

DOHODA O REZERVACI

uzavřená dle § 1746, odst. 2 zákona č. 89/2012 S., občanský zákoník,
v platném znění (dále jen „OZ“), mezi

Název společnosti: **Bydlení u řeky, s.r.o.**
Sídlo společnosti: Tábor, Ústecká 3050, PSČ 390 01
Zapsána v OR vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 15717
IČ: 27943399
DIČ: CZ27943399
Zastoupena: Romanem Lhotou, jednatelem
(dále jen „investor“)

a

Jméno a příjmení:
Trvale bytem:
Datum narození:
Rodinný stav:
(dále jen „zájemce“)

I.

Úvodní ustanovení

/1/ Investor prohlašuje, že realizuje výstavbu novostavby bytového domu „Bydlení u řeky – bytový dům C“ na pozemcích parc.č. 5717/6, 5717/29 a 5717/30 v k.ú. Tábor (dále také jen „Bytový dům“). Investor dále prohlašuje, že hodlá prohlášením ve smyslu § 1166 OZ rozdělit své vlastnické právo k shora uvedeným nemovitostem na vlastnické právo k jednotkám s tím, že takto vznikne celkem 15 jednotek ve smyslu § 1159 OZ, připravených k prodeji třetím osobám.

/2/ Investor prohlašuje, že je investorem a stavebníkem Bytového domu a že disponuje veškerými nezbytnými rozhodnutími, opatřeními či souhlasy orgánů veřejné správy, potřebnými k realizaci výstavby Bytového domu. Po dokončení stavebních prací bude následovat realizace převodů jednotlivých jednotek.

II.

Předmět dohody

/1/ Touto dohodou zřizuje investor přednostní právo zájemce na koupi jednotky č., zahrnující byt č. ... v ... nadzemním podlaží Bytového domu o celkové podlahové ploše m² a užitné ploše m² (dále jen „Jednotka“), ke které bude zřízeno právo výlučného užívání sklepní kóje č. ... v ... nadzemním podlaží Bytového domu, a to s odkládací podmínkou úhrady rezervačního poplatku dle čl. III této dohody. Obsahem tohoto práva je závazek investora neuzavřít s jinou osobou smlouvu kupní nebo smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy na Jednotku (dále jen „Smlouva“), a to po dobu **patnácti (15)** dnů ode dne uzavření této dohody. V této lhůtě se zájemce zavazuje s investorem uzavřít Smlouvu, a to dle návrhu předloženého investorem, s jehož obecnou podobou se zájemce mohl důkladně seznámit před uzavřením této dohody.

/2/ Půdorysný plán Jednotky tvoří přílohu č. 1 této dohody. Strany berou na vědomí, že ke dni podpisu této dohody nelze zcela přesným způsobem určit veškeré náležitosti Jednotky a v důsledku této skutečnosti její popis (vzhledem k údajům, které jsou obvykle zapisovány do katastru nemovitostí) nemusí být zcela přesný a úplný. Strany sjednaly, že údaje uvedené v příloze č. 1 této dohody mohou být pro účely Smlouvy aktualizovány investorem bez nutnosti uzavření dodatku k této dohodě tak, aby tyto údaje odpovídaly skutečnému stavu.

/3/ Základní budoucí kupní cena Jednotky činí: , - Kč (slovy: korun českých). Základní budoucí kupní cena je stanovena včetně příslušné DPH, ve výši platné ke dni uzavření této dohody.

/4/ Investor je kdykoli po zániku či zrušení této dohody z důvodů zde uvedených, nebo z důvodů vyplývajících z platných právních předpisů, oprávněn uzavřít Smlouvu či jinou dohodu o rezervaci ohledně Jednotky s jakýmkoli jiným zájemcem.

III.

Poplatek za rezervaci

/1/ Zájemce je povinen nejpozději do **pěti (5)** dnů po podpisu této dohody uhradit investoru na jeho účet č., vedený u a.s., variabilní symbol: rezervační poplatek - poplatek za zřízení přednostního práva ve výši **100.000,- Kč** (slovy: **sto** tisíc korun českých) s tím, že pokud dojde k řádnému a včasnému podpisu Smlouvy, bude tato částka považována za součást kupní ceny v souladu s příslušnými ujednáními Smlouvy; rezervační poplatek se tedy ke dni uzavření kupní smlouvy změní na již zaplacenou zálohu na kupní cenu.

/2/ Pokud k podpisu Smlouvy nedojde z důvodů na straně investora, bude rezervační poplatek vrácen bez zbytečného odkladu zájemci na účet, který tento písemně určí investorovi. V případě, že k podpisu Smlouvy nedojde ve stanovené lhůtě z důvodů na straně zájemce, bude investor oprávněn ponechat si rezervační poplatek jako smluvní pokutu za nedodržení podmínek této dohody.

IV.

Zánik dohody, rozvazovací podmínky

/1/ Tato dohoda je uzavřena s následujícími rozvazovacími podmínkami, a tedy účinnost této dohody zaniká:

- a) pokud zájemce nesplní povinnost zaplatit rezervační poplatek dle čl. III této dohody;
- b) pokud zájemce na výzvu investora neuzavře Smlouvu; tím není jakkoli dotčena povinnost zájemce uhradit investorovi smluvní pokutu podle této dohody a právo investora použít rezervační poplatek k úhradě smluvní pokuty podle pravidel stanovených v této dohodě.

V.

Společná a závěrečná ustanovení

/1/ Veškeré výzvy, oznámení a jiná sdělení požadované či předpokládané touto dohodou nebo se jí týkající budou vyhotoveny písemně a doručeny osobně nebo doporučeně poštou, v odůvodněných případech renomovanou kurýrní službou s předem vyplacenými poplatky, pokud není stanoveno jinak. Při doručování poštou se v pochybnostech považuje třetí den po odeslání za den doručení. Doručování se děje na příslušnou adresu uvedenou níže. Změna doručovací adresy na straně zájemce je možná pouze se souhlasem investora, vždy však musí jít o adresu na území České republiky, na které se skutečně zdržuje buďto zájemce nebo osoba, jíž zájemce vybavil plnou mocí k přebírání poštovních zásilek.

a) investor	adresa:	Tábor, Ústecká 3050, PSČ 390 01
	tel.:	+420 381 256 286
	e-mail:	bydleniureky@email.cz
	k rukám:	Romana Lhoty

b) zájemce	adresa v ČR:	
	tel.:	
	e-mail:	
	k rukám:	

/2/ Zájemce prohlašuje a ujišťuje investora, že získal veškeré souhlasy (včetně souhlasu manžela/manželky, pokud je podle platných právních předpisů vyžadován) k uzavření této dohody a k plnění závazků zde obsažených.

/3/ Zámce souhlasí se zařazením svých osobních údajů do databáze investora a s jejich následným zpracováním, a to zejména za účelem plnění povinností vyplývajících z této dohody a koordinace postupu při realizaci a financování výstavby Bytového domu a/nebo Jednotky s tím, že k těmto údajům mohou být přiřazeny i další údaje, které investorovi poskytne. Zámce rovněž souhlasí s tím, že osobní údaje mohou být pro stejný účel poskytnuty i třetím osobám, se kterými investor v rámci přípravy a realizace Bytového domu spolupracuje. Zámce prohlašuje, že byl informován o svých právech vyplývajících z obecně závazných právních předpisů na úseku ochrany osobních údajů.

/4/ Investor i zámce potvrzují a prohlašují, že touto dohodou zavazují i své případné právní nástupce. Bez předchozího písemného souhlasu investora není zámce oprávněn tuto dohodu a žádná práva a povinnosti z ní vyplývající převést na jakoukoliv třetí osobu.

/5/ Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této dohody je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, je plně oddělitelným od ostatních ustanovení této dohody a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků z této dohody.

/6/ Strany se dohodly, že tato dohoda se bude řídit právem České republiky a je uzavřena v souladu s ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, jehož režimem se řídí. Veškeré spory vyplývající z této smlouvy budou řešeny soudy v České republice.

/7/ Tato dohoda nabývá účinnosti dnem podpisu. Tato dohoda je vyhotovena ve 2 provedeních, z nichž zámce obdrží jedno a investor jedno vyhotovení.

/8/ Nedílnou součástí této dohody je

- příloha č. 1 – grafická karta Jednotky;

/9/ Strany prohlašují, že si tuto dohodu přečetly, že jejímu obsahu porozuměly, že nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz své pravé, svobodné a vážné vůle pak připojují své podpisy.

V Táboře dne

.....
Roman Lhota
jednatel
Bydlení u řeky, s.r.o.

.....
jméno