



SMLOUVA O REZERVACI

Dále uvedeného dne, měsíce a roku níže uvedené smluvní strany

- IMMOINVEST Group** - corporate trading s.r.o., IČ: 271 16 794,
se sídlem Třebízského 1388/7, 120 00 Praha 2 - Vinohrady,
zapsána v obchodním rejstříku MS v Praze, oddíl C, vložka 97497,
zastoupena
první smluvní strana
(dále jen „**prodejce**“)
- pan**, r.č. :,
trvale bytem:,
číslo OP:, vydán, s platností do,
paní, r.č. :,
trvale bytem:,
číslo OP:, vydán, s platností do,
druhá smluvní strana
(dále jen „**nabyvatel**“)

uzavírají na základě ustanovení § 51 zák. č. 40/1964 Sb. v platném znění tuto:

SMLOUVU O REZERVACI

č. 000000000

I.

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- Prodejce prohlašuje, že je oprávněn zastupovat společnost IMMOINVEST Development s.r.o., IČ: 256 85 899, se sídlem Praha 2, Třebízského 1388/7, PSČ: 120 00, zapsanou v OR vedeném MS v Praze, oddíl C, vložka 153521 (dále jen „**prodávající**“), a že je oprávněn prodávajícího bez omezení zavazovat.
- Prodávající je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 74/38 v k.ú. Církvice u Kutné Hory a obci Církvice, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora (dále jen „**Projektový pozemek**“).
- Nabyvatel si vybral k rezervaci z nabídky prodávajícího **pozemek p.č. 74/___ (orná půda) o výměře ___ m²**, oddělený na základě geometrického plánu Jiřího Beneše ze dne 24.2. 2009, č. 282-43/2009 z Projektového pozemku, vše v k. ú. Církvice u Kutné Hory a obci Církvice (dále též jen „**Stavební parcela**“ nebo „**Předmět budoucího převodu**“).
- Nabyvatel si výše uvedenou Stavební parcelu prohlédl a po důkladné úvaze prohlašuje, že hodlá k uvedené Stavební parcele nabýt vlastnické právo za kupní cenu ve výši _____ Kč (slovy: _____ tisíc korun českých) (dále jen „**kupní cena**“). *Na této kupní ceně se smluvní strany dohodly za předpokladu, že bude splněno ustanovení čl. V. odst. 2)(a) této smlouvy o rezervaci.*
- Nabyvatel se seznámil:
 - se záměrem prodávajícího na okraj Stavební parcely přivést komunikaci s veřejným osvětlením, rozvody elektřiny, vody, plynu a kanalizace,
 - s tím, že nabyvateli byla poskytnuta sleva v návaznosti na výši zálohové částky na kupní cenu,
 - s tím, že součástí kupní ceny za Stavební parcelu je projektová dokumentace na dům _____,
 - se stávajícím faktickým a právním stavem,
 - s geometrickým plánem Jiřího Beneše ze dne 24.2.2009, č. 282-43/2009.

II.



ÚČEL SMLOUVY

Účelem této smlouvy o rezervaci je rezervovat pro nabyvatele po dobu rezervační lhůty uvedené v čl. IV. této smlouvy o rezervaci Předmět budoucího převodu, poskytnout nabyvateli přiměřenou lhůtu pro zajištění financování koupě Předmětu budoucího převodu, uskutečnit v rezervační lhůtě jednání směřující k uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě nebo smlouvy kupní na Předmět převodu (dále jen „**Smlouva**“), Smlouvu podepsat a povinnost nabyvatele plnit závazek vyplývající z ustanovení čl. III. této smlouvy o rezervaci.

III.

REZERVAČNÍ POPLATEK

Nabyvatel jako výraz vážného zájmu o rezervaci a následnou koupi převede do _____ bezhotovostním převodem na účet prodejce č.ú. 35-4349490207/0100, variabilní symbol 0000000000, rezervační poplatek jako jistinu ve výši _____ Kč (slovy: _____), který bude ve Smlouvě započítán do celkové kupní ceny za Předmět budoucího převodu uvedený v čl. I této smlouvy o rezervaci.

IV.

REZERVAČNÍ LHŮTA

Rezervační lhůta je sjednána dohodou smluvních stran do _____ (dále jen „**rezervační lhůta**“).

V.

PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1) Povinnosti prodejce, resp. prodávajícího

Prodávající se zavazuje

- (a) po dobu rezervační lhůty nepřevést Předmět budoucího převodu na třetí osobu, neuzavřít ohledně Předmětu budoucího převodu smlouvu o rezervaci a oznamovat dalším zájemcům o Předmět budoucího převodu, že v rezervační lhůtě není k dispozici,
- (b) sdělovat bez zbytečného odkladu nabyvateli okolnosti důležité pro uzavření Smlouvy,
- (c) uskutečnit s nabyvatelem v rezervační lhůtě jednání směřující k uzavření Smlouvy v takovém předstihu, aby se bez časové tísně mohla Smlouva mezi nabyvatelem a prodávajícím uzavřít nejpozději do konce rezervační lhůty.

2. Povinnosti nabyvatele

Nabyvatel se zavazuje:

- (a) bez zbytečného odkladu, nejpozději však do konce rezervační lhůty dle čl. IV. této smlouvy o rezervaci, uzavřít s prodávajícím Smlouvu s *definovanou kupní cenou dle čl. I. odst. 4) a zálohou na kupní cenu včetně rezervačního poplatku ve výši _____, - Kč,*
- (b) uhradit dle podmínek vyplývajících z ustanovení čl. III. této smlouvy o rezervaci rezervační poplatek.

VI.

VYPOŘÁDÁNÍ REZERVAČNÍHO POPLATKU A SMLUVNÍ POKUTA

1) V den podpisu Smlouvy vzniká prodejci povinnost vypořádat dříve nabyvatelem složený rezervační poplatek. Nabyvatel podpisem této smlouvy o rezervaci zplnomocňuje prodejce převést rezervační poplatek jako část kupní ceny na účet prodávajícího.

2) Pokud prodejce nebo prodávající poruší některou z povinností dle čl. V. odst. 1. této smlouvy o rezervaci, je nabyvatel oprávněn od této smlouvy o rezervaci odstoupit s tím, že prodejce se zavazuje vrátit složený rezervační poplatek neprodleně zpět nabyvateli.

3) Pokud nabyvatel poruší jakýkoli závazek dle čl. V. odst. 2. této smlouvy o rezervaci, je prodejce oprávněn od této smlouvy o rezervaci odstoupit s tím, že nabyvatel je povinen zaplatit prodejci smluvní pokutu ve výši _____ Kč (slovy: _____). Smluvní strany se dohodly, že případná pohledávka z titulu smluvní pokuty bude přednostně uspokojena vzájemným zápočtem s dříve složeným rezervačním poplatkem u prodejce. V případě, že nabyvatel nepřevede na účet prodejce, dle podmínek uvedených v čl. III. této smlouvy o rezervaci, rezervační poplatek jako jistinu, je nabyvatel povinen smluvní pokutu uhradit prodejci do pěti kalendářních dní ode dne vzniku nároku na smluvní pokutu.



VII.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Smluvní strany se dohodly, že pokud v mezidobí od podpisu této smlouvy o rezervaci do uzavření Smlouvy dojde ke změně právních předpisů týkajících se DPH, tj. stane-li se předmětem DPH převod pozemků, je prodejce, resp. prodávající oprávněn vypočítat DPH. Tuto skutečnost se prodejce, resp. prodávající zavazuje nabyvateli bez zbytečného odkladu písemně oznámit. Nabyvatel se zavazuje uhradit DPH dle předpisů platných ke dni, který je dle právních předpisů dnem uskutečnění zdanitelného plnění.

2) Nabyvatel podpisem této smlouvy o rezervaci uděluje souhlas, aby prodejce v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb. jako správce či zpracovatel osobních údajů zpracovával jeho osobní údaje.

3) Smluvní strany této smlouvy o rezervaci se dohodly, že všechny spory, které z této smlouvy o rezervaci nebo v souvislosti s ní vzniknou, budou projednány a rozhodnuty v rozhodčím řízení u Rozhodčího soudu České republiky, k.s., IČ: 276 06 694, se sídlem v Praze, a to jediným tímto soudem vybraným rozhodcem zapsaným v seznamu rozhodců Rozhodčího soudu České republiky. Rozhodčí řízení proběhne v souladu s Jednacím řádem, Poplatkovým řádem a dalšími pravidly Rozhodčího soudu České republiky (rozhodcisoud.net). Strany vyslovily výslovný souhlas s tím, že podle těchto pravidel platných v době zahájení rozhodčího řízení bude v řízení ve smyslu ustanovení § 19 odst. 1 zákona č. 216/1994 Sb. postupováno a tímto pověřují soudem vybraného rozhodce k rozhodnutí sporu podle zásad spravedlnosti. Strany se výslovně dohodly, že ústního jednání před rozhodcem není třeba.

4) Tato smlouva o rezervaci nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu posledním ze smluvních stran a účinnosti nabývá po zaplacení zbývajících částí rezervačního poplatku.

5) Tato smlouva o rezervaci se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž obdrží každá smluvní strana jedno vyhotovení.

6) Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu o rezervaci uzavřely svobodně, vážně, nikoliv za jednostranně nevýhodných podmínek, že znají její obsah a plně mu porozuměly, což stvrzují svými podpisy.

V _____ dne _____

V _____ dne _____

.....
IMMOINVEST Group
corporate trading s.r.o.

prodejce

.....

nabyvatel

.....

nabyvatel

Přílohy: - návrh Smlouvy o smlouvě budoucí kupní nebo Kupní smlouvy