

SMLOUVA O REZERVACI POZEMKU A SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O DÍLO

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

1. **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,
(dále jen „prodávající“)

a

FURUD, a.s., IČ 282 11 022
se sídlem Praha 10, Petrovice, Faradayova 238, PSČ 109 00
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 13276
(dále jen „zhotovitel č. 1“)

a

LIGNIA DŘEVOSTAVBY s.r.o., IČ 27682200,
se sídlem Brno, Mlýnská 326/13, PSČ 60200
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 51756
(dále jen „zhotovitel č. 2“)

všichni zastoupeni na základě zprostředkovatelské smlouvy společností SPS správa nemovitostí, s.r.o., IČ 272 35 939,
se sídlem Jana Masaryka 165/22, Praha 2, PSČ 120 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem
v Praze oddíl C, vložka 106607, jednatel Ing. Radkem Švecem, jednatelem,

a

2. manželé
pan , r.č. a paní , r.č.
oba bytem

e-mail:

tel:

(dále jen „zájemce“)

tuto

smlouvu o rezervaci a smlouvu o budoucí smlouvě o dílo

I.

Úvodní prohlášení a ustanovení

1 Proávající tímto prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. v katastrálním území Herink (dále jen „pozemek“),
zapsané na listu vlastnictví č. pro katastrální území Herink vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj,
Katastrální pracoviště Praha-východ (dále jen předmět převodu“).

2. Zhotovitel č. 1 prohlašuje, že je podnikatelem v oblasti výstavby inženýrských sítí.

3. Zhotovitel č. 2 prohlašuje, že je podnikatelem v oblasti výstavby rodinných domů – dřevostaveb.
4. Zájemce prohlašuje, že má zájem koupit předmět převodu od prodávajícího a na předmětu převodu postavit rodinný dům **typ TWIN** viz. příloha č.6 z nabídky zhotovitele č. 2 a vybudovat k předmětu převodu inženýrské sítě zhotovitelem č.1. Prodávající dále prohlašuje, že má zájem uzavřít s prodávajícím smlouvu o zajištění vybudování technické infrastruktury v lokalitě a uhradit prodávajícímu finanční příspěvek na výstavbu inženýrských sítí v lokalitě.
5. Zájemce prohlašuje, že se seznámil s právním stavem předmětu převodu a dále, že je seznámen se skutečností, že prodávající k předmětu převodu, jak byl výše specifikován zřídil zástavní právo zajišťující pohledávku (úvěr) poskytující banky za prodávajícím.
6. Kupní cena je sjednána v celkové výši _____,-Kč. Z toho cena pozemku prodávajícího činí _____,-Kč, cena inženýrských sítí zhotovitele č.1 činí _____,-Kč, cena domu zhotovitele č.2 činí _____,-Kč

II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek prodávajícího rezervovat pro zájemce po dobu rezervační lhůty předmět převodu, poskytnout zájemci 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 smlouvu o smlouvě budoucí či kupní smlouvu a dále smlouvu o zajištění vybudování technické infrastruktury v lokalitě, jejíž znění tvoří **přílohu č. 4** k této smlouvě, uzavřít a dále závazek zájemce 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 zájemce (návrh obsažen v **příloze č. 1** této smlouvy) či kupní smlouvu za podmínek touto smlouvou stanovených.
2. Předmětem této smlouvy je dále závazek zájemce a zhotovitele č. 1 uzavřít nejpozději do 1 měsíce od podpisu této smlouvy smlouvu o dílo, jejíž znění je obsaženo v **příloze č. 2** k této smlouvě.
3. Předmětem této smlouvy je dále závazek zájemce a zhotovitele č. 2 uzavřít nejpozději do 1 měsíce od podpisu této smlouvy smlouvu o dílo, jejíž znění je obsaženo v **příloze č. 3** k této smlouvě.

III. Rezervační lhůta

Rezervační lhůta je sjednána dohodou smluvních stran na dobu určitou, a to do **60 dní** od podpisu této smlouvy (dále jen „rezervační lhůta“).

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Prodávající se zavazuje
- (a) po dobu rezervační lhůty nepřevést předmět převodu na třetí osobu, neuzavřít ohledně předmětu 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 zájemci okolnosti důležité pro uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě o převodu vlastnictví k předmětu převodu,
- (c) uzavřít se zájemcem nejpozději do konce rezervační lhůty smlouvu o budoucí kupní smlouvě k předmětu převodu při touto smlouvou sjednané kupní ceně.
- (d) uzavřít se zájemcem smlouvu o zajištění vybudování technické infrastruktury v lokalitě.

2. Zájemce 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 sjednané kupní ceně a dále pak se zavazuje uzavřít smlouvu o zajištění vybudování technické infrastruktury v lokalitě.

3. Zájemce se dále zavazuje se zhotovitelem č. 1 uzavřít nejpozději do 1 měsíce od podpisu této smlouvy Smlouvu o dílo ve znění uvedeném v příloze č. 2 k této smlouvě.

4. Zájemce se dále zavazuje se zhotovitelem č. 2 uzavřít nejpozději do 1 měsíce od podpisu této smlouvy Smlouvu o dílo ve znění uvedeném v příloze č. 3 k této smlouvě.

5. Zhotovitel č. 1 se zavazuje se zájemcem uzavřít nejpozději do 1 měsíce od podpisu této smlouvy Smlouvu o dílo ve znění uvedeném v příloze č. 2 k této smlouvě.

6. Zhotovitel č. 2 se zavazuje se zájemcem uzavřít nejpozději do 1 měsíce od podpisu této smlouvy Smlouvu o dílo ve znění uvedeném v příloze č. 3 k této smlouvě.

V.

Rezervační poplatek

Na důkaz svého rozhodnutí dostát závazku dle čl. IV. Odst. 2 této smlouvy se zájemce zavazuje uhradit prodávajícímu rezervační poplatek ve výši **80.000,- Kč včetně DPH** (dále jen „rezervační poplatek“). Rezervační poplatek je splatný nejpozději do 5 dnů od podpisu této smlouvy na účet společnosti SPS správa nemovitostí, s.r.o., číslo **1002583611/2700** zřízený u UniCredit Bank, a.s., a to pod variabilním symbolem (číslo pozemku nebo rodné číslo).

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) nebo poruší svoji povinnost uzavřít smlouvu o zajištění vybudování technické infrastruktury v lokalitě, 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. Uzavřením smlouvy o budoucí kupní smlouvě k předmětu budoucího převodu bude složená rezervační záloha začítována jako první splátka kupní ceny předmětu budoucího převodu.

4. Pro případ, že zájemce nesplní svoji povinnost ve smyslu je oprávněn čl. IV. Odst. 3, je povinen uhradit zhotoviteli č. 1 smluvní pokutu ve výši složeného rezervačního poplatku a zhotovitel č. 1 je oprávněn od této smlouvy odstoupit.

5. Pro případ, že zájemce nesplní svoji povinnost ve smyslu čl. IV. Odst. 4, je povinen uhradit zhotoviteli č. 2 smluvní pokutu ve výši složeného rezervačního poplatku a zhotovitel č. 2 je oprávněn od této smlouvy odstoupit.

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 hrazena 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 každá ze stran této smlouvy je oprávněna odstoupit od této smlouvy, nesplní-li jiná strana této smlouvy některou svou povinnost ve smyslu čl. IV. této smlouvy.

3. Proávající 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 jejich 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 2010

Prodávající:

Zájemce:

EURO DEVELOPMENT JESENICE, s.r.o.

FURUD, a.s.

LIGNIA DŘEVOSTAVBY s.r.o.

zast. SPS správa nemovitostí, s.r.o.

Příloha této smlouvy:

- 1) Návrh smlouvy o budoucí kupní smlouvě
- 2) Smlouva o dílo
- 3) Smlouva o dílo
- 4) Smlouva o zajištění vybudování technické infrastruktury v lokalitě
- 5) LV (list vlastnictví), katastrální mapa s vyznačením pozemku
- 6) dům TWIN (půdorys, řez)