

SMLOUVA O REZERVACI POZEMKU

Smluvní strany:

- EURO DEVELOPMENT DOLNÍ JIRČANY, s.r.o.**, IČ: 284 15 540
sídlem Ječná 550/1, 120 00 Praha 2,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 139904

zastoupená na základě zprostředkovatelské smlouvy společností SPS správa nemovitostí, s.r.o.
jejímž jménem jedná Ing. Radek ŠVEC

(dále jen „**zprostředkovatel**“)

a

- pan/paní _____, r.č.: _____
bytem: _____

(dále jen „**zájemce**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 51 občanského zákoníku, v platném znění t u t o

smlouvu o rezervaci nemovitosti:

I.

Předmět smlouvy

- Zájemce si vybral z nabídky zprostředkovatele, který je realitní kancelář s pověřením k zajištění prodeje nemovitosti ze strany budoucího vlastníka a k obstarání zájemce o koupi, **parcelu parc.č.** _____ v katastrálním území Dolní Jirčany, obec Psáry (dále jen „**nemovitost**“).
- Zájemce prohlašuje, že byl zprostředkovatelem v rámci prohlídky seznámen s faktickým stavem nemovitosti, zejména se skutečností, že inženýrské sítě k hranici nemovitosti **jsou** vlastníkem zbudovány a v rámci výpisu listu vlastnictví č. _____, pro k.ú. Dolní Jirčany byl zprostředkovatelem seznámen s právním stavem nemovitosti.
- Zájemce po důkladné úvaze prohlašuje, že k nemovitosti hodlá nabýt vlastnické právo a má tedy zájem uzavřít s vlastníkem nemovitosti kupní smlouvu.

II.

Povinnosti zájemce

- Zájemce se zavazuje uzavřít ve lhůtě uvedené v čl. IV této dohody s vlastníkem nemovitosti smlouvu o budoucí kupní smlouvě (dále jen „budoucí smlouva“), jejíž vzor tvoří přílohu č.3 této smlouvy a následně ve lhůtě budoucí smlouvou stanovené kupní smlouvu (dále jen „kupní smlouva“), jejímž předmětem bude prodej a koupě nemovitosti včetně všech součástí a příslušenství za cenu ve výši _____, - Kč.
- Zájemce se zavazuje poskytovat zprostředkovateli veškerou součinnost ke zprostředkování uzavření kupní smlouvy a budoucí smlouvy.

III.

Prohlášení a povinnosti zprostředkovatele

1. Zprostředkovatel prohlašuje, že zájemci při poskytování informací a údajů o předmětné nemovitosti nic nezamlčel a že před podpisem této dohody neuzavřel s žádným jiným zájemcem o koupi nemovitosti podobnou dohodu. Zprostředkovatel se zavazuje podávat zájemci i nadále veškeré dostupné relevantní informace týkající se nemovitosti.
2. Zprostředkovatel se zavazuje, že od podpisu této dohody o rezervaci pozastaví všechna jednání s jinými zájemci o koupi nemovitosti a zavazuje se, že tak učiní i vlastník.

IV.

Rezervační lhůta

Lhůta pro uzavření budoucí smlouvy je mezi stranami sjednána do 2010.

V.

Rezervační záloha

1. Zájemce se zavazuje, že na důkaz vážnosti své vůle složí do tří pracovních dnů ode dne podpisu této dohody na účet zprostředkovatele č. **2113613339/0800** vedený u České spořitelny, a.s. var. symb. (č.pozemku, rodné číslo) , rezervační zálohu ve výši 250.000,- Kč. Rezervační záloha bude dnem uzavření budoucí smlouvy započtena na kupní cenu nemovitosti.
2. V případě, že zájemce rezervační zálohu nesloží ani do tří pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy, se tato dohoda ruší. Zájemce je v takovém případě povinen uhradit zprostředkovateli smluvní pokutu ve výši 10% rezervační zálohy.

VI.

Nakládání s rezervační zálohou

1. Podpisem budoucí smlouvy bude rezervační záloha považována za prvou splátku kupní ceny nemovitosti.
2. Nedojde-li k uzavření budoucí smlouvy v termínu uvedeném v čl. IV. této dohody, z důvodu na straně vlastníka nemovitosti nebo zprostředkovatele, zavazuje se zprostředkovatel vrátit rezervační zálohu do pěti pracovních dnů ode dne uplynutí termínu uvedeného v čl. IV. této dohody a zároveň poté, co od zájemce obdrží písemnou výzvu k vrácení se sdělením čísla účtu k poukázání finančních prostředků, zpět zájemci.
3. Nedojde-li k uzavření kupní smlouvy popř. budoucí smlouvy v termínu uvedeném v čl. IV. této dohody, z důvodu na straně zájemce, je zájemce povinen uhradit zprostředkovateli smluvní pokutu ve výši rezervační zálohy. Zprostředkovatel v takovém případě započte složenou rezervační zálohu na úhradu smluvní pokuty.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Měnit nebo doplňovat text této dohody je možné pouze formou písemných očíslovaných dodatků, které budou řádně podepsány oběma stranami.

3. Tato dohoda je vypracována ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

4. Písemnosti zasílané mezi smluvními stranami na adresy uvedené v záhlaví této dohody se pro účely této dohody považují za doručené také odmítnutím jejího přijetí nebo uplynutím úložní lhůty u České pošty, s.p.

5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemné dohodě podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

V Praze dne 2010

.....
EURO DEVELOPMENT DOLNÍ JIRČANY, s.r.o.

Přílohy:

1. kopie výpisu listu vlastnictví + katastrální mapa
2. vzor smlouvy o smlouvě budoucí
3. vzor smlouvy na inženýrské síť