

# Smlouva o rezervaci

označení smlouvy: 4850\_U.4736\_DOPLNIT\_2021

## čl. I Smluvní strany a identifikační údaje smlouvy

### 1) INVESTOR

**Real Estate Invest Development, s.r.o.**  
se sídlem:  
**Příkop 838/6, Zábřdovice, 602 00 Brno**

zapsaná v OR vedeném KS v Brně, oddíl C,  
vložka 105471

zastoupená:	Ing. Michalem Pavlištou jednatelem
IČO:	069 80 473
bank. spoj.:	ČSOB a.s.
číslo účtu:	117949623/0300
e-mail:	<a href="mailto:michal.pavlista@unistav.cz">michal.pavlista@unistav.cz</a>
GSM :	+420 736 510 325

### 2) ZÁJEMCE

**DOPLNIT**  
trvalý pobyt:  
**DOPLNIT**

r.č.	DOPLNIT
---	---
---	---
bank. spoj.:	DOPLNIT
číslo účtu:	DOPLNIT
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. 452, parc. č. 593 a parc. č. 2198/8, nacházejících se v katastrálním území Stodůlky, obci Praha (dále společně jen „**Pozemky**“).
- 1.2. Na Pozemky bylo vydáno:
  - dne 12. 7. 2017 územní rozhodnutí č. j.: P13-10939/2107, o umístění stavby „Bytového domu s kancelářským prostorem, včetně dopravního napojení, přípojek inženýrských sítí a jejich přeložek, retenční nádrže, opěrných stěn, venkovního schodiště a oplocení“, které nabylo právní moci dne 13. 12 2017 (dále jen „**Územní rozhodnutí**“);
  - dne 7. 11. 2019 stavební povolení č.j. P13-47037/2019, na stavbu „Novostavba bytového domu s kancelářským prostorem - Bytový dům Plzeňská“, které nabylo právní moci 10. 7. 2020 (dále jen „**Stavební povolení**“);
- 1.3 Mimo jiné na základě Územního rozhodnutí a Stavebního povolení Investor provede výstavbu Bytového domu Plzeňská, který bude umístěn na části Pozemků, resp. bude součástí jím zastavěné vymezené části Pozemků (dále jen „**Dům**“). V rámci Domu 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 v DOPLNIT podzemním nadzemním podlaží Domu, o předpokládané podlahové ploše

DOPLNIT m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> a sklepní koje označené č. DOPLNIT, o předpokládané ploše DOPLNIT m<sup>2</sup>, umístěné v DOPLNIT podlaží Domu (vše pod tímto bodem uvedené dále jen „**Jednotka**“),

- **ideální spoluvlastnický podíl o velikosti DOPLNIT DLE POČTU KUPOVANÝCH GS/9 na nebytové jednotce – garáži**, umístěné v druhém podzemním podlaží Domu, včetně odpovídajícího ideálního spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci. Se spoluvlastnickým podílem na nebytové jednotce - garáži bude spojeno právo výlučného užívání DOPLNIT POČET DLE POČTU KUPOVANÝCH GS garážového stání označeného č. **DOPLNIT** (dále jen „**Parkovací místo**“). Polohové umístění Parkovacího místa je specifikováno v plánu, který tvoří Přílohu č. 3 této smlouvy. V případě změny celkového počtu parkovacích míst v nebytové jednotce je Investor oprávněn změnit hodnotu jmenovatele velikosti spoluvlastnického podílu tak, aby odpovídala skutečnému celkovému počtu parkovacích míst v nebytové jednotce.
- **parkovací místo č. DOPLNIT**, jehož polohové vymezení je zřejmé z Přílohy č. 3 (dále jen „**Parkovací místo**“). Režim Parkovacího místa může být Investorem řešen buďto výlučným užíváním na základě prohlášení vlastníka, nebo tak, že Zájemce nabyde spoluvlastnický podíl na pozemku, na kterém budou umístěna všechna parkovací místa, nebo tak, že Zájemce nabyde konkrétní pozemek, na kterém bude umístěno Parkovací místo, a to dle toho jak bude povoleno dělení parcel).

(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 budoucí smlouvy 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 (dále jen „**Budoucí kupní smlouva**“).

### 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 Budoucí kupní smlouvy 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 BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVY**

- 4.1 Zájemce je povinen uzavřít Budoucí kupní smlouvu nejpozději do 30 kalendářních dnů od podpisu této smlouvy. Vzorový text Budoucí kupní smlouvy je k dispozici [www.terasyplzenska.cz](http://www.terasyplzenska.cz).
- 4.2 Rezervace zaniká, pokud Zájemce neuzavře Budoucí kupní smlouvu ve lhůtě stanovené v odstavci 4.1 tohoto článku smlouvy. Zájemce tedy musí v uvedeném termínu Budoucí kupní smlouvu 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 Každá ze smluvních stran je povinna okamžitě oznámit druhé straně veškeré změny týkající se adresy pro doručování.
- 5.2 Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech v českém jazyce, přičemž každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.
- 5.3 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem Smluvních stran.
- 5.4 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.
- 5.5 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 – Umístění Parkovacího místa
- 5.6 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:

.....  
**Real Estate Invest Development, s.r.o.**  
Ing. Michal Pavlišta  
jednatel

.....  
**DOPLNIT**