

# SMLOUVA O REZERVACI NEMOVITOSTI

## Palatinum Nepomuk s.r.o.

se sídlem: č.p. 17, 262 42 Nepomuk

IČO: 10675451

společnost zaps. v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 346396

zastoupená: **DOPLNIT**

bankovní účet č. **DOPLNIT** vedený u **DOPLNIT**

na straně jedné jako převodce (dále jen „Převodce“)

a

**DOPLNIT**

bytem: **DOPLNIT**

narozen: **DOPLNIT**

bankovní účet č. **DOPLNIT** vedený u **DOPLNIT**

na straně druhé jako zájemce (dále jen „Zájemce“)

(Převodce a Zájemce dále společně též jako „Smluvní strany“ nebo každý samostatně též jako „Smluvní strana“);

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), tuto Smlouvu o rezervaci nemovitosti (dále jen „Smlouva“):

## 1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Budoucí prodávající prohlašuje, že v současné době realizuje projekt s názvem **Rezidence zelený Nepomuk**. Tento projekt spočívá ve výstavbě 4 rodinných domů každý o třech jednotkách na základě architektonické studie vypracované architektonickým studiem FACT s.r.o., se sídlem Praha 4, Podolská č.p. 401/50, 147 00, IČO 261 87 094 (dále jen „Studie“).
- 1.2. Zájemce prohlašuje, že má vážný zájem v budoucnu koupit níže specifikovanou nemovitost a za tím účelem hodlá s Převodcem postupně uzavřít tuto Smlouvu a následně také Smlouvu o smlouvě budoucí kupní a Kupní smlouvu.

## 2. Předmět rezervace

- 2.1. Předmětem rezervace je jsou následující nemovitosti:

2.1.1. Bytovou jednotku označenou v rámci Studie číslem: **DOPLNIT** tj. byt o dispozici

**DOPLNIT** a o výměře cca **DOPLNIT** m<sup>2</sup>, jehož součástí bude půdní prostor o výměře **DOPLNIT** m<sup>2</sup>, terasa o výměře **DOPLNIT** m<sup>2</sup> a zahrada o výměře **DOPLNIT** m<sup>2</sup> (dále jen „*Jednotka*“).

2.1.2. parkovacího stání nacházející se v 1. NP.

2.2. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena Jednotky (včetně parkovacího stání) bude činit **DOPLNIT**.

### **3. Rezervační poplatek**

3.1. Zájemce se zavazuje při podpisu této Smlouvy uhradit Rezervační poplatek ve výši 100.000,-Kč (slovy: sto tisíc korun českých), a to do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů od podpisu této Smlouvy a to na bankovní účet Převodce uvedený v záhlaví této Smlouvy (dále jen „*Rezervační poplatek*“).

3.2. V případě, že je Zájemce Rezervační poplatek neuhradí do 7 (slovy: sedmi) pracovních dnů po podpisu této Smlouvy, tato Smlouva se od počátku ruší. Dnem úhrady se rozumí den připsání Rezervačního poplatku na bankovní účet Převodce uvedený v záhlaví této Smlouvy.

3.3. Rezervační poplatek složený Zájemcem slouží jako úhrada za to, že se Převodce zavazuje neuzavřít další/jinou rezervační smlouvu, kupní smlouvu či obdobnou smlouvu ohledně Nemovitosti s jiným zájemcem. Převodce se zavazuje na základě a za podmínek touto Smlouvou stanovených rezervovat Nemovitost výhradně pro Zájemce.

3.4. Zájemce výslovně prohlašuje, že finanční prostředky použité na úhradu Rezervačního poplatku představují jeho vlastní majetek.

### **4. Doba rezervace**

4.1. Smluvní strany si sjednávají dobu rezervace v délce **1 měsíce** ode dne uzavření této Smlouvy (dále jen „*Doba rezervace*“).

4.2. Smluvní strany se zavazují po vyzvání v Době rezervace uzavřít Smlouvu o smlouvě budoucí kupní, která bude obsahovat podmínky uvedené v této Smlouvě. Konkrétní obsah Smlouvy o smlouvě budoucí kupní bude případně stanoven v souladu s podmínkami smlouvy o úvěru Zájemce uzavřené za účelem úhrady odpovídající části kupní ceny.

4.3. Rezervační poplatek bude v případě uzavření Kupní smlouvy započten jako záloha na kupní cenu.

### **5. Sankce**

5.1. V případě, že Zájemce složí Rezervační poplatek, avšak nesplní svůj závazek podle této Smlouvy, tj. závazek uzavřít ve sjednané Době rezervace a za podmínek sjednaných touto Smlouvou Smlouvu o smlouvě budoucí kupní, je Převodce oprávněn od této Smlouvy odstoupit.

5.2. Pokud Převodce svého práva na odstoupení od Smlouvy využije, je Zájemce povinen uhradit Převodci smluvní pokutu ve výši Rezervačního poplatku.

5.3. Pokud k uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí kupní ve sjednané Době rezervace nedojde z důvodu na straně Převodce, je Zájemce oprávněn od této smlouvy odstoupit. Pokud Zájemce svého práva na odstoupení od Smlouvy využije, je Převodce povinen vrátit Zájemci uhrazený Rezervační poplatek, a to nejpozději do 10 (slovy: deseti) dnů ode dne zániku této Smlouvy, a to na účet

Zájemce uvedený v záhlaví této Smlouvy.

- 5.4. Dojde-li ke vzniku škody na straně jedné smluvní strany z důvodu porušení povinností druhou smluvní stranou, je tato povinná nahradit vzniklou škodu v plné výši

## 6. Závěrečná ustanovení

- 6.1. Všechny vztahy, které nejsou v této Smlouvě výslovně upraveny, se řídí právním řádem České republiky, především občanským zákoníkem.
- 6.2. Tato Smlouva je vyhotovena ve 2 (slovy: dvou) stejnopisech, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom jejím vyhotovení.
- 6.3. Pokud se jakékoliv ustanovení této Smlouvy později ukáže nebo bude určeno jako neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevynutitelné, pak taková neplatnost, neúčinnost, zdánlivost nebo nevynutitelnost nezpůsobuje neplatnost, neúčinnost, zdánlivost nebo nevynutitelnost Smlouvy jako celku. V takovém případě se Smluvní strany zavazují bez zbytečného prodlení dodatečně takové zdánlivé ustanovení vyjasnit ve smyslu § 553 odst. 2 občanského zákoníku nebo nahradit po vzájemné dohodě neplatné, neúčinné nebo nevynutitelné ustanovení Smlouvy novým ustanovením, jež nejbližší, v rozsahu povoleném právními předpisy České republiky, odpovídá úmyslu Smluvních stran v době uzavření této Smlouvy.
- 6.4. Není-li touto smlouvou stanoveno výslovně něco jiného, lze tuto Smlouvu měnit, doplňovat a upřesňovat pouze oboustranně odsouhlasenými, písemnými a průběžně číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou Smluvních stran. Smluvní strany ve smyslu § 564 občanského zákoníku výslovně vylučují provedení změn této Smlouvy jiným způsobem.
- 6.5. Zájemce tímto výslovně souhlasí se zpracováním svých osobních údajů poskytnutých Převodci (v budoucnu coby prodávajícím) pro účely související s plněním této Smlouvy a uzavřením Smlouvy o smlouvě budoucí kupní. Zájemce má právo kdykoli svůj souhlas odvolat a vyzvat Převodce, aby ukončil zpracování jeho osobních údajů a tyto zlikvidoval.
- 6.6. Smluvní strany prohlašují, že Smlouvu uzavírají svobodně a vážně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, že si ji před podpisem přečetly, textu porozuměly, co do obsahu ji bez výhrad schvalují a za účelem potvrzení toho připojují své podpisy.

V Praze dne \_\_\_\_\_ 2023

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_ 2023

**Převodce:**

**Zájemce:**

**Palatinum Nepomuk s.r.o.**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**DOPLNIT**

\_\_\_\_\_