stran ve formě písemného dodatku.
3. Smlouva se řídí právním řádem České republiky. Pokud má některá ze Smluvních stran dle Smlouvy bydliště nebo trvalý pobyt mimo Českou republiku nebo jsou obě smluvní strany podnikateli, budou v případě jakýchkoliv sporů Smluvních stran vyplývajících ze Smlouvy rozhodovat soudy České republiky, přičemž se sjednává místní příslušnost podle sídla Budoucího prodávajícího.
4. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu přečetly, porozuměly jejímu obsahu, že Smlouva byla sepsána na základě pravdivých a úplných údajů, které si Smluvní strany vzájemně sdělily, a že byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle za podmínek obvyklých v obchodním styku. Na důkaz toho připojují své podpisy.
5. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu všemi Smluvními stranami.

Přílohy:

- Příloha č. 1 - Schématický plán rodinného domu (karta jednotky)
- Příloha č. 2 - Situační plán projektu a parkovacích stání, je-li relevantní
- Příloha č. 3 - Technický popis budovy

V Praze dne _____, uzavřeno v obchodních prostorách budoucího prodávajícího

BUDOUCÍ PRODÁVAJÍCÍ
Rezidence pod Jankovem s.r.o.
Pavol Bak, jednatel

ZÁJEMCE
xy