

Smlouva o rezervaci

označení smlouvy: 4000_U.4641 **DOPLNIT** 2023

čl. I Smluvní strany a identifikační údaje smlouvy

1) INVESTOR

UNISTAV Invest, s.r.o.

se sídlem:

Příkop 838/6, Zábrdovice, 602 00 Brno

2) ZÁJEMCE

DOPLNIT

trvale bytem:

DOPLNIT

zapsaná v OR vedeném KS v Brně, oddíl C, vložka 54473

zastoupená:	Ing. Michalem Pavlíštou na základě plné moci	r.č.:	DOPLNIT
IČO:	277 20 497	r.č.:	DOPLNIT
bank. spoj.:	ČSOB, a.s.	---	---
číslo účtu:	17870053/0300	bank. spoj.:	DOPLNIT
e-mail:	michal.pavlista@unistav.cz	číslo účtu:	DOPLNIT
GSM:	+420 736 510 325	e-mail:	DOPLNIT
		GSM:	DOPLNIT

dále jen „Investor“

dále jen „Zájemce“

(společně dále též „Smluvní strany“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O REZERVACI

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Investor prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. 112/451 nacházejícím se v katastrálním území Stará Boleslav, obci Brandýs nad Labem – Stará Boleslav (dále jen „**Pozemek**“).
- 1.2. Na Pozemek bylo mimo jiné vydáno:
 - dne 25. 9. 2019 územní rozhodnutí č. j.: MÚBNLSB-OSÚÚPPP-97883/2019-JANPA, o umístění stavby, které nabylo právní moci dne 2. 11. 2019 (dále jen „**Územní rozhodnutí**“);
 - dne 21.03. 2022 stavební povolení na stavbu „Bytové domy Mýtka, Stará Boleslav, 2. etapa – SO4, SO5“, č.j. MÚBNLSB-OSÚÚPPP-28138/2022-JANPA, které nabylo právní moci 26.4. 2022 (dále jen „**Stavební povolení**“).
- 1.3 Mimo jiné na základě Územního rozhodnutí a Stavebního povolení Investor provede výstavbu Bytového domu B3, A2, C3 (trojdomu propojeného v 1. PP technickým podlažím), který bude umístěn na části Pozemku, resp. bude součástí jím zastavěné nově vymezené části Pozemku (dále jen „**Dům**“ nebo „**Nemovitá věc**“). V rámci Domu / Nemovité věci budou na základě Prohlášení vlastníka vymezeny jednotky určené k prodeji.

II.

PŘEDMĚT SMLOUVY

2.1 Investor pro Zájemce rezervuje za podmínek dále touto smlouvou uvedených:

- **jednotku** obsahující byt dle obchodní dokumentace označený č. **DOPLNIT**, umístěný ve **DOPLNIT** nadzemním podlaží Domu (sekcí **DOPLNIT**), o předpokládané podlahové ploše **DOPLNIT** m² (dále jen „**Byt**“), a odpovídající ideální spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci. Půdorysné a polohové určení (umístění) Bytu na podlaží je zřejmé ze situačního plánu, který tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy. Vybavení Bytu je určeno a specifikováno v Příloze č. 2 této smlouvy. K jednotce bude na základě prohlášení vlastníka zřízeno právo výlučného užívání **DOPLNIT** o předpokládané ploše **DOPLNIT** m² a sklepní koje označené č. **DOPLNIT** o předpokládané ploše **DOPLNIT** m², umístěné v 1. nadzemním podlaží Domu.
- **ideální spoluvlastnický podíl o velikosti DOPLNIT/94 na nebytové jednotce – garáži**, umístěné v prvním podzemním podlaží Domu, včetně odpovídajícího ideálního spoluvlastnického podílu na společných částech Nemovité věci. Se spoluvlastnickým podílem na nebytové jednotce - garáži bude spojeno právo užívání **DOPLNIT** ks garážového stání označeného č. **DOPLNIT** (dále jen „**Garážové stání**“). Polohové umístění Garážového stání je specifikováno v plánu, který tvoří Přílohu č. 5 této smlouvy. V případě změny celkového počtu garážových stání v nebytové jednotce je Investor oprávněn změnit hodnotu jmenovatele velikosti spoluvlastnického podílu tak, aby odpovídala skutečnému celkovému počtu garážových stání v nebytové jednotce.

(vše společně dále též jen „**Nemovitosti**“ resp. „**Předmět rezervace**“).

2.2 Cena Předmětu rezervace se dohodou Smluvních stran sjednává ve výši:

DOPLNIT,- Kč včetně DPH v zákonné výši ke dni podpisu této smlouvy

(slovy: **DOPLNIT** korun českých včetně DPH v zákonné výši ke dni podpisu této smlouvy)

(dále jen „**Cena předmětu rezervace**“).

2.3 V případě zákonné změny sazby DPH se celková cena odpovídajícím způsobem upraví. Tato skutečnost nezakládá právo Zájemce na odstoupení od této smlouvy, resp. od budoucí kupní smlouvy ani od kupní smlouvy.

2.4 Rezervací se podle této smlouvy rozumí právo a povinnost Smluvních stran uzavřít smlouvu o uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí kupní, jejímž předmětem bude závazek Smluvních stran uzavřít smlouvu o převodu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Zájemce za kupní cenu sjednanou v odstavci 2.2 tohoto článku smlouvy, a to za současného splnění všech podmínek stanovených předmětnou **Smlouvou o smlouvě budoucí kupní** (dále jen „**SoSBK**“).

III.

Rezervační poplatek

- 3.1 Zájemce se zavazuje zaplatit Investorovi za rezervaci Předmětu rezervace rezervační poplatek ve výši **200.000,- Kč** (slovy: dvě stě tisíc korun českých; dále jen „**Rezervační poplatek**“), přičemž Zájemce je povinen tuto částku uhradit do 7 (slovy: sedmi) kalendářních dnů od podpisu této smlouvy bezhotovostním převodem na účet Investora uvedený v záhlaví této smlouvy. Rezervační poplatek se považuje za řádně a včas zaplacený dnem, kdy bude připsán na výše uvedený účet ve správné výši a nejpozději ve lhůtě splatnosti. **Variabilním symbolem je rodné číslo nebo IČO Zájemce.** Uhrazený rezervační poplatek bude dle SoSBK započítán na kupní cenu Nemovitostí.
- 3.2 Smluvní strany sjednávají rozvazovací podmínku této smlouvy pro případ, že Zájemce bude v prodlení s úhradou Rezervačního poplatku delším 7 (slovy: sedmi) kalendářních dnů, tzn. neuhradí-li Rezervační poplatek nejpozději do 14 (slovy: čtrnácti) kalendářních dnů od podpisu této smlouvy.
- 3.3 Pro případ nezaplacení rezervačního poplatku řádně a včas dle odstavce 3.1 tohoto článku smlouvy se Zájemce zavazuje zaplatit Investorovi smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát-tisíc-korun-českých) do 7 kalendářních dnů od porušení povinnosti zaplatit Investorovi řádně a včas rezervační poplatek, a to na výše uvedený bankovní účet Investora. Ujednání

obsažená v tomto odstavci tohoto článku smlouvy zůstávají nedotčena i v případě odstoupení od této smlouvy, jakož i v případě, že by tato smlouva zanikla či pozbyla účinnosti.

IV.

UZAVŘENÍ SMLOUVY O SMLouvě BUDOUcí KUPNÍ

- 4.1 Zájemce je povinen uzavřít SoSBK nejpozději do 30 kalendářních dnů od podpisu této smlouvy. Vzorový text SoSBK tvoří Přílohu č. 4 této smlouvy.
- 4.2 Rezervace zaniká, pokud Zájemce neuzavře SoSBK ve lhůtě stanovené v odstavci 4.1 tohoto článku smlouvy. Zájemce tedy musí v uvedeném termínu SoSBK buďto:
- doručit do sídla Investora v potřebném počtu výtisků se svým úředně ověřeným podpisem; nebo
 - po předchozí dohodě o termínu podpisu ve výše uvedené lhůtě a místě podpisu, osobně podepsat u Investora.
- 4.3. Smluvní strany sjednaly, že v případě zániku rezervace z důvodu uvedeného v předchozím bodě zůstává Rezervační poplatek nevratným a propadá Investorovi jako smluvní pokuta a Investor je současně oprávněn od této smlouvy ihned odstoupit. Investor je tedy oprávněn započíst složený Rezervační poplatek oproti svým případným nárokům vůči Zájemci. Ujednání obsažená v tomto odstavci tohoto článku smlouvy zůstávají nedotčena i v případě odstoupení od této smlouvy, jakož i v případě, že by tato smlouva zanikla či pozbyla účinnosti. Toto ujednání smluvní strany výslovně potvrzují svými níže uvedenými podpisy této smlouvy.

V.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 5.1 Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech v českém jazyce, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem Smluvních stran.
- 5.2 Každá ze smluvních stran je povinna okamžitě oznámit druhé straně veškeré změny týkající se adresy pro doručování.
- 5.3 Investor i Zájemce na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb, občanský zákoník a vylučují uplatnění ustanovení § 1765 odst. 1 a § 1766 občanského zákoníku na své smluvní vztahy založené touto smlouvou.
- 5.4 Veškeré níže uvedené přílohy k této smlouvě představují její neoddělitelnou součást:
- Příloha č. 1 - Katalogový list Bytové jednotky
 - Příloha č. 2 - Specifikace standardu vnitřního vybavení
 - Příloha č. 3 - Kopie plné moci
 - Příloha č. 4 - Vzorový text Smlouvy o smlouvě budoucí kupní
 - Příloha č. 5 - Umístění Garážového stání
- 5.5 Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a že nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. S obsahem této smlouvy se před jejím podpisem seznámily a nemají proti němu námitek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne

Investor:

Zájemce:

.....
UNISTAV Invest, s.r.o.

Ing. Michal Pavlišta
na základě plné moci

.....
DOPLNIT

VZOR