

Smlouva o rezervaci č.

uzavřená podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“)
(dále jen „Smlouva“)

Bydlení Postoupky s.r.o.,

IČ: 28326997,

se sídlem nám. Míru 1217, 768 24 Hulín,

adresa pro doručování: třída Tomáše Bati 269, Prštné, 760 01 Zlín

zastoupena: Martinem Vymazalem, prokuristou

(dále též jen „**Prodávající**“)

a

Jméno a příjmení

dat. nar.:

trvale bytem:

adresa pro doručování:

tel./ email: xxx xxx xxx /

(dále též jen „**Zájemce**“)

(obě uvedené smluvní strany jsou dále v této Smlouvě označovány jako „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě „**Smluvní strana**“)

1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Prodávající prohlašuje, že jako developer projektu „Bydlení Postoupky“ bude realizovat koupi a následný prodej pozemků p. č. 1151, 1152/2, 1153/4, 1153/1, 1153/2, 1153/3, 1153/7, 1154/2, 197, vše v katastrálním území Postoupky, obec Postoupky jak jsou vyznačeny v katastrální mapě, která je přílohou č. 1 této Smlouvy (dále jen **Lokalita**). Prodávající v Lokalitě vybuduje infrastrukturu na níž budou moci být prodávány pozemky případně napojeny.
- 1.2. Zájemce prohlašuje, že má vážný zájem koupit do svého vlastnictví níže specifikovaný pozemek a za tím účelem hodlá s Prodávajícím postupně uzavřít smlouvu o budoucí smlouvě o převodu nemovitosti a poté smlouvu o převodu nemovitosti.
- 1.3. Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této Smlouvy bylo vydáno územní rozhodnutí č.j. 02/334/076339/3746/36/2021/Lud ze dne 26.10.2022 na základní technickou infrastrukturu (komunikace a chodníky, kanalizace, vodovod). Toto územní rozhodnutí je v právní moci, a tvoří přílohu č. 4 této Smlouvy.

2. Předmět Smlouvy

- 2.1. Prodávající touto Smlouvou rezervuje pro Zájemce:

- pozemek s obchodním označením **č.** v Lokalitě o předběžné výměře **..... m²** (konečná výměra převáděného pozemku se však nebude lišit o více než +/- 10 % (dále jen „**Pozemek**“). Pozemek je blíže specifikován v příloze č. 2 této Smlouvy a vznikne vypracováním oddělujícího

geometrického plánu a jeho vkladem do katastru nemovitostí a to před podpisem smlouvy o převodu nemovitosti.

Rezervací se pro účely této Smlouvy myslí právo na uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o převodu nemovitosti, následně uzavření smlouvy o převodu nemovitosti a převod Pozemku do vlastnictví zájemce za mezi Smluvními stranami sjednaných podmínek.

- 2.2. Kupní cena za Pozemek je stanovena dohodou smluvních stran a činí,- Kč (slovy:) včetně DPH za 1m², kdy konečná cena bude určena jako součin výměry Pozemku zapsané v příslušném katastru nemovitostí a ceny za metr dle tohoto odstavce. Konečná výměra pro určení kupní ceny, bude provedena na základě oddělujících geometrických plánů před podpisem smlouvy o převodu nemovitosti, do té doby bude uváděna pro určení předběžné ceny výměra v rámci tolerance stanovené v odst. 2.1. V případě, že dojde ke změně právních předpisů určujících výši DPH, bude DPH účtována v souladu s aktuálně platnými právními předpisy.
- 2.3. Zájemce prohlašuje, že se seznámil se všemi dostupnými administrativně právními a technickými podklady týkajícími Pozemku a Lokality, že mají všechny jím požadované a očekávané parametry a po důkladné úvaze prohlašuje, že má vážný zájem o uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o převodu nemovitosti, v souvislosti s tím i smlouvy o převodu nemovitosti a nabytí vlastnického práva k Pozemku za mezi Smluvními stranami sjednaných podmínek.

3. Závazky smluvních stran

- 3.1. Prodávající se zavazuje:
 - 3.1.1. že po dobu účinnosti této Smlouvy neuzavře smlouvu obdobnou, jejímž předmětem by měla být rezervace nebo prodej Pozemku, jak je definován v této Smlouvě;
 - 3.1.2. sdělovat Zájemci okolnosti důležité pro uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o převodu nemovitosti a smlouvy o převodu nemovitosti.
- 3.2. Zájemce se zavazuje do 10 kalendářních dnů od podpisu této smlouvy zaplatit Prodávajícímu za rezervaci Pozemku podle této smlouvy rezervační poplatek ve výši,- Kč (slovy: korun českých), a to na účet Prodávajícího, č. ú. **268116215/0300**; variabilní symbol: **číslo faktury**, do poznámky „Zpráva pro příjemce“ uvede Zájemce číslo této smlouvy. Dnem úhrady se rozumí datum, kdy dojde k připsání rezervačního poplatku na účet Prodávajícího.
- 3.3. Za předpokladu, že nedojde ze strany Zájemce k úhradě rezervačního poplatku dle čl. 3 odst. 3.2. této Smlouvy, tato Smlouva se od počátku ruší.

4. Uzavření budoucí smlouvy

- 4.1. Prodávající se zavazuje, že do 15 dnů ode dne, kdy nabude právní moci stavební povolení na základní technickou infrastrukturu (komunikace a chodníky, vodovod, kanalizace), která má být v Lokalitě vybudována, předloží Zájemci, prostřednictvím emailu uvedeného v této Smlouvě, návrh na uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o převodu nemovitosti, která bude obsahovat platební kalendář, který je přílohou č. 3 této Smlouvy (dále jen „budoucí smlouva“) a vyzve jej, aby do 45 dnů ode dne doručení návrhu budoucí smlouvy podepsal tento návrh budoucí smlouvy.

- 4.2. V případě, že Zájemce do 45 dnů ode dne doručení návrhu budoucí smlouvy tento návrh podepíše, započítává se již uhrazený rezervační poplatek na část kupní ceny za Pozemek. V případě, že Zájemce do 45 dnů ode dne doručení návrhu budoucí smlouvy tento návrh odmítne písemným oznámením doručeným Prodávajícím nebo v uvedené lhůtě neučiní žádný z úkonů uvedených v tomto článku Smlouvy, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit a uhrazený rezervační poplatek zůstává jako kompenzace Prodávajícím.
- 4.3. V případě, že stavební povolení na základní technickou infrastrukturu, tak jak je specifikována výše v čl. 4.1., nebude vydáno ani do konce září 2023, tato smlouva se od počátku ruší a případný uhrazený rezervační poplatek Prodávající vrátí Zájemci na účet, ze kterého byl Zájemcem uhrazen.

5. Závěrečná ustanovení

- 5.1. Tato smlouva je platná a účinná dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 5.2. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom, každé vyhotovení má platnost originálu.
- 5.3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu rozumí a souhlasí s ním. Smlouva je uzavírána na základě jejich svobodné a pravé vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nenápadně nevýhodných podmínek pro jednu ze stran. Na důkaz čehož připojují své podpisy.

Přílohy :

1. Katastrální mapa
2. Přibližné zakreslení pozemku v Lokalitě
3. Platební kalendář pro budoucí smlouvu
4. Územní rozhodnutí ZTV

V dne

Prodávající

Zájemce