

**SMLOUVA
o rezervaci jednotky**

Apartments Bytový dům Rostislavova 3 s.r.o., se sídlem Tyršova 1832/7, Nové Město, 120 00 Praha 2, IČ 24143529, Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 182644

zastoupená **Volodymyrem Tomashevskym**, na základě plné moci,

Tel: +420 776 555 225

E-mail: vladimir@gartal.cz

(dále jen „budoucí prodávající“)

a

_____, r.č./nar. _____

Trvale bytem: _____

Tel: _____

E-mail: _____

(dále jen „zájemce“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Smlouvu o rezervaci jednotky

(dále jen „smlouva“)

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že na základě kupních smluv ze dne 24.10.2016 je vlastníkem pozemku parc. č. 543, zapsaném na listu vlastnictví č. 49 pro katastrální území Nusle, obec Praha a že je investorem developerského projektu, obchodně označeného jako „Rezidence Rostislavova“, který bude postaven na uvedeném pozemku v souladu se stavebním povolením na stavbu bytového domu v ul. Rostislavova, Praha 4 - Nusle, vydaným Úřadem městské části Praha 4, odborem stavebním pod č.j. P4/121148/15/OST/KOP ze dne 29.10.2015, které nabylo právní moci dne 3.12.2015.
2. Účastníci této smlouvy se zavazují uzavřít za níže sjednaných podmínek kupní smlouvu, případně smlouvu o smlouvě budoucí kupní, (dále jen „**převodní smlouva**“) jejíž předmětem je:

- bytová jednotka/ateliér/nebytová jednotka XX, označená obchodním číslem XX

Jednotka zahrnuje:

- a) **byt** o vnitřní užitné ploše XX m², umístěný v X. nadzemním podlaží bytového domu
- b) *spoluvlastnický podíl na společných částech nemovitosti a to pozemku, zastavěném bytovým domem. Tento spoluvlastnický podíl je odvozený od vlastnictví jednotky. Podíl je dán poměrem celkové podlahové plochy převáděné jednotky k celkové podlahové ploše všech bytů a nebytových prostor v bytovém domě*

(dále jen „**předmětu budoucího převodu**“)

3. Celková kupní cena předmětu budoucího převodu, vymezeného v odst. 2. této smlouvy je sjednána dohodou smluvních stran v souladu s platnými cenovými předpisy a činí, - **Kč (slovy: korun českých) včetně DPH 15%**
4. Zájemce je povinen za účelem zahájení jednání a činností vedoucích k uzavření převodní smlouvy zaplatit rezervační záruku ve výši **95.000,- Kč (slovy: devadesát pět tisíc korun českých)**, tato záruka bude zaslána nejpozději do 3 pracovních dnů na účet budoucího prodávajícího č.ú: **277014229/0300** vedený u ČSOB a.s. pod variabilním symbolem _____.

Rezidence Rostislavova

Tato záruka je součástí kupní ceny za předmět budoucího převodu, vymezeného v odst. 2. této smlouvy. Nebude-li záruka složena řádně a včas, je budoucí prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

5. Zájemce resp. budoucí prodávající se zavazuje za podmínek této rezervační smlouvy uzavřít s budoucím prodávajícím resp. zájemcem převodní smlouvu na nemovitost ve lhůtě nejpozději do **30ti** dnů od podpisu této Smlouvy o rezervaci jednotky („rezervační lhůta“).
6. Rezervace předmětu budoucího převodu se sjednává na dobu od podpisu této smlouvy do doby uzavření převodní smlouvy na předmět budoucího převodu ve lhůtě dle této smlouvy, nejdéle však na dobu rezervační lhůty. Budoucí prodávající se zavazuje, že po tuto dobu nebude předmět budoucího převodu dále nabízet k prodeji.
7. V případě, že převodní smlouva k uvedenému předmětu budoucího převodu nebude uzavřena v rezervační lhůtě z důvodů ležících na straně zájemce, vzniká uplynutím rezervační lhůty budoucímu prodávajícímu vůči zájemci nárok na smluvní pokutu ve výši rezervační záruky, splatnou první den po uplynutí rezervační lhůty. Nedohodnou-li se strany písemně jinak, započítává se pohledávka budoucího prodávajícího vůči zájemci na uhrazení smluvní pokuty proti pohledávce zájemce vůči budoucímu prodávajícímu na vrácení složené rezervační záruky.
8. V případě, že převodní smlouva k uvedenému předmětu budoucího převodu nebude uzavřena v rezervační lhůtě z důvodu ležících na straně budoucího prodávající, zavazuje se budoucí prodávající vrátit rezervační záruku v plné výši na účet sdělený zájemcem nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne uplynutí rezervační lhůty.
9. Zájemce poskytuje budoucímu prodávajícímu své osobní údaje a souhlasí s tím, aby budoucí prodávající tyto údaje zavedl do své databáze, zpracovával je a nakládal s nimi v rozsahu nezbytném pro realizaci této smlouvy a dalších právních jednání v souvislosti s koupí předmětu budoucího převodu zájemcem od budoucího prodávajícího v souladu se zákonem 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Budoucí prodávající se zavazuje tyto osobní údaje zejména chránit před zneužitím.
10. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou a to do jejího splnění.
11. Tato smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích, z nichž jedno vyhotovení obdrží zájemce a dva budoucí prodávající.
12. Tato smlouva se řídí platným právem České republiky.
13. Účastníci prohlašují, že si smlouvu přečetli, porozuměli jejímu obsahu, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých a úplných údajů, které si účastníci sdělili, a že byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle za podmínek obvyklých v obchodním styku. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze, dne _____ 2016

Apartments Bytový dům Rostislavova 3 s.r.o.
BUDOUČÍ PRODÁVAJÍCÍ

ZÁJEMCE

Rezidence Rostislavova