

REZERVAČNÍ SMLOUVA

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku (dále jen „**Smlouva**“) mezi smluvními stranami:

1) PLZEŇSKÁ DEVELOPERSKÁ, s.r.o.

IČO: 28035615, se sídlem Boettingerova 2902/26, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň
zapsaná do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Plzni, v oddílu C, vložka 22206
zastoupená Martinem Hrubým, jednatelem, č. bankovního účtu **43-3002320247/0100**, Komerční
banka a.s., variabilní symbol: **304** (číslo bytu)
(dále též jen „**Investor**“)

a

2) manželé **[BUDE DOPLNĚNO]**, nar. **[BUDE DOPLNĚNO]**, a **[BUDE DOPLNĚNO]**, nar.
[BUDE DOPLNĚNO], oba bytem **[BUDE DOPLNĚNO]**, adresa pro doručování **[BUDE
DOPLNĚNO]**
(dále též jen „**Zájemce**“)

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

za následujících podmínek:

1 PŘEDMĚT A ÚČEL SMLOUVY

- 1.1. Předmětem této Smlouvy jsou závazky Smluvních stran uzavřít za podmínek dále v této Smlouvě uvedených smlouvu o smlouvě budoucí kupní, jejímž předmětem budou podmínky, za kterých Smluvní strany uzavřou budoucí kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k bytové jednotce, která je podrobně popsána v budoucím textu smlouvy o smlouvě budoucí kupní, který tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy (dále jen „**Budoucí smlouva**“).
- 1.2. Účelem této Smlouvy je upravit předběžně oprávnění a závazky Smluvních stran při výstavbě, klientských změnách, financování a převzetí bytové jednotky, kterou si Zájemce vybral z nabídky Investora, a to za stávající situace, kdy předmět budoucího prodeje není dosud ještě postaven a kdy jeho výstavba dosud nebyla zahájena.
- 1.3. Dalším účelem této Smlouvy je písemný projev vůle Zájemce mít dále v této Smlouvě popsanou bytovou jednotku po ujednanou dobu rezervovanou.

2 PŘEDMĚT REZERVACE

- 2.1. Zájemce má zájem od Investora získat do svého vlastnictví bytovou jednotku, která je podrobně popsána v příloze č. 1 Budoucí smlouvy (dále jen „**Rezervovaná jednotka**“). V Budoucí smlouvě je rovněž ujednána budoucí kupní cena Rezervované jednotky, jakož i platební podmínky budoucí kupní ceny.
- 2.2. Zájemce se před uzavřením této Smlouvy seznámil rovněž s dalšími přílohami Budoucí smlouvy, zejména se seznámil s popisem projektu „Byty Sylván“, s popisem bytového domu, ve kterém bude Zájemcem zvolená Rezervovaná jednotka umístěna, se soupisem standardů Rezervované jednotky, jakož i s půdorysem podlaží bytového domu s vyznačením případného garážového stání a s umístěním případného venkovního parkovacího stání.

3 ZŘÍZENÍ PRÁVA REZERVACE

- 3.1. Investor touto Smlouvou zřizuje Zájemci právo rezervace, jehož obsahem je povinnost Investora vůči Zájemci umožnit Zájemci nejpozději do 30. 4. 2017 uzavřít Budoucí smlouvu, jejíž text je obsažen v Příloze č. 1 této Smlouvy, jejímž předmětem budou práva a povinnosti Smluvních stran související s uzavřením budoucí kupní smlouvy, jejímž předmětem bude převod Rezervované jednotky z Investora na Zájemce. Investor se Zájemci zavazuje:
 - (a) nenabízet v období od uzavření této Smlouvy až do 30. 4. 2017 Rezervovanou jednotku k odkupu dalším zájemcům, ani nepřijímat nabídky jiných zájemců na odkup Rezervované jednotky, a ve svých nabídkových systémech zviditelnit dalším zájemcům informaci o tom, že Rezervovaná jednotka není k dispozici pro další rezervace; a dále
 - (b) uzavřít se Zájemcem Budoucí smlouvu nejpozději do 30. 4. 2017, pokud Zájemce v souladu s touto Smlouvou a způsobem v ní ujednaným využije práva rezervace.
- 3.2. Zájemce se zavazuje uhradit Investorovi za zřízení práva rezervace odměnu ve výši 70.000,-Kč (dále jen „**Kauce**“) splatnou bezprostředně po uzavření této Smlouvy; bude-li Zájemce provádět úhradu Kauce bezhotovostním převodem, je Zájemce povinen zajistit, aby byla Kauce připsána na bankovní účet Investora nejpozději do tří (3) pracovních dnů ode dne uzavření této Smlouvy. Investor vystaví Zájemci na jeho žádost samostatné potvrzení o úhradě Kauce. Výše Kauce byla mezi Smluvními stranami stanovena dohodou, když Kauce odráží zejména administrativní náklady Investora související s jeho činností dle této Smlouvy, náklady související s přípravou developerského projektu „Byty Sylván“, jakož i omezení Investora v možnosti nabízet Rezervovanou jednotku jiným zájemcům.
- 3.3. Tato Smlouva automaticky zaniká v případě, že k plné úhradě Kauce nedojde ani do pěti (5) pracovních dnů ode dne uzavření této Smlouvy.

4 VYUŽITÍ PRÁVA REZERVACE

- 4.1. Zájemce je oprávněn využít práva rezervace pouze tím způsobem, že se do 30. 4. 2017 dostaví do sídla Investora v provozní době Investora, tedy v pracovní dny mezi 8.30 a 16.30 hod. a přijme Investorem podepsaný návrh Budoucí smlouvy. Zájemce je povinen termín a čas, kdy se k využití práva rezervace dostaví, oznámit Investorovi telefonicky alespoň jeden pracovní den předem, případně zasláním e-mailové zprávy na adresu info@bcreal.cz.
- 4.2. Řádným a včasným uzavřením Budoucí smlouvy zanikají povinnosti Smluvních stran vyplývající z této Smlouvy jejich splněním. Dojde-li k řádnému a včasnému uzavření Budoucí smlouvy, pak se výše Kauce dohodnutá shora v této Smlouvě mění na **0,-Kč**, tedy právo rezervace se stane výlučně pro případ jeho řádného využití bezúplatným. Přeplatek Zájemce ve výši 70.000,-Kč se dnem úhrady první zálohy Zájemcem dle Budoucí smlouvy započítává na plnění Zájemce jako budoucího kupujícího uhradit první zálohu (či její část) na budoucí kupní cenu za budoucí prodej Rezervované jednotky.

5 ZÁNİK PRÁVA REZERVACE Z DŮVODŮ NA STRANĚ ZÁJEMCE

- 5.1. Nevyužije-li Zájemce právo rezervace tak, jak bylo v této Smlouvě ujednáno z jakéhokoliv jiného důvodu, než z důvodu přičitatelného Investorovi, který je vymezen dále v čl. 6 této Smlouvy, pak právo rezervace zaniká 1. 5. 2017, a to pro jeho nevyužití Zájemcem pro okolnosti přičitatelné Zájemci, ať už jsou jakékoli povahy.
- 5.2. Bez ohledu na důvody, pro které Zájemce práva rezervace včas nevyužije, a bez ohledu na existenci či neexistenci zavinění na straně Zájemce ve vztahu k těmto důvodům, se uhrazená Kauce v takovém případě nevrací.

6 ZÁNÍK PRÁVA REZERVACE Z DŮVODŮ NA STRANĚ INVESTORA

- 6.1. Z důvodů na straně Investora právo rezervace zanikne pouze v případě, že Investor prokazatelně odmítne se Zájemcem, který se včas dostaví do sídla Investora, aby uzavřel Budoucí smlouvu, Budoucí smlouvu uzavřít.
- 6.2. Nastane-li důvod uvedený v čl. 6.1. této Smlouvy, pak právo rezervace zaniká z důvodů na straně Investora. V takovém případě je Investor povinen vrátit Zájemci Kauci na jeho bankovní účet uvedený v záhlaví této Smlouvy do deseti (10) dnů a ve stejné době zaplatit Zájemci jako paušální náhradu veškerých újem (včetně materiálních škod) případně z tohoto důvodu Zájemci vzniklých částku 1.000,-Kč.

7 ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 7.1. Jakékoli změny této Smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného číslovaného a datovaného dodatku, který musí být řádně podepsán osobami oprávněnými jednat za Smluvní strany.
- 7.2. Smluvní strany tímto v souladu s § 558 odst. 2 občanského zákoníku prohlašují, že se v jejich právním styku nepřihlíží k obchodním zvyklostem zachovávaným obecně anebo v daném odvětví a že obchodní zvyklosti nemají v jejich právním styku přednost před ustanoveními občanského zákoníku, jež nemají donucující účinky. Smluvní strany vylučují použití ustanovení § 1757 odst. 2 a 3, § 1793 až § 1796 občanského zákoníku. Smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností dle § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.
- 7.3. Práva a povinnosti Smluvních stran včetně její platnosti a účinnosti se řídí právním řádem České republiky.
- 7.4. Stojí-li na straně Zájemce více osob, jsou tyto osoby povinny plnit veškeré své závazky z této Smlouvy společně a nerozdílně a ze všech oprávnění jsou rovněž oprávněny společně a nerozdílně.
- 7.5. Jednotlivá ustanovení této Smlouvy jsou navzájem nezávislá. Pokud některé ustanovení této Smlouvy bude shledáno neúčinným, neplatným nebo nevymahatelným, neovlivní takové ustanovení účinnost, platnost ani vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se tímto zavazují, že veškerá neúčinná, neplatná a nevymahatelná ustanovení této Smlouvy nahradí ustanoveními a podmínkami účinnými, platnými a vymahatelnými, jejichž smysl a účel bude co nejbližší původním neúčinným, neplatným či nevymahatelným ustanovením.
- 7.6. Smluvní strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy.
- 7.7. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) vyhotoveních s platností originálu. Investor obdrží tři (3) vyhotovení a Zájemce obdrží jedno (1) vyhotovení.
- 7.8. Nedílnou součástí Smlouvy jsou níže uvedené přílohy:
Příloha č. 1 – Text Budoucí smlouvy včetně jejích příloh.
- 7.9. Smluvní strany po jejím přečtení prohlašují, že se Smlouvou v jejím obsahu souhlasí, že smlouva byla sepsána v souladu s dobrými mravy a veřejným pořádkem na základě jejich pravé, svobodné a zjevně projevované vážné vůle prosté omylu, nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Plzni dne _____

V Plzni dne _____

PLZEŇSKÁ DEVELOPERSKÁ, s.r.o.
Martin Hrubý, jednatel

[BUDE DOPLNĚNO]

V Plzni dne _____

[BUDE DOPLNĚNO]