

SMLOUVA o rezervaci jednotky

GP Odolena Voda s.r.o.

Sídlo: Postřížínská 87, 250 70 Odolena Voda

IČ: 06226574

DIČ: CZ06226574

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 278460

Zastoupená Ing. Rostyslavem Petchenko, jednatelem

Bankovní spojení: účet č. **282468815/0300**
IBAN: CZ23 0300 0000 0002 8246 8815
SWIFT: CEKOCZPP
Banka: Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150, 150 57
Praha 5

(dále jen „**budoucí prodávající**“)

a

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

(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 kupní smlouvy ze dne 18.7.2017 je vlastníkem pozemků parc.č. st. 103, jehož součástí je stavba č.p. 86, objekt k bydlení; parc.č. st. 104, jehož součástí je stavba č.p. 87, rodinný dům; parc.č. 38/5; parc.č. 38/6, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - východ, katastrální území Odolena Voda, obec Odolena Voda (LV č. 3003), a investorem developerského projektu, obchodně označeného jako „Viladomy Odolena Voda“, který bude postaven na uvedených pozemcích v souladu se stavebním povolením na stavby pro bydlení - bytové domy v ul. Postřížínská, Odolena Voda vydaným Odborem výstavby Městského úřadu Odolena Voda ze dne 24.11.2016 pod č.j. STO-4315/2016 Vi, které nabylo právní moci dne 20.12.2016.
2. Účastníci této smlouvy se zavazují uzavřít za níže sjednaných podmínek smlouvu o smlouvě budoucí kupní (dále jen „**převodní smlouva**“), jejíž předmětem je:
 - bytová jednotka označena obchodním č.X umístěná v X. nadzemním podlaží budovy o dispozici XX, s celkovou plochou m² a s odpovídajícím spoluvlastnickým podílem na společných částech (dále jen „**jednotka**“)
 - výhradní právo užívání terasy o velikosti m² (dále jen „terasa“)

(jednotka a předzahrádka dále jen „**nemovitost**“ nebo „**předmět 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 včetně DPH
(slovy: korun českých)

Kč bez DPH
(slovy: korun českých)

4. Zájemce je povinen za účelem zahájení jednání a činností vedoucích k uzavření převodní smlouvy zaplatit rezervační zálohu ve výši **95.000,- Kč (slovy: devadesát pět tisíc korun českých)**, tato záloha bude zaslána nejpozději do 3 pracovních dnů na účet budoucího prodávajícího č.ú: **282468815/0300** vedený u Československá obchodní banka, a.s., pod variabilním symbolem XXX. Tato záloha je součástí kupní ceny za předmět budoucího převodu, vymezeného v odst. 2. této smlouvy. Nebude-li záloha složena řádně a včas, je budoucí prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit, čímž mu vznikne nárok na smluvní pokutu ve výši rezervační zálohy.
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 30 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 zálohy, 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 zálohy.
8. V případě, že převodní smlouva k uvedenému předmětu budoucího převodu nebude uzavřena v rezervační lhůtě z důvodu ležících na straně budoucího prodávajícího, zavazuje se budoucí prodávající vrátit rezervační zálohu 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. K zajištění financování koupě předmětu budoucího převodu může zájemce využít služby obchodního partnera doporučeného budoucím prodávajícím k zajištění či zprostředkování získání hypotečního či jiného úvěru (dále jen „úvěr“). V případě, že zájemce bude chtít využít těchto služeb obchodního partnera doporučeného budoucím prodávajícím je zájemce povinen tohoto obchodního partnera prokazatelným způsobem kontaktovat do 5 pracovních dnů od uzavření této smlouvy dle kontaktních údajů poskytnutých budoucím prodávajícím. V případě, že zájemce využije těchto služeb obchodního partnera doporučeného budoucím prodávajícím a úvěr jím zajišťovaný nebo zprostředkovaný nebude zájemci poskytnut či přislíben a toto bude jediným důvodem pro neuzavření smlouvy o smlouvě budoucí zájemcem v rezervační lhůtě, nebude zájemce povinen uhradit smluvní pokutu dle předcházejícího odstavce této smlouvy. Ustanovení předchozí věty se neuplatní v případě, kdy zájemce nekontaktuje obchodního partnera doporučeného budoucím prodávajícím do 5 pracovních dnů od uzavření této smlouvy v souladu s větou druhou tohoto odstavce, a dále se ustanovení předchozí věty neuplatní v případě kdy úvěr zajišťovaný nebo zprostředkovaný obchodním partnerem doporučeným budoucím prodávajícím nebude zájemci poskytnut či přislíben z důvodu, že zájemce neposkytne potřebnou součinnost nebo jinak zmaří poskytnutí nebo přislíbení tohoto úvěru.
11. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou a to do jejího splnění.
12. Tato smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích, z nichž jedno vyhotovení obdrží zájemce a dva budoucí prodávající.
13. Tato smlouva se řídí platným právem České republiky. Pokud má některá ze smluvních stran dle této smlouvy bydliště nebo trvalý pobyt mimo Českou republiku nebo jsou obě smluvní strany podnikateli, budou v případě jakýchkoliv sporů smluvních stran vyplývajících z této smlouvy

rozhodovat soudy České republiky, přičemž se sjednává místní příslušnost podle sídla budoucího prodávajícího.

14. 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 Jednotky

Příloha č. 2 Situační výkres pozemku s parkovacím stáním

Příloha č. 3 Zásady ochrany osobních údajů

V Praze dne, uzavřeno v obchodních prostorách budoucího prodávajícího

BUDOUCÍ PRODÁVAJÍCÍ
GP Odolena Voda s.r.o.
Rostyslav Petchenko, jednatel

ZÁJEMCE