

SMLOUVA o rezervaci jednotky

Název: **JURD CZ s.r.o.**

Sídlo: Praha 2 - Nové Město, Tyršova 1832/7, PSČ 120 00

Adresa pro doručování: Pobřežní 667/78, 186 00 Praha 8

IČ: 27239420

DIČ: CZ27239420

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 106845

Zastoupená: Ing. Andrej Zaitsev, jednatel

Bankovní spojení: účet č. **6052163001/5500**

IBAN: CZ28 5500 0000 0060 5216 3001

SWIFT: RZBCCZPP

Banka: Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, 140 78 Praha 4

(dále jen „**budoucí prodávající**“)

a

Jméno: [●●●]
Dat. nar.: [●●●]
Trvalý pobyt: [●●●]
Telefon: [●●●]
E-mail: [●●●]
Doručovací adresa v ČR: [●●●]

(dále jen „**zájemce**“)

(*budoucí prodávající a zájemce dále společně jako „**smluvní strany**“ nebo „**účastníci**“*)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Smlouvu o rezervaci jednotky
(dále jen „**smlouva**“)

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1776, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova s č. p. 1832, stavba pro administrativu, zapsaného na LV č. 1252 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, katastrální území Nové Město, obec Praha, a investorem developerského projektu na této nemovité věci obchodně označeného jako „**Maison 1832**“ (dále jen „**Projekt**“).
2. V rámci Projektu zrealizuje budoucí prodávající na své náklady přestavbu/rekonstrukci budovy s č.p. 1832, a to na výše uvedeném pozemku parc. č. 1776 (dále jen „**budova**“), ve které bude vymezena jednotka, která je specifikována v této smlouvě a která je předmětem rezervace dle této smlouvy a bude předmětem budoucího převodu mezi smluvními stranami.
3. Po dokončení přestavby/rekonstrukce budovy učiní budoucí prodávající prohlášení vlastníka ve smyslu ustanovení § 1166 občanského zákoníku (dále jen „**Prohlášení vlastníka**“), kterým vymezí v budově jednotky a společné části nemovité věci, včetně spoluvlastnických podílů na společných částech, kde bude blíže popsána i jednotka, která je předmětem rezervace dle této smlouvy.
4. Zájemce se před uzavřením této smlouvy seznámil s popisem Projektu, s popisem budovy, ve kterém bude zvolená jednotka vymezena, se soupisem standardů jednotky, jakož i s půdorysem podlaží budovy a s umístěním případného venkovního parkovacího stání či sklepa (je-li relevantní).
5. Účastníci této smlouvy se zavazují uzavřít za níže sjednaných podmínek smlouvu o smlouvě budoucí kupní (dále jen „**smlouva o smlouvě budoucí**“), jejímž předmětem bude budoucí prodej budoucím prodávajícím a koupě zájemcem:
 - nebytové jednotky - ateliéru, vymezené dle platného občanského zákoníku, která bude zahrnovat prostor označený obchodním č. [●●●], o předpokládané výměře [●●●] m², o

dispozici [●●●] (tato prostorově oddělená část budovy dále dále jen „**Prostor**“), který se bude nacházet v [●●●]. nadzemním podlaží budovy, stojící na pozemku parc. č. 1776, jehož součástí je budova, a dále s tím související

- spoluvlastnický podíl na nemovité věci, tj. na společných částech budovy a pozemku parc. č. 1776, jehož je budova součástí,

to vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, katastrální území Nové Město, obec Praha

(dále společně jako „**jednotka**“ nebo „**předmět budoucího převodu**“).

Schématický plán Prostoru v jednotce tvoří přílohu č. 1 k této smlouvě.

6. V případě realizace koupě předpokládané smlouvou o smlouvě budoucí bude zájemce společně s Prostorem oprávněn užívat balkon, který bude vymezen v Prohlášení vlastníka jako společná část nemovité věci určená k výlučnému užívání vlastníkem Prostoru nebo bude přístupný pouze z Prostoru (i pokud by nebyl v Prohlášení vlastníka určen jako společná část určená k výlučnému užívání vlastníkem Prostoru). Pokud v Prohlášení vlastníka nebude takový balkon určen jako společná část nemovité věci určená k výlučnému užívání vlastníkem Prostoru nebo nebude takový balkon přístupný pouze z Prostoru existovat, předchozí věta se nepoužije a zájemce nebude v takovém případě mít právo na užívání balkonu.
7. Celková kupní cena předmětu budoucího převodu včetně případných užívacích práv s ním souvisejících (je-li relevantní), je sjednána dohodou smluvních stran v souladu s platnými cenovými předpisy. Převod jednotky je osvobozen od daně z přidané hodnoty, a cena nebude navyšována o příslušnou DPH, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

Celková kupní cena předmětu budoucího převodu, tj. cena za Prostor a za odpovídající spoluvlastnický podíl na nemovité věci, tj. na společných částech budovy a pozemku parc. č. 1776, jehož je budova součástí, včetně případných užívacích práv s ním souvisejících (je-li relevantní), bude činit:

[●●●],- Kč
(slovy: [●●●] korun českých).

8. Zájemce je povinen za účelem zahájení jednání a činností vedoucích k uzavření smlouvy o smlouvě budoucí zaplatit budoucímu prodávajícímu rezervační zálohu ve výši **95.000,- Kč (slovy: devadesát pět tisíc korun českých)**, a to nejpozději do **3 pracovních dnů** od uzavření této smlouvy na účet budoucího prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, pod variabilním symbolem [●●●]. Tato rezervační záloha je součástí kupní ceny za předmět budoucího převodu a bude na kupní cenu započtena po uzavření kupní smlouvy. Nebude-li záloha složena řádně a včas ve výše uvedené lhůtě, je zájemce povinen uhradit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši této rezervační zálohy. V případě prodlení s úhradou rezervační zálohy je budoucí prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Povinnost uhradit smluvní pokutu tím není dotčena. Zájemce prohlašuje, že považuje výši smluvní pokuty za přiměřenou. Nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak, je budoucí prodávající oprávněn započíst pohledávku budoucího prodávajícího vůči zájemci na uhrazení této smluvní pokuty proti pohledávce zájemce vůči budoucímu prodávajícímu na vrácení složené rezervační zálohy.
9. Zájemce se zavazuje za podmínek této smlouvy uzavřít s budoucím prodávajícím smlouvu o smlouvě budoucí, a to do **30 dnů** od podpisu této smlouvy („**rezervační lhůta**“).
10. Rezervace předmětu budoucího převodu se sjednává na dobu od podpisu této smlouvy do doby uzavření smlouvy o smlouvě budoucí 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. Po uzavření smlouvy o smlouvě budoucí se budou smluvní strany řídit podmínkami tam uvedenými včetně nakládání s rezervační zálohou.
11. V případě, že smlouva o smlouvě budoucí 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 zálohy, splatnou první den po uplynutí rezervační lhůty. Nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak, je budoucí prodávající oprávněn započíst pohledávku budoucího prodávajícího vůči zájemci na uhrazení této smluvní pokuty proti pohledávce zájemce vůči budoucímu prodávajícímu na vrácení složené rezervační zálohy.

12. V případě, že smlouva o smlouvě budoucí nebude uzavřená v rezervační lhůtě z důvodů ležících výlučně na straně budoucího prodávajícího, zavazuje se budoucí prodávající vrátit rezervační zálohu v plné výši na účet sdělený mu zájemcem nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne uplynutí rezervační lhůty.
13. Zájemce prohlašuje, že mu byly poskytnuty veškeré informace týkající se Projektu, prodeje jednotky, podmínek její koupě jakož i výše a způsobu financování, jakož i další informace v dostatečném rozsahu k tomu, aby uzavřel tuto smlouvu.
14. 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 č. 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.
15. Marným uplynutím rezervační lhůty se tato smlouva ukončuje, vyjma ujednání o smluvních pokutách a ujednání s nimi souvisejícími a dále ujednání o nakládání s osobními údaji, která trvají nadále.
16. Tato smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích, z nichž jedno vyhotovení obdrží zájemce a dva budoucí prodávající.
17. Tato smlouva se řídí platným právem České republiky.
18. 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.

Přílohy:

Příloha č. 1 Schématický plán Prostoru v jednotce

V Praze dne [●●●], uzavřeno v obchodních prostorách budoucího prodávajícího

BUDOUCÍ PRODÁVAJÍCÍ
JURD CZ s.r.o.

Ing. Andrej Zaitsev, jednatel

ZÁJEMCE