

Rezervační smlouva

Michlovský spol. s r.o.

se sídlem Zlín, tř. Tomáše Bati 190, PSČ: 760 01

IČ: 60713089 DIČ: CZ60713089

společnost je vedená u rejstříkového soudu v Brně pod oddílem C, vložka 15790

zastoupena Lenkou Tocháčkovou, pracovnící prodeje rodinných domů

na straně jedné (dále jen „**Prodávající**“)

a

....., datum narození:

.....

.....

email:@..... telefon:

a

....., datum narození:

.....

.....

email:@..... telefon:

straně druhé (dále jen „**Zájemce**“)

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tuto

rezervační smlouvu
podle ustanovení § 51 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku

I. Předmět smlouvy

1. Prodávající - Michlovský spol. s r.o., IČ: 60713089 prohlašuje, že je na základě Kupní smlouvy ze dne 12.05.2010 a na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, katastrální pracoviště Praha – východ pod č.j. V –4674/2010-209 výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 170/8 - o výměře 993m² a parc. č. 170/9 - o výměře 662m² v katastrálním území a obci Líbeznice, okr. Praha – východ.

Vlastnické právo prodávajícího k výše uvedeným parcelám je zapsáno na listu vlastnictví č. 1202 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, katastrální pracoviště Praha – východ pro k.ú. Líbeznice, obec Líbeznice, okr. Praha - východ.

Na těchto předmětných parcelách se prodávající zavazuje postavit 6 řadových rodinných domů (v souladu s prodejní dokumentací). Za tímto účelem budou odděleny pozemky zastavěné těmito šesti domy o předpokládané výměře 6 x 65 m².

2. Zámecce prohlašuje, že má vážný zájem nabýt od prodávajícího za kupní cenu popsanou v této smlouvě a za dalších podmínek v této smlouvě stanovených následující nemovitosti:

- a) rodinný dům o zastavěné ploše 65 m² a předpokládané podlahové ploše 111m²
- b) stavební parcelu pod stavbou předmětného rodinného domu o výměře 65m²
- c) parcely přiléhající k domu o výměře 290 m²

Předmětné nemovitosti jsou na prodejní dokumentaci – dle plánu lokality uváděny pod číslem xx.

Předmětný dům s přilehlým pozemkem se prodávající zavazuje postavit na pozemku parc.č. 170/9 - o stávající výměře 662 m², katastrální území Líbeznice.

3) Předmětem této smlouvy je závazek prodávajícího rezervovat pro zájemce příležitost uzavřít smlouvu o budoucí kupní smlouvě na pozemek a na rodinný dům, na něm umístěný a závazek zájemce zaplatit rezervační poplatek.

Současně je předmětem této smlouvy závazek zájemce uzavřít s prodávajícím na výše uvedený pozemek a rodinný dům smlouvu o budoucí kupní smlouvě a to ve lhůtě nejpozději do 30 kalendářních dnů od nabytí právní moci stavebního povolení na předmětné nemovitosti.

Nezíská-li prodávající stavební povolení nejpozději do 15. 2. 2011 je povinen vrátit zájemci složenou rezervační jistinu spolu s úrokem 6% p. a. ze složené rezervační jistiny.

4) Termín dokončení výstavby první etapy (a tudíž i předmětného domu) projektu „U Cihelny“ je k 31. 7. 2011.

5) Budoucí kupní cena činí celkem (s 10% DPH),- Kč
z toho budoucí kupní cena pozemku,- Kč
a budoucí kupní cena stavby RD včetně 10% DPH,- Kč

Cena stavby platí při použití a zabudování materiálů a zařizovacích předmětů v provedení standardním dle přílohy č. 3.

6) V případě požadavku zájemce na záměnu materiálů a výrobků bude postupováno buď podle typových klientských změn příloha č. 4, případně individuálně, vždy však s ohledem na stav rozestavěnosti stavby domu.

Čl. II. Rezervační poplatek

1. Rezervační poplatek ve výši 200.000,- Kč, (slovy: dvě stě tisíc korun českých), se zájemce zavazuje uhradit na č.ú. 43-1076070237 / 0100 Komerční Banka a.s. pod variabilním symbolem: a to do čtyř pracovních dnů od podpisu této smlouvy. V případě, že rezervační poplatek nebude připsán na účet do čtyř pracovních dnů od podpisu této smlouvy, rezervační smlouva se od počátku ruší.

Čl. III Práva a povinnosti smluvních stran

1. Prodávající je povinen pozemek uvedený v čl. I této smlouvy rezervovat pro zájemce až do doby uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě ve lhůtě dle článku I, odst. 1.

2. Rezervující je povinen uzavřít se zájemcem ve sjednané rezervační lhůtě smlouvu o smlouvě budoucí kupní a to v souladu s ujednáním této smlouvy. Zaplacený

rezervační poplatek se započítává jako částečná splátka kupní ceny.

Čl. IV Zánik smlouvy

1. Uplynutím lhůty dle čl. I odst. 3) tato smlouva zaniká, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
2. Jestliže ve lhůtě stanovené v čl. I neuzavře zájemce s prodávajícím smlouvu o budoucí kupní smlouvě z jiného důvodu, než který je uveden v odst. 3 tohoto článku, rezervační poplatek se zájemci vrací snížený o částku storno poplatku ve výši 175.000,- Kč. Uvedený storno poplatek tak představuje náklady, vynaložené prodávajícím v souvislosti s realizací předmětu této smlouvy a zájemce s tímto vypořádáním souhlasí.
3. Jestliže prodávající z důvodů na své straně poruší svoji povinnost zakotvenou v čl. III. odst. 1, smlouva zaniká a prodávající je povinen vrátit rezervační poplatek v plné výši na a jeho navýšení o smluvní pokutu ve výši 25.000,- Kč do 3 dnů ode dne vzniku porušení.
4. Smluvní strany tímto sjednávají, že v případě zániku této smlouvy dle ustanovení tohoto článku nemají nárok na náhradu škody ani ušlého zisku.

Čl. V Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
2. Tuto smlouvu lze měnit jen písemně, formou číslovaného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Smluvní strany svými podpisy na této smlouvě stvrzují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, porozuměly jí a souhlasí s ní, a že byla podepsána dobrovolně a svobodně, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
4. Všechny vztahy, které nejsou touto smlouvou upraveny, se řídí občanským zákoníkem.
5. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Výpis z Katastru nemovitostí ke dni 23. 9. 2010 pořízený dálkovým přístupem

Příloha č. 2 - Geometrický plán pro změnu hranic a rozdělení pozemku vyhotovený Ing. Vladimírem Švehlou, 907-87/2010

Příloha č. 3 – Standardní vybavení RD

Příloha č. 4 – Typové clientské změny

Příloha č. 5 – Vzor smlouvy o smlouvě budoucí kupní

Příloha č. 6 - Půdorysy podlaží

Ve Zdíbech dne 27. října 2010

.....
Prodávající: Michlovský spol. s r.o.
IČ: 60713089, zastoupen
Lenkou Tocháčkovou

.....
Zájemci :