

Rezervační smlouva

uzavřená podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů („**Občanský zákoník**“)
(„**Smlouva**“)

Smluvní strany:

- (1) **U zámecké obory s.r.o.**, se sídlem V Štíhlách 1311/3, Krč, 142 00 Praha 4, IČO: 057 25 046, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou C 269622, zastoupená panem Janem Berným, jednatelem,

(„**Budoucí prodávající**“)

a

- (2) Jméno a příjmení: [•]
dat. nar. [•]
bydliště a adresa trvalého pobytu: [•]

(„**Zájemce**“, **Budoucí prodávající** a **Zájemce** dále společně též „**Smluvní strany**“)

PREAMBULE

- (A) **Budoucí prodávající** je výlučným vlastníkem pozemků nacházejících se v katastrálním území Ládví, obec Kamenice, zapsaných na listu vlastnictví č. [•] v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ.
- (B) **Budoucí prodávající** má v úmyslu na předmětných pozemcích realizovat projekt, jež zahrnuje výstavbu rodinných domů – dřevostaveb včetně související infrastruktury a inženýrských sítí („**Projekt**“).
- (C) Součástí **Projektu** bude i výstavba rodinného domu o [•] podlažích a o předpokládané podlahové ploše [•] m², jež bude umístěn na pozemku parc.č. [•] v katastrálním území Ládví, obci Kamenice („**Budova**“).
- (D) Specifikace **Projektu** a uspořádání **Budovy** včetně předpokládaného umístění přípojek inženýrských sítí tvoří **Přílohu č. 1** této Smlouvy.
- (E) **Projekt** bude realizován na základě územního rozhodnutí Obecního úřadu Kamenice, stavební úřad ze dne 14. 12. 2017, č.j. 08049/17/SU, jež nabylo právní moci dne 16. 1. 2018.

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1 **Zájemce** má zájem na uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní ohledně budoucí koupě **Budovy** („**Předmět budoucího převodu**“); („**Smlouva o smlouvě budoucí kupní**“).
- 1.2 Předmětem této Smlouvy je úprava práv a povinností Smluvních stran při rezervaci **Předmětu** budoucího převodu a stanovení podmínek pro uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí kupní.
- 1.3 Smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy toho, že veškeré výměry a plochy **Předmětu** budoucího převodu jsou předběžné a tyto budou upřesněny postupem dle Smlouvy o smlouvě budoucí kupní.
- 1.4 Kupní cena za převod **Předmětu** budoucího převodu bude činit celkem [•],- **Kč včetně DPH** („**Kupní cena**“).

2. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 2.1 **Zájemce** se tímto zavazuje uhradit **Budoucímu prodávajícímu** do sedmi (7) pracovních dnů od podpisu této Smlouvy částku **200.000,- Kč včetně DPH**, jako rezervační poplatek za rezervaci **Předmětu** budoucího převodu („**Rezervační poplatek**“), a to na účet **Budoucího prodávajícího** č. [•], vedený u [•], pod variabilním symbolem č. [•].

- 2.2 Za den úhrady Rezervačního poplatku se považuje den připsání celé částky Rezervačního poplatku na uvedený účet Budoucího prodávajícího.
- 2.3 Závěmce se touto Smlouvou zavazuje, že za podmínek stanovených v této Smlouvě uzavře s Budoucím prodávajícím Smlouvu o smlouvě budoucí kupní, a to do jednoho (1) měsíce od obdržení výzvy k uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí kupní, nejpozději však do [31. 8. 2019].
- 2.4 Závěmce prohlašuje, že disponuje prostředky nezbytnými na úhradu nemovitosti
- 2.5 Budoucí prodávající se zavazuje, že, za předpokladu uhrazení Rezervačního poplatku Závěmcem dle čl. 2.1 této Smlouvy,
- (i) vyzve Závěmce k uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí kupní a zároveň předloží Závěmci návrh Smlouvy o smlouvě budoucí kupní nejpozději do [30. 6. 2019],
- (ii) se Závěmcem uzavře nejpozději do [31. 8. 2019] Smlouvu o smlouvě budoucí kupní.

3. REZERVAČNÍ POPLATEK

- 3.1 Pokud Závěmce v termínu stanoveném v čl. 2.3 této Smlouvy uzavře s Budoucím prodávajícím Smlouvu o smlouvě budoucí kupní, bude Závěmcem uhrazený Rezervační poplatek v plné výši započten na úhradu kupní ceny za Předmět budoucího převodu.
- 3.2 Pokud Závěmce v termínu stanoveném v čl. 2.3 této Smlouvy nesplní svou povinnost dle čl. 2.3 této Smlouvy, tedy neuzavře s Budoucím prodávajícím Smlouvu o smlouvě budoucí kupní, je Rezervační poplatek nevratný a Závěmce je povinen uhradit Budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši Rezervačního poplatku. Smluvní strany se dohodly, že Budoucí prodávající je oprávněn uhrazený Rezervační poplatek započíst na úhradu smluvní pokuty dle tohoto článku Smlouvy.
- 3.3 Nesplní-li Budoucí prodávající svou povinnost dle čl. 2.5 této Smlouvy z důvodu výlučně na jeho straně, a to ani v dodatečně lhůtě uvedené ve výzvě Závěmce doručené Budoucími prodávajícímu, která nesmí být kratší než deset (10) pracovních dnů, bude Rezervační poplatek navrácen v plné výši zpět Závěmci. Závěmce nebude mít nárok na jakoukoliv jinou úhradu jakékoliv kompenzace a/nebo nákladů, které mu v souvislosti s touto Smlouvou vzniknou.

4. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 4.1 V případě, že Závěmce neuhradí řádně a včas Rezervační poplatek dle čl. 2.1 této Smlouvy, tato Smlouva marným uplynutím lhůty k úhradě Rezervačního poplatku pozbývá účinnosti (rozvazovací podmínka).
- 4.2 Nastanou-li okolnosti, které znemožní další realizaci Projektu, je Budoucí prodávající oprávněn na základě písemného oznámení od této Smlouvy odstoupit.
- 4.3 Nebude-li z důvodu výlučně na straně Závěmce uzavřena Smlouva o smlouvě budoucí kupní ve lhůtě dle čl. 2.3 této Smlouvy, je Budoucí prodávající oprávněn odstoupit od této Smlouvy.
- 4.4 Závěmce je srozuměn a souhlasí s tím, že místo Budoucího prodávajícího může Smlouvu o smlouvě budoucí kupní uzavřít, právnická osoba přímo nebo nepřímo ovládaná Budoucím prodávajícím, případně osoba propojená nebo spřízněná s Budoucím prodávajícím nebo jež je osobou blízkou Budoucího prodávajícího (vše ve smyslu zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, ve znění pozdějších předpisů).
- 4.5 I po ukončení této Smlouvy zůstává zachována platnost a účinnost ustanovení o smluvních pokutách, která jsou součástí této Smlouvy, a ustanovení čl. 3.2 této Smlouvy týkající se započtení. Uplatněním práva na zaplacení smluvní pokuty dle této Smlouvy není dotčeno právo oprávněné Smluvní strany domáhat se náhrady újmy vzniklé v důsledku porušení povinností druhé Smluvní strany zajištěných smluvní pokutou, a to v plné výši. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká povinnost Smluvní strany povinné splnit závazek zajištěný smluvní pokutou.
- 4.6 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
- 4.7 Tato Smlouva je vyhotovena a podepsána ve třech (3) identických vyhotoveních v českém

jazyce, přičemž dvě (2) vyhotovení obdrží Budoucí prodávající a jedno (1) vyhotovení obdrží Zájemce.

- 4.8 Tuto Smlouvu lze měnit jen písemně, formou dodatku podepsaného oběma Smluvními stranami.
- 4.9 Nedílnou součástí této Smlouvy je příloha specifikovaná v této Smlouvě.
- 4.10 Smluvní strany svými podpisy na této Smlouvě stvrzují, že si tuto Smlouvu řádně přečetly, porozuměly jí a souhlasí s ní, a že byla podepsána dobrovolně a svobodně nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.

V Praze dne

Budoucí prodávající:

.....
za U zámecké obory s.r.o.

[.]

V Praze dne

Zájemce:

.....
[.]