

Rezervační smlouva

uzavřená s výslovným odkazem na ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, mezi

Bílá hora, s.r.o.

se sídlem Brno, Sochorova 3178/23, PSČ 616 00

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, sp.zn. C 73433

IČ 29313287

zastoupená z plné moci společností AvrioReal, s.r.o., Brno, Sochorova 3178/23, PSČ 616 00, zapsanou v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, sp.zn. C 67551, IČ 29237513, za kterou jedná níže podepsaný Ing. David Hanák, ředitel

(dále jen jako „investor“)

a

František Vopršálek, r.č. 123456/7890

Brno, Klientská 123/45, PSČ 000 00

tel. 777 777 777, e-mail: fvoprsalek@fvoprsalek.cz

(dále jen „zájemce“)

takto:

1. Úvodní ustanovení

- 1.1 Investor prohlašuje, že jako stavebník bude realizovat na základě pravomocného stavebního povolení vydaného Úřadem městské části města Brno, Brno-Židenice, ze dne 19.10.2015, č.j. BZID 13480/15/OVÚP/Pro, sp.zn. SZ BZID/09301/15/Pro, a na základě souvisejících veřejnoprávních povolení, novostavbu tří bytových domů nazvanou jako „Bytové domy Došlíkova“, a to na **vlastních pozemcích p.č. 7828 a p.č. 7829**, k.ú. **Židenice**, obec Brno. Projektovou dokumentaci ke stavbě zpracovala společnost Arch.Design, s.r.o. S obsahem projektové dokumentace a stavebním povolením je zájemce seznámen. Strany se dohodly pro účely této smlouvy označovat výše specifikovanou stavbu jako „Rezidence Juliana“. Investor se zavazuje, že v Rezidenci Juliana svým prohlášením ve smyslu § 1166 občanského zákoníku rozdělí své vlastnické právo k pozemkům, na kterých bude Rezidence Juliana vystavěna, na vlastnické právo k jednotkám a vymezí tak byty a nebytové prostory v Rezidenci Juliana jako samostatné nemovité věci.
- 1.2 Zájemce prohlašuje, že má zájem v budoucnu uzavřít kupní smlouvu, kterou by nabyl do vlastnictví byt popř. nebytový prostor nebo spoluvlastnický podíl na nich, vymezené jako jednotky v Rezidenci Juliana, a proto zájemce skládá k rukám investora rezervační kauci ve výši níže uvedené a zavazuje se tuto částku bezplatně a bezúročně ponechat po dobu trvání této smlouvy k dispozici investorovi, aby tak vyjádřil svůj vážný zájem o budoucí koupi předmětu převodu.

2. Předmět smlouvy

2.1 Touto smlouvou se investor zavazuje rezervovat pro zájemce:

- a) byt č. v nadzemním podlaží domu č. Rezidence Juliana v bližší specifikaci dle katalogového listu, který tvoří přílohu této smlouvy,
- b) ... garážové stání, a to v podobě spoluvlastnického podílu o velikosti na nebytovém prostoru v podzemním podlaží domu č. Rezidence Juliana,

dále v této smlouvě společně jen jako „předmět převodu“.

- 2.2 Rezervací předmětu převodu investor umožňuje zájemci, aby v době od uzavření této smlouvy do uplynutí rezervační lhůty uvedené v bodu 2.4 této smlouvy zájemce uzavřel s investorem Smlouvu o smlouvě budoucí kupní dle § 1785 OZ (dále jen „SBSK“), jejímž obsahem bude závazek smluvních stran v budoucnu uzavřít kupní smlouvu o převodu vlastnictví k předmětu převodu, včetně určení budoucí kupní ceny, způsobu financování a platebních podmínek, jakož i podrobné specifikace předmětu převodu.
- 2.3 Investor se zavazuje, že po dobu rezervační lhůty neuzavře SBSK pro předmět převodu dle této smlouvy s jinou osobou než se zájemcem.
- 2.4 **Rezervační lhůta** se sjednává od uzavření této smlouvy **do xx.x.xxxx.**
- 2.5 Celková kupní cena předmětu převodu platná ke dni uzavření této smlouvy činí bez DPH. Klient se zavazuje k uvedené ceně zaplatit též částku odpovídající DPH ve výši dle platných právních předpisů ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Změny v sazbě DPH v důsledku změn právního prostředí v ČR jdou k tíži zájemce.
- 2.6 Předmět převodu je blíže určen přílohami této smlouvy. Obě smluvní strany prohlašují, že na úkor určitosti této smlouvy není skutečnost, že předmět převodu není blíže specifikován nad rámec této smlouvy a jejích příloh.

3. Rezervační kauce

- 3.1 Zájemce se zavazuje nejpozději **do 5 dnů** od uzavření této rezervační smlouvy zaplatit investorovi **rezervační kauci ve výši 50.000,- Kč** (padesát tisíc korun českých) k zajištění nároků investora založených touto smlouvou a jako vyjádření vážného zájmu o budoucí koupi předmětu převodu. Rezervační kauce nepodléhá DPH. Nebude-li rezervační kauce zaplacená v uvedené lhůtě 5 dnů od uzavření této smlouvy, tak se tato smlouva od počátku ruší a smluvní strany vůči sobě nemají žádných práv či povinností. Zaplacením se rozumí připsání na bankovní účet investora, č. účtu **xxxxxxxxxxxx/xxxx**, pod VS (*č. bytu*). Po dobu trvání této smlouvy není zájemce oprávněn požadovat vrácení rezervační kauce.
- 3.2 Dojde-li k uzavření SBSK, bude rezervační kauce započtena na budoucí kupní cenu.
- 3.3 Po dobu trvání rezervační lhůty nelze od této smlouvy odstoupit ani ji jinak zrušit.
- 3.4 Po uplynutí rezervační lhůty je kterákoliv strana oprávněna od této smlouvy odstoupit.
- 3.5 V případě odstoupení od této smlouvy platí ohledně nakládání s rezervační kaucí tato pravidla:
- 3.5.1 Pokud do uplynutí rezervační lhůty nebude SBSK uzavřena z důvodů na straně investora, vrací investor zájemci rezervační kauci v plné výši.
- 3.5.2 Pokud do uplynutí rezervační lhůty nebude SBSK uzavřena z důvodů na straně zájemce, je investor oprávněn si ponechat rezervační kauci v plné výši, jakožto paušální náhradu všech nákladů spojených s marnou rezervací.
- 3.6 Investor umožní zájemci uzavřít SBSK za podmínek obvyklých na trhu s bytovými novostavbami. Nabídne-li investor uzavření SBSK za podmínek obvyklých na trhu s bytovými novostavbami, považuje se neuzavření SBSK za důvod na straně zájemce. Podmínkami se rozumí výlučně podmínky právní (tj. obsah smlouvy), nikoliv ekonomické, stavební či jiné. Pokud zájemce v průběhu rezervační lhůty nedoloží investorovi, že má zajištěno financování celé kupní ceny předmětu převodu, považuje se neuzavření SBSK za důvod na straně zájemce.

4. Závěrečná ustanovení

- 4.1 Tuto smlouvu lze měnit, doplňovat a rušit pouze písemně.
- 4.2 Veškerá komunikace mezi stranami, včetně zaslání návrhu SBSK, se bude uskutečňovat prostřednictvím e-mailů. E-mailová komunikace se považuje za komunikaci písemnou. Zájemce pro účely e-mailové komunikace označuje svoji adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

Investora při veškerých jednáních zastupuje společnost AvrioReal, s.r.o., která používá e-mailové adresy s doménou @avrioreal.cz, přičemž kontakty na jednotlivé pracovníky jsou uvedeny na www.avrioreal.cz

- 4.3 Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech s platností originálu, přičemž po 1 stejnopisu obdrží investor a zájemce a 1 stejnopis je určen pro společnost AvrioReal, s.r.o.

Přílohy:

- 1/ Katalogový list bytu a schéma garážových stání
- 2/ Situační plánek umístění domu
- 3/ Plná moc

**Tato smlouva byla uzavřena v provozovně společnosti AvrioReal, s.r.o.
Brno, Sochorova 3178/23**

Datum uzavření smlouvy _____

Bílá hora, s.r.o.
na základě plné moci
AvrioReal, s.r.o.
Ing. David Hanák

zájemce