

SMLOUVA O REZERVACI DOMU A POZEMKU

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

1. společnosti

EURO DEVELOPMENT JESENICE, s.r.o., IČ 282 44 451,
se sídlem Ječná 550/1, Praha 2, PSČ 120 00,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 134946,
zastoupení na základě plné moci Ing. Radkem Švecem
(vlastník pozemku)

a

EURO DEVELOPMENT GROUP, s.r.o., IČ 282 38 664,
se sídlem Praha 2, Nové Město, Ječná 550/1, PSČ 120 00,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 134530
zastoupení na základě plné moci Ing. Radkem Švecem
(stavebník)

(dále jen „**prodávající**“)

a

2. manželé

pan *******, r.č. *******
bytem *******

a

paní *******, r.č. *******
bytem *******

(dále jen „**zájemce**“)

tuto
smlouvu o rezervaci

I.

Úvodní prohlášení a ustanovení

1. Proávající tímto prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. ******* v katastrálním území Herink (dále jen „**parcela**“), zapsané na listu vlastnictví č. ******* pro katastrální území Herink vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ.
2. Proávající dále prohlašuje, že má v úmyslu v rámci projektu „**Domy Herink**“ na výše uvedené parcele, pracovně označené **H ***** postavit bytový dům typ Bungalov, který bude obsahovat dva domy. Zjednodušený projekt je přílohou č. 1 k této smlouvě, související infrastruktura je vybudována. Proávající je stavebníkem a tedy také budoucím vlastníkem výše uvedeného rodinného domu.



3. Zámecce si vybral z nabídky prodávajícího dům H *** (dále jen „dům“), o velikosti ***+kk, který bude postaven na parcele v rámci projektu pracovně označené číslem H*** o celkové výměře ***m², který jejíž předpokládaná podlahová plocha bude činit *** m². V kupní smlouvě budou dům i parcela, na níž bude postaven a parcela/y tvořící zahradu označeny ve formátu běžně zapisovaném do katastru nemovitostí.. Vše bude dále nazýváno jako „předmět převodu“.
4. Kupní cena za předmět převodu je sjednána ve výši ***,-Kč vč. 10% DPH. Z toho kupní cena domu činí ***,-Kč vč. 10% DPH a kupní cena pozemků činí ***,-Kč (není DPH), příspěvek za inženýrské sítě ***,-Kč (není DPH).
5. Proávající prohlašuje, že při podpisu kupní smlouvy bude z výše uvedených parcel oddělena geometrickým plánem parcela zastavěná domem. Zámecce je s tímto seznámen.
6. Kupní cena platí při dodržení standardního provedení a vybavení, jak je uvedeno v příloze č. 3 této smlouvy.
7. Zámecce výslovně souhlasí s tím, že v případě financování koupě nemovitosti uvedené v čl. 1 odst. 1 této smlouvy hypotečním úvěrem nebo úvěrem ze stavebního spoření bude akceptovat nabídku financování předloženou prodávajícím nebo jeho partnery na financování nemovitostí, a to zároveň za podmínky, že bude tato nabídka v celkovém porovnání úroků a poplatků levnější, než vlastní nabídka zámecce. V případě vlastního financování Zámecce bude kupní cena za předmět převodu dle čl. 1 odst. 1 navýšena o 1% z celkové kupní ceny vč. DPH.
8. Zámecce prohlašuje, že se seznámil s právním stavem shora uvedeným a dále, že je seznámen se skutečností, že prodávající k parcelám shora uvedeným a tedy i k předmětu převodu, jak byl výše specifikován, může zřídit zástavní právo zajišťující pohledávku úvěr poskytující banky za prodávajícím.

II.

Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je závazek prodávajícího rezervovat pro zámecce po dobu rezervační lhůty předmět převodu, poskytnout zámecce přiměřenou lhůtu pro zajištění financování kupní ceny předmětu převodu a uskutečnit v rezervační lhůtě jednání směřující k uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě o převodu vlastnictví k předmětu převodu a dále závazek zámecce v rezervační lhůtě zajistit financování kupní ceny předmětu převodu a uzavřít s prodávajícím smlouvu o budoucí kupní smlouvě o převodu předmětu budoucího převodu do vlastnictví zámecce (návrh obsažen v příloze č. 2 této smlouvy) za podmínek touto smlouvou stanovených.

III.

Rezervační lhůta

Rezervační lhůta je sjednána dohodou smluvních stran na dobu **30** dnů ode dne uzavření této smlouvy (dále jen „rezervační lhůta“).

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Proávající se zavazuje po dobu rezervační lhůty:
 - a) nepřevést předmět převodu na třetí osobu, neuzavřít ohledně předmětu budoucího převodu smlouvu o rezervaci či smlouvu o zřízení předkupního práva a oznamovat dalším zájemcům o předmět převodu, že v rezervační lhůtě není k dispozici,
 - b) sdělovat bez zbytečného odkladu zámecce okolnosti důležité pro uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě o převodu vlastnictví k předmětu převodu,
 - c) uzavřít se zámeccem nejpozději do konce rezervační lhůty smlouvu o budoucí kupní smlouvě k předmětu převodu při zachování touto smlouvou sjednané kupní ceny.

2. Závazek se zavazuje bez zbytečného odkladu, nejpozději však do konce rezervační lhůty dle čl. III. této smlouvy, uzavřít s prodávajícím smlouvu o budoucí kupní smlouvě k předmětu převodu při zachování sjednané kupní ceny.

V.

Rezervační poplatek

Na důkaz svého rozhodnutí dostát závazku dle čl. II. této smlouvy se zájemce zavazuje uhradit prodávajícímu rezervační poplatek ve výši **100.000,- Kč** včetně DPH (dále jen „rezervační poplatek“). Rezervační poplatek je splatný nejpozději do 5 dnů od podpisu této smlouvy na účet prodávajícího číslo **2110553369/0800** zřízený u České spořitelny, a.s., a to pod variabilním symbolem *** (rodné číslo). Rezervační poplatek je v případě uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě součástí kupní ceny jako její první splátka.

VI.

Nakládání s rezervačním poplatkem a smluvní pokuta

1. Pokud prodávající poruší svoji povinnost uzavřít v rezervační lhůtě se zájemcem smlouvu o budoucí kupní smlouvě k předmětu převodu za podmínek touto smlouvou ujednaných (výše kupní ceny a způsob její úhrady), zavazuje se prodávající vrátit složený rezervační poplatek zpět zákazníkovi, a to nejpozději do deseti pracovních dnů od marného uplynutí rezervační lhůty za předpokladu porušení této smlouvy ze strany prodávajícího.
2. Pokud zájemce poruší svoji povinnost uzavřít v rezervační lhůtě s prodávajícím smlouvu o budoucí kupní smlouvě k předmětu budoucího převodu za podmínek touto smlouvou ujednaných (výše kupní ceny a způsob její úhrady), je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit s tím, že pro tento případ se zájemce zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši složeného rezervačního poplatku. Prodávající je v takovém případě oprávněn provést započtení složeného rezervačního poplatku na úhradu smluvní pokuty.
3. Pokud prodávající nebude schopen pro zájemce zajistit hypoteční úvěr jak je uvedeno v čl. I odst. 7 je prodávající povinen vrátit rezervační poplatek zájemci v plné výši.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že pokud v mezidobí od podpisu této smlouvy do uzavření kupní smlouvy k předmětu převodu dojde ke změně právních předpisů upravujících příslušné sazby DPH, bude celková kupní cena navýšena nebo snížena v souladu s aktuálně platnou sazbou DPH. Tuto skutečnost se prodávající zavazuje zájemci bez zbytečného odkladu písemně oznámit a zájemce se zavazuje tuto skutečnost bez výhrad akceptovat.
2. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena předmětu převodu nebude upravována v souvislosti s požadavky zájemce odlišnými od standardního provedení, pokud ve věci takových požadavků dojde k dohodě mezi zájemcem a prodávajícím. Případné náklady na provedení domu odlišné od provedení standardního budou mezi stranami vyrovnány na základě dohody o provedení změn.
3. Prodávající prohlašuje, že v případě, že zájemce bude čerpat k financování kupní ceny předmětu převodu hypoteční nebo jiný obdobný úvěr, poskytne mu k čerpání takového úvěru náležitou součinnost.
4. Písemnost zasílaná mezi smluvními stranami se považuje za doručenu také nejpozději pátým pracovním dnem ode dne odeslání doporučenou poštou, je-li zaslána na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy jako doručovací.



-
5. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily nejen se zněním této smlouvy, ale také se zněním jejích příloh, které jsou její nedílnou součástí a jsou pro smluvní strany závazné.
 6. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti nabývá zaplacením rezervačního poplatku. V případě, že zájemce neuhradí rezervační poplatek v uvedeném termínu, tato smlouva pozbývá platnosti.
 7. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž obdrží každá smluvní strana jedno vyhotovení.

V Praze dne *** 2011

Prodávající:

Zájemce:

Příloha této smlouvy:

1. Zjednodušený projekt rodinného domu.
2. Vzor smlouvy o budoucí kupní smlouvě
3. Standardní provedení a vybavení domu;