

DOHODA O REZERVACI NEMOVITOSTI

(číslo obchodního případu)

Byty Nová Role s.r.o.

IČO: 10856421

se sídlem: Mikulášská 422/7, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň

zastoupena Michalem Fictumem, jednatelem

bankovní spojení: 1387689926/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

kontakt (tel., e-mail): tel. + 420 603 802 967, e-mail: michal.fictum@mirascz.eu

var. symbol:

dále jen „**Budoucí Prodávající**“

a

.....

r.č.

trvale bytem

bankovní účet: vedený u

var. symbol:

dále jen „**Budoucí Kupující**“

za účasti

Broker Consulting, a.s.

IČO: 25221736

se sídlem Plzeň, Jiráskovo náměstí 2, PSČ 326 00

bankovní účet: 2109558998/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

variabilní symbol:

zastoupena Lukášem Karlíkem, na základě plné moci

dále jen „**Zprostředkovatel**“

se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodli takto:

1. **Budoucí Prodávající** prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže specifikované nemovitosti:

- rozestav. jednotka č., na LV č. 3111, vymezená podle obč.z. v pozemku parc.č. st. 1536 (zastavěná plocha a nádvoří), součástí pozemku je stavba s roz.jed, jednotka zahrnuje podíl o velikosti/19776 na společných částech nemovitosti - pozemcích parc.č. st. 1536 (zastavěná plocha a nádvoří), 1007/28 (ostatní plocha) na LV č. 3110

vše zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, katastrální území Nová Role, obec Nová Role

(dále jen „**Předmětné nemovitosti**“),

kteří jsou nabízené k prodeji Budoucím Prodávajícím v rámci developerského projektu

„Výstavba bytových domů na stav. parc. č. 1007/23“

(dále jen „**Projekt**“).

2. **Budoucí Prodávající** dále prohlašuje, že na stavbu bytových domů bylo vydáno dne 27.11.2014 pod č.j.: 1658/2014/NR/Kf stavební povolení, které nabylo právní moci dne 17.12.2014 (dále jen jako „stavební povolení“), a že toto povolení, ve znění změn, je nadále v platnosti.
3. Budoucí Kupující prohlašuje, že má vážný zájem nabýt Předmětné nemovitosti do svého vlastnictví za celkovou kupní cenu ve výši - **Kč (slovy: korun českých)** (dále jen „**Kupní cena**“). Jedná se o:
 - Jednotku (dále jen „**Jednotka**“) zahrnující
 - byt** označený ve stavebně – technické dokumentaci jako byt č.
v domě č.
podlaží:
velikostní kategorie:
předběžná podlahová plocha bytu: ... m²
předběžná plocha balkonu: ... m²
předběžná plocha terasy: ... m²
 - (dále jen „**Byt**“) jehož příslušenstvím bude
 - sklep č.
 - předběžná plocha: ... m².
4. Budoucí Kupující prohlašuje, že měl příležitost se seznámit s veškerou (zejména stavebně technickou) dokumentací vztahující se k Předmětným nemovitostem včetně stavebního povolení před podpisem této rezervační dohody a požadovanou Kupní cenu akceptuje a za tuto Kupní cenu hodlá nabýt Předmětné nemovitosti do svého vlastnictví. Budoucí Kupující zároveň podpisem této dohody prohlašuje, že byl ze strany Budoucího Prodávajícího/Zprostředkovatele upozorněn na existenci případných právních vad a omezení vlastnického práva tak, a to případně i těch, které nevyplývají z příloženého listu vlastnictví, který tvoří nedílnou součást této dohody.
5. Za rezervaci Předmětných nemovitostí se zavazuje Budoucí Kupující uhradit nejpozději do deseti (10) dnů ode dne uzavření této dohody na účet Budoucího Prodávajícího uvedený v záhlaví rezervační zálohy ve výši (dále jen „**Rezervační záloha**“). Rezervační záloha se v případě uzavření Smlouvy kupní započte na Kupní cenu, tzn., že po uzavření Smlouvy kupní Budoucí Kupující, v případě, že dojde k úhradě Rezervační zálohy, uhradí již jen doplatek Kupní ceny způsobem stanoveným ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní (dále jen „**Smlouva o smlouvě budoucí**“).
6. Budoucí Prodávající a Zprostředkovatel se zavazují, za předpokladu, že dojde ze strany Budoucího Kupujícího ke složení Rezervační zálohy dle této dohody, že ode dne uzavření této dohody do dne (dále jen jako „**Doba rezervace**“) bude Předmětné nemovitosti pro Budoucího Kupujícího **rezervovat**, tj. neučiní žádný úkon směřující k prodeji, či umožnění prodeje Předmětných nemovitostí jakékoliv třetí osobě odlišné od Budoucího Kupujícího nebo k jakémukoli zřízení jakýchkoli práv takové osoby k Předmětným nemovitostem, zejména:
 - a) Budoucí Prodávající a Zprostředkovatel nebudou nabízet Předmětné nemovitosti (sami či prostřednictvím třetí osoby) jakékoliv třetí osobě (za porušení této povinnosti se nepovažují úkony učiněné před podpisem této dohody, zejména již realizovaná inzerce prodeje Předmětných nemovitostí, atp.),
 - b) Budoucí Prodávající a Zprostředkovatel neuzavřou obdobnou rezervační smlouvu, smlouvu o budoucí smlouvě kupní ani smlouvu kupní na Předmětné nemovitosti s žádnou třetí osobou.
7. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že v Době rezervace uzavře Budoucí Kupující a Budoucí Prodávající Smlouvu o smlouvě budoucí, vztahující se k Předmětným nemovitostem, Rezervační záloha se nevrací, když v takovém případě bude započtena na úhradu Kupní ceny a bude s ní naloženo v souladu s ujednáním Smlouvy o smlouvě budoucí.
8. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že v Době rezervace nedojde k uzavření Smlouvy o Smlouvě budoucí dle čl. 5 této dohody z důvodu na straně Budoucího Kupujícího, Rezervační

záloha se nevrací, když v takovém případě náleží částka ve výši 30% z částky Rezervační zálohy Zprostředkovateli, jakožto paušální náhrada nákladů spojených s jeho činností směřující k uzavření takové Smlouvy o smlouvě budoucí, a částka ve výši 70% z částky Rezervační zálohy Budoucímu Prodávajícímu, jakožto náhrada za rezervaci Předmětných nemovitostí pro Budoucího Kupujícího. Smluvní strany tímto sjednávají, že pokud by nedošlo k uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí z důvodů uvedených níže v článku 9. této rezervační dohody, nejedná se o důvody na straně Budoucího Kupujícího, a tento článek se v takových případech tedy neuplatní.

9. Budoucí Kupující má právo na vrácení Rezervační zálohy:

- a) pokud Budoucí Prodávající porušil některou svou povinnost dle této dohody,
- b) pokud Budoucí Prodávající neuzavře do skončení Doby rezervace Smlouvu o smlouvě budoucí kupní s Budoucím Kupujícím, ačkoliv ten jej k tomu písemně vyzval během Doby rezervace, nebo
- c) v případě zásahu vyšší moci – vis maior (např. stržení nemovitosti v důsledku povodně atd.),
- d) v případě zahájení insolvenčního řízení vůči Budoucímu Prodávajícímu nebo Zprostředkovateli, stejně tak v případě zahájení exekučního řízení vůči těmto osobám,
- e) v případě zániku Budoucího Prodávajícího.

V takovém případě bude Rezervační záloha vrácena Budoucímu Kupujícímu do 10 dnů ode dne doručení písemné výzvy Budoucího Kupujícího nebo jeho zástupce Budoucímu Prodávajícímu prostřednictvím emailové korespondence na michal.fictum@mirascz.eu.

10. Veškerá smluvní dokumentace je k nahlédnutí na webových stránkách www.byty-novarole.cz.
11. Marným uplynutím Doby rezervace tato dohoda zaniká, a to ke dni uplynutí Doby rezervace s tím, že s Rezervační zálohou strany naloží dle této dohody. Tato dohoda zaniká rovněž v případě, že Rezervační záloha nebude uhrazena ve lhůtě dle čl. 5 této dohody, a to prvním dnem následujícím po vypršení lhůty pro úhradu Rezervační zálohy.
12. Pro odstranění pochybností strany uvádějí, že tato dohoda není smlouvou o smlouvě budoucí kupní a že po zániku této dohody není závazek uzavřít Smlouvu kupní na základě této dohody vymahatelný.
13. Práva a povinnosti touto dohodou neupravené se řídí českým právem, občanským zákoníkem a předpisy souvisejícími.
14. Jakékoliv dodatky či změny této dohody musí být vyhotoveny písemným dodatkem.
15. Tato dohoda je sepsána ve třech stejnopisech, po jednom pro každou stranu a po jednom pro Zprostředkovatele.
16. Strany se zavazují zasílat veškeré právní úkony činěné vůči druhé straně formou doporučeného dopisu na adresy uvedené v záhlaví této dohody.

Přílohou této dohody je:

- aktuální výpis z listu vlastnictví na Předmětné nemovitosti,
- plná moc zástupce Zprostředkovatele
- karta Bytu.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto dohodu přečetly, porozuměly jí, a potvrzují, že její obsah je v souladu s jejich pravou, vážnou a svobodnou vůlí, že nejednají v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a že výši Rezervační zálohy považují za zcela přiměřenou.

V dne

V dne

.....
Budoucí Prodávající - **Byty Nová Role s.r.o.**
zast. Michalem Fictumem, jednatelem

.....
Budoucí Kupující -

V dne

.....
Zprostředkovatel – **Broker Consulting, a.s.**
zast. Lukášem Karlíkem

PRACOVNÍ
VERZE