

SMLOUVA O REZERVACI A BUDOUCÍM VYUŽITÍ

Tuto smlouvu o rezervaci a budoucím využití (dále jen „**Smlouva**“) uzavírají:

Jižní stráně s.r.o.,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 371700, se sídlem Praha 10, Korunní 810/104, PSČ 101 00 IČ 03787753,
bankovní účet: 309806504/0300, vedený u Československé obchodní banky, a.s.
zastoupena Ing. Věrou Řežábovou, jednatelkou
specialista prodeje: Ing. Vladimír Pavlíček na základě Plné moci
kontaktní email: rezabova@propertydevelopment.cz
(dále jen „**Prodávající**“)

manželé

jméno a příjmení

datum narození:

bytem:

adresa pro doručování:

email:

telefonní číslo:

a

jméno a příjmení

datum narození:

bytem:

adresa pro doručování:

email:

telefonní číslo:

(_____ a _____ společně dále jen „**Zájemce**“; pro účely této Smlouvy používáno v tomto tvaru jednotného čísla, i když smluvní stranou na straně kupujících je více subjektů; Zájemce a Prodávající společně dále jen jako „**Strany**“).

I. Projekt

1. Prodávající realizuje na pozemcích uvedených na LV č. 2978 vedeném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – sever, pro k.ú. a obec Vejprnice (dále jen „**Projektové pozemky**“), přípravné práce pro výstavbu obytného komplexu pod názvem „Pod Hájíčkem“ v podobě pozemků napojených na inženýrské sítě a určených pro individuální výstavbu rodinných domů (dále jen „**Obytný komplex**“).
2. Příprava Obytného komplexu bude realizována na základě Územního rozhodnutí č.j. OV-Řih/23238/2016, vydaného dne 15.8.2016 Městským úřadem Nýřany, odbor výstavby, právní moc ke dni 30.9.2016 (dále jen „**Územní rozhodnutí**“).

II. Předmět Smlouvy

1. Prodávající se touto Smlouvou zavazuje rezervovat výhradně Zájemci příležitost uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí kupní (dále jen „**SOSB**“) na pozemek parcelní číslo _____ označený dle obchodní dokumentace _____, o velikosti _____ m² v katastrálním území Vejprnice, obec Vejprnice (dále jen „**Předmět rezervace**“). Obchodní dokumentace, resp. karta pozemku, tvoří Přílohu 1 této Smlouvy.
2. K hranici Předmětu převodu bude napojeno vedení (i) elektrické energie, (ii) vodovodu, (iii) splaškové kanalizace a (iv) elektronické komunikační sítě (dále jen „**Inženýrské sítě**“). Předpokládané umístění Inženýrských sítí a jejich poloha ve vztahu k hranicím Předmětu rezervace jsou uvedeny v koordinační situaci, která je součástí projektové dokumentace.
3. Zájemce bere na vědomí, že na patě každého pozemku, resp. Předmětu rezervace se bude nacházet komunikační přípojka pravděpodobně ve vlastnictví společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (dále jen „**CETIN**“) umožňující připojení rodinného domu na veřejnou komunikační síť CETIN a poskytování služeb elektronických komunikací prostřednictvím smluvních partnerů CETIN. V případech kdy Zájemce bude mít zájem o služby elektronických komunikací poskytované některým ze smluvních partnerů společnosti CETIN (seznam partnerů je uveřejněn na webových stránkách CETIN), je třeba, aby Zájemce (a) zajistil zemní práce potřebné k umístění mikrotrubičky CETIN na Předmětu rezervace a zatažení mikrotrubičky do nemovitosti v rámci stavby rodinného domu a (b) uzavřel se společností CETIN smlouvu o zřízení služebnosti k umístění komunikačního vedení na Předmětu rezervace.

III. Cena Předmětu rezervace

1. Základní cena Předmětu rezervace dle článku II. činí _____ Kč bez DPH, tj. _____ Kč včetně DPH („**Základní cena**“). Dojde-li po dni uzavření této Smlouvy ke změně zákonné úpravy DPH, bude Základní cena upravena tak, že bude zvýšena či snížena o částku navýšení či snížení DPH. Harmonogram plateb je uveden v Příloze 2.
2. Základní cena zahrnuje Předmět rezervace, přičemž Inženýrské sítě budou přivedeny k jeho hranicím a na předmětu rezervace se bude nacházet elektroměrný pilíř, zatažená přípojka datové sítě, vodoměrná a revizní kanalizační šachta včetně připojení. Základní cena nezahrnuje přípojky Inženýrských sítí od hranic dále do Předmětu rezervace.

IV. Rezervace a rezervační poplatek

1. Zájemce se zavazuje za výhradní rezervaci příležitosti uzavřít SOSB uhradit do 5 (pěti) kalendářních dnů od uzavření Smlouvy rezervační poplatek ve výši **50 000 Kč včetně DPH** v zákonné výši platné ke dni uzavření této Smlouvy („**Rezervační poplatek**“) na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví Smlouvy se specifikací: variabilní symbol: _____, specifický symbol _____.
2. Rezervací dle Smlouvy se rozumí závazek Prodávajícího po dobu trvání Smlouvy neuzavřít smlouvu o rezervaci příležitosti uzavřít SOSB, SOSB ani jinou smlouvu vedoucí ke zcizení Předmětu rezervace se třetí osobou.
3. Rezervační poplatek je úhradou (odměnou) za to, že Prodávající po dobu trvání této Smlouvy neuzavře smlouvu o rezervaci příležitosti uzavřít SOSB týkající se Předmětu rezervace se třetí osobou a dále kryje veškeré náklady, které Prodávajícímu vznikly nebo vzniknou v souvislosti s rezervací příležitosti uzavřít SOSB.

4. S výjimkou případů uvedených v článku VII., odst. 3, písm. (b) Smlouvy, nemá Zájemce právo na vrácení Rezervačního poplatku. Bude-li uzavřena mezi Zájemcem a Prodávajícím SOSB na Předmět rezervace, bude rezervační poplatek včetně DPH započten proti první splátce Základní ceny.

V. Smlouva o smlouvě budoucí kupní

1. Splní-li Zájemce včas svoji povinnost uhradit Rezervační poplatek, zavazuje se Prodávající zaslat návrh SOSB s přílohami do 20. (dvacátého) kalendářního dne ode dne uhrazení Rezervačního poplatku na emailovou adresu Zájemce. Zájemce následně, nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů, potvrdí Prodávajícímu správnost údajů dle této Smlouvy, případně sdělí Prodávajícímu své výhrady, které Strany projednají. Pokud nedojde k emailovému potvrzení přijetí Zájemcem, a/nebo Zájemce nepotvrdí znění SOSB, případně nesdělí své výhrady, Prodávající do 30 (třiceti) dnů ode dne uhrazení Rezervačního poplatku návrh SOSB opatří podpisem svého zástupce a všechna její vyhotovení doručí specialistům prodeje, se kterými Zájemci uzavírali tuto Smlouvu (dále jen „Specialista prodeje“).
2. Specialista prodeje Zájemci sdělí termín schůzky za účelem podpisu SOSB na jeho emailovou adresu, a to minimálně 10 (deset) dnů před konáním schůzky. Termín konání schůzky k podpisu je pro Strany závazný, nedohodnou-li se Specialista prodeje se Zájemcem jinak.
3. Zájemce je povinen návrh SOSB (beze změn a doplnění) opatřit datem a podepsat na schůzce za účelem podpisu SOSB dle předchozího odstavce.

VI. Trvání a ukončení Smlouvy

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od uzavření Smlouvy do _____.
2. Doba trvání Smlouvy skončí a Smlouva zanikne rovněž k okamžiku, kdy:
 - (a) Zájemce nezaplatil Rezervační poplatek ani do 5 (pěti) kalendářních dnů po řádném termínu stanoveném v článku IV. odst. 1 Smlouvy (jedná se o rozvazovací podmínku Smlouvy), nebo
 - (b) Zájemce nesplnil svou povinnost potvrdit Prodávajícímu znění SOSB dle ust. čl. V. odst. 1 této Smlouvy a/nebo povinnost dostavit se na schůzku k podpisu SOSB dle ust. čl. V. odst. 2. této Smlouvy a/nebo na této schůzce nepodepíše SOSB a/nebo jinak zmaří uzavření SOSB. V takovém případě náleží Prodávajícímu sjednaná odměna – Rezervační poplatek v plné výši.
3. Zájemce je oprávněn tuto Smlouvu zrušit:
 - (a) zaplacením odstupného ve výši Rezervačního poplatku bez uvedení důvodu s tím, že Smlouva v důsledku zaplacení odstupného zaniká k okamžiku, kdy je odstupné zaplaceno Prodávajícímu, nebo
 - (b) odstoupením z důvodu, že Prodávající návrh SOSB i s přílohami nezaslal elektronicky, ani mu tento návrh neodeslal způsobem a ve lhůtách stanovených v článku V. odst. 1 Smlouvy, a neučinil tak ani do 10 (deseti) dnů od doručení písemné výzvy Zájemce, s tím, že Smlouva se v důsledku takového odstoupení od počátku ruší a že odstoupení je účinné doručením písemného oznámení o odstoupení Prodávajícímu. Prodávající je v případě odstoupení Zájemce podle tohoto odstavce povinen vrátit Zájemci Rezervační poplatek, a to na účet písemně oznámený k tomu účelu Zájemcem Prodávajícímu současně s oznámením o odstoupení.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Veškerá oznámení nebo sdělení podle této Smlouvy se doručují, s výjimkami, kde tato Smlouva výslovně připouští doručení e-mailem, doporučenou poštou nebo v České republice zavedenou kurýrní službou, a to na adresy příslušné Strany uvedené v záhlaví (tj. na první straně Smlouvy) Smlouvy.
2. Doručením se v případě doručování doporučenou poštou rozumí převzetí oznámení nebo sdělení druhou Stranou nebo třetí den jeho uložení na poště. Doručením pro účely této Smlouvy se rovněž rozumí vyzvednutí nebo předání oznámení nebo sdělení v sídle Prodávajícího na adrese uvedené v záhlaví této Smlouvy, a to proti podpisu Závěmce potvrzující převzetí oznámení nebo sdělení.
3. Veškeré údaje, které Prodávající získá v souvislosti s uzavřením Smlouvy, budou zpracovány v databázi Prodávajícího a bude s nimi nakládáno v souladu s právními předpisy upravujícími ochranu osobních údajů. Údaje Závěmce budou využívány Prodávajícím za účelem plnění této Smlouvy. Závěmce tímto uděluje Prodávajícímu souhlas se zpracováním svých osobních údajů Prodávajícím ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění a ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES.
4. Závěmce v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, prohlašuje, že není politicky exponovanou osobou, že Rezervační poplatek i Základní cenu bude hradit z prostředků, které nepochází z nezákonných zdrojů a že tyto peněžní prostředky legálně nabyt. Závěmce bere dále na vědomí, že Prodávající je povinnou osobou ve smyslu uvedeného zákona a má tedy povinnost identifikovat každého klienta.
5. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, které mají platnost originálu, přičemž Prodávající i Závěmce obdrží po jednom exempláři stejnopisu.
6. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření – podpisem poslední ze smluvních stran.
7. Pojmy používané s velkými písmeny mají význam definovaný v textu Smlouvy včetně jejích příloh. Přílohy 1 a 2 jsou nedílnou součástí Smlouvy. Podpisem Smlouvy Závěmce současně potvrzuje, že se seznámil s obsahem Příloh 1 a 2. Přílohy 1 a 2 jsou v okamžiku uzavření Smlouvy připojeny ke Smlouvě.

Seznam příloh:

Příloha 1: Karta pozemku

Příloha 2: Harmonogram plateb

/PODPISY SMLUVNÍCH STRAN JSOU NA NÁSLEDUJÍCÍ STRANĚ/

Ve Vejprnicích dne _____

Ve Vejprnicích dne _____

Prodávající

Zájemce

Jižní Stráně s.r.o.
Ing. Věra Řežábová, jednatel

[jméno a příjmení]

[jméno a příjmení]

KARTA POZEMKU

HARMONOGRAM PLATEB

VARIANTA 1 – úhrada Základní ceny z vlastních zdrojů

1.splátka

20% kupní ceny (se zohledněním rezervačního poplatku)

splatnost do 10 (deseti) dnů od podpisu Smlouvy o smlouvě budoucí kupní bezhotovostním převodem na účet Prodávajícího

2.splátka

40% kupní ceny

splatnost části kupní ceny do 30 (třiceti) dnů od podpisu Smlouvy o smlouvě budoucí kupní bezhotovostním převodem na účet Prodávajícího

3.splátka

40% kupní ceny

splatnost části kupní ceny do 30 (třiceti) dnů od podpisu Smlouvy o smlouvě budoucí kupní bezhotovostním převodem na úschovný účet (advokátní úschova)

Uvolnění 3. splátky z úschovy Prodávajícímu:

- 85% do 5 kalendářních dnů od předložení kolaudačního souhlasu inženýrských sítí
- 15% do 5 kalendářních dnů od předložení kolaudačního souhlasu komunikací/rozhodnutí o povolení předčasného užívání komunikace

VARIANTA 2 – úhrada části Základní ceny prostřednictvím financující banky (zástava Předmětu rezervace)

1.splátka

20% kupní ceny (se zohledněním rezervačního poplatku) - hrazeno z vlastních zdrojů

splatnost do 10 (deseti) dnů od podpisu Smlouvy o smlouvě budoucí kupní bezhotovostním převodem na účet Prodávajícího

2.splátka

40% kupní ceny – hrazeno z úvěru

splatnost do 45 (čtyřiceti pěti) dnů od podpisu Smlouvy o smlouvě budoucí kupní bezhotovostním převodem na účet Prodávajícího

3.splátka

35% kupní ceny

splatnost do 15 (patnácti) kalendářních dnů od doručení výzvy Zájemci o získání Kolaudačního souhlasu inženýrských sítí

4.splátka

5% kupní ceny

- splatnost do 15 (patnácti) kalendářních dnů od doručení výzvy Zájemci o kolaudaci komunikací/rozhodnutí o povolení předčasného užívání komunikace