

**REZERVAČNÍ SMLOUVA K BUDOUCÍMU BYTU B., PS., GS. A DOHODA O SLOŽENÍ
BLOKOVACÍHO DEPOZITA**
(číslo obchodního případu

- **Broker Consulting, a.s.**

IČO: 25221736

se sídlem Jiráskovo náměstí 2684/2, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň

bankovní účet: 2109558998/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

zastoupena Milanem Veselým, na základě plné moci

(dále jen „**Broker Consulting, a.s.**“) na straně jedné

bytem:

RČ:

tel:

email:

bankovní spojení:

(dále jen „**zájemce**“) na straně druhé

- **STAFIN Klatovy Cibulkova s.r.o.**

se sídlem Edvarda Beneše 590/31, 301 00 Plzeň

IČ: 09045431

zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Plzni, oddíl C, vložka 39132

zastoupená jednatelem Ing. et Ing. Lukášem Novým a Ing. Romanem Panuškou

Za společnost jednají oba členové představenstva společně

kontakt pro komunikaci: Ing. et Ing. Lukáš Nový

tel: 606 751 750, email lukas.novy@stafin.cz

číslo účtu: **297831875/0300, vedený u ČSOB a.s.**,

variabilní symbol:

(dále jen „**prodávající**“), na straně třetí

(zájemce a prodávající dále společně též jen jako „**smluvní strany**“)

Uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 zák. č.89/2012 Sb., občanského zákoníku tuto

REZERVAČNÍ SMLOUVU A DOHODU O SLOŽENÍ BLOKOVACÍHO DEPOZITA
(dále jen „**dohoda**“)

Článek I.

Prohlášení smluvních stran

- Prodávající prohlašuje, že má ve výlučném vlastnictví:
 - pozemek parcelní číslo st. 6925, zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba s rozestavěnými jednotkami, zapsaný na LV 12515,
 - spoluvlastnický podíl o velikosti 25/33 na pozemku parcelní číslo st. 6908, zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního – garáž zapsaný na LV 12468,

- pozemky parcelní číslo 1386/17, ostatní plocha, parcelní číslo 1386/18, ostatní plocha a parcelní číslo 1410/85, ostatní plocha, vše zapsáno na LV 12458, to vše zapsáno v katastrálním území a obci Klatovy, u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy.

- Prodávající prohlašuje, že je investorem projektu „Bytové domy pod Hůrkou“, v němž se bude nacházet byt, parkovací stání, jejichž rezervace je předmětem této dohody.
- Prodávající dále prohlašuje, že doloží zájemci sken/kopii stavebního povolení s vyznačením doložky nabytí právní moci (dále jen jako „**stavební povolení**“), pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.
- Prodávající dále prohlašuje, že na pozemcích dle čl. 1 této dohody realizuje výstavbu bytového domu s pracovním názvem „Bytový dům Pod Hůrkou“ dům „B“, v němž bude umístěno 26 bytových jednotek, 26 sklepních kójí v 1.NP budovy a dále parkovací dům s kapacitou 132 parkovacích míst (dále jako „**Dům B**“).
- Společnost Broker Consulting, a.s. prohlašuje, že je na základě Smlouvy o spolupráci uzavřené mezi ní a prodávající oprávněna zarezervovat zájemci budoucí bytovou jednotku označenou jako **B**., o velikosti ...**kk** o celkové předpokládané podlahové ploše **m²** včetně podlahové plochy svislých konstrukcí, která se bude nacházet v **NP** Domu B, vč. příslušenství, kterým je balkón o předpokládané výměře **m²** (**to vše dále jen "byt"**) a dále také budoucí sklep označený jako **S**. nacházející se v **1. NP** v Domu B (**dále jen „sklep“**) o předpokládané výměře **1,73 m²**, a dále také jako součást bytu vč. budoucího spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemku a budoucí venkovní parkovací stání umístěné v parkovacím domě označené jako **PS**. (dále jen jako „**venkovní parkovací stání**“), dále zarezervovat garážové parkovací stání umístěné v parkovacím domě označené jako **GS**. (dále jen jako „**garážové parkovací stání**“ (společně dohromady také jako „**Nemovitosti**“).

Předmětem této dohody je závazek prodávající a Broker Consulting, a.s. pro dobu určenou touto dohodou rezervovat pro zájemce a nezciťt třetí osobě výše specifikované Nemovitosti, závazek prodávající a Broker Consulting, a.s. předmětné Nemovitosti nenabízet ke koupi či k pronájmu třetím osobám a závazek zájemce zaplatit blokovací depozitum.

Článek II.

Zájemce prohlašuje, že má v úmyslu s prodávající uzavřít budoucí kupní smlouvu („dále jen „**smlouva o smlouvě budoucí kupní**““) a kupní smlouvu, na základě které do svého výlučného vlastnictví nabyde Nemovitosti popsané v článku I. této dohody za celkovou kupní cenu ve výši **Kč (slovy:**) (dále jen „**kupní smlouva**“)

- Kupní cena za převod vlastnického práva k Nemovitostem se všemi jejich součástmi a příslušenstvím je stanovena na částku ve výši **Kč (slovy:**) **vč. DPH** (dále jen jako „**celková kupní cena**“). Zájemce bere na vědomí, že veškeré klientské změny, které prodávající provede, budou promítnuty do celkové kupní ceny za Nemovitosti a budou splatné do 14 dnů na základě dodatku ke smlouvě o smlouvě budoucí kupní.
- Zájemce prohlašuje, že disponuje dostatečnými peněžními prostředky a že je schopen doplatit celkovou kupní cenu za převod vlastnického práva k Nemovitostem podle podmínek uvedených v této dohodě. Smluvní strany se dohodly že kupní cena za převod vlastnického práva k Nemovitostem „bude uhrazena následujícím způsobem:

- první část kupní ceny ve výši **Kč (slovy:**) z vlastních zdrojů do 10 (deseti) dnů od podpisu této dohody, kdy první část kupní ceny představuje blokovací depozitum,
 - druhá část kupní ceny do výše **20 %** celkové kupní ceny – do 14 dnů ode dne podpisu smlouvy o smlouvě budoucí kupní,
 - třetí část kupní ceny ve výši **25 %** z celkové kupní ceny – po podpisu smlouvy o smlouvě budoucí kupní a dokončení hrubé stavby bytu, která bude ohraničena stropem, podlahou a obvodovými zdmi a bude zapsána jako „rozestavěná jednotka“ na příslušném katastrálním úřadě,
 - čtvrtá část kupní ceny ve výši **25 %** z celkové kupní ceny – po podpisu smlouvy o smlouvě budoucí kupní a dokončení hrubých rozvodů ZTI a elektroinstalace v bytě,
 - pátá část kupní ceny ve výši **20 %** z celkové kupní ceny – po podpisu smlouvy o smlouvě budoucí kupní a dokončení vnitřních omítek a obkladů v bytě,
 - šestá část kupní ceny ve výši **10 %** z celkové kupní ceny – po podpisu smlouvy o smlouvě budoucí kupní a kolaudaci a před podpisem vlastní kupní smlouvy.
- Smluvní strany berou na vědomí, že údaje o výměrách, velikostech místností, velikostech spoluvlastnických podílů atp. jsou pouze orientační. Přesné údaje dle skutečného provedení stavby se mohou lišit v rozsahu +/- 5 % (pět procent), aniž by kterákoliv smluvní strana měla nárok na snížení nebo zvýšení kupní ceny, náhradu škody nebo jakýkoli jiný nárok, což podpisem této dohody obě strany výslovně potvrzují.
 - Zájemce v souladu s ustanovením zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu (dále jen „**AML zákon**“) čestně prohlašuje, že není politicky exponovaná osoba, že je skutečným majitelem finančních prostředků, kterými bude financovat koupi Nemovitostí a že tyto finanční prostředky nepochází z výnosů z trestné činnosti a ani z financování terorismu.
 - Strana zájemce při uzavření této dohody vyplnila AML dotazník a potvrzuje, že všechny uvedené údaje jsou úplné a pravdivé a že nezamítla žádné údaje, které jí jsou nebo mohou být známy. Prodávající potvrzuje, že ke dni uzavření této dohody u ní nedošlo k žádným změnám ohledně identifikačních údajů a údajů zjišťovaných dle AML zákona.

Článek III.

- Za účelem rezervace Nemovitostí se Broker Consulting, a.s. zavazuje, že po dobu účinnosti této dohody neuzavře rezervační smlouvu a dohodu o složení blokovacího depozita s jiným zájemcem a v této souvislosti se zavazuje po úhradě blokovacího depozita přerušit další nabízení a prohlídky Nemovitostí, ať již za účelem jejich koupě či pronájmu třetím osobám. Po dobu trvání této dohody se společnost Broker Consulting, a.s. zavazuje aktivně vyvíjet činnost směřující k tomu, aby mezi prodávajícím a zájemcem došlo k uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní a kupní smlouvy k Nemovitostem. Za účelem zahájení jednání a přípravy smluvních dokumentů vedoucích ke koupi Nemovitostí, složí zájemce k rukám prodávajícího blokovací depozitum ve výši **Kč (slovy:**) **vč. DPH** (dále jen „**blokovací depozitum**“).
- Blokovací depozitum se zájemce zavazuje uhradit na shora uvedený bankovní účet prodávajícího **č.ú. 297831875/0300, vedený u ČSOB** pod uvedeným **VS** v termínu nejpozději do **10 (deseti)** pracovních dnů od uzavření této dohody. Nebude-li t blokovací depozitum uhrazeno zájemcem v této výši na bankovní účet prodávajícího v uvedené lhůtě, pak se smluvní strany dohodly, že se tato dohoda od počátku ruší.

- Blokovací depozitum bude, v případě uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní, v plné výši započteno na úhradu první části kupní ceny za převod vlastnického práva k Nemovitostem.
- Pokud by smlouva o smlouvě budoucí kupní nebyla v rezervační době uzavřena z důvodů na straně prodávajícího, je prodávající povinen blokovací depozitum vrátit v plné výši zájemci, a to nejpozději do **14 (čtrnácti) dnů** od vzniku takové skutečnosti, a to na bankovní účet zájemce uvedený v záhlaví této dohody.
- Pokud by smlouva o smlouvě budoucí kupní nebyla v rezervační době uzavřena z důvodu na straně zájemce, blokovací depozitum připadá prodávajícímu jako paušální náhrada nákladů spojených s rezervací Nemovitostí a přípravy odpovídající smluvní dokumentace.
- Pokud by smlouva o smlouvě budoucí kupní nebyla v rezervační době uzavřena z důvodu neposkytnutí hypotečního úvěru zájemci, jehož zprostředkování bude zájemci zajišťovat Broker Consulting, a.s., prodávající se zavazuje vrátit zájemci blokovací depozitum, a to nejpozději do **14 (čtrnácti) dnů** od vzniku takové skutečnosti, a to na bankovní účet zájemce uvedený v záhlaví této dohody.

Článek IV.

- Zájemce se zavazuje:
- bez zbytečného odkladu po projednání znění smlouvy o smlouvě budoucí kupní a po následném vyzvání prodávajícího uzavřít s prodávající v době účinnosti této dohody smlouvu o smlouvě budoucí kupní,
- bez zbytečného odkladu po projednání znění kupní smlouvy a po následném vyzvání prodávající uzavřít s prodávající kupní smlouvu.
Zájemce prohlašuje, že měl před podpisem této dohody možnost seznámit se s projektovou dokumentací, budoucím technickým stavem, půdorysem bytové jednotky, s použitými materiály a se standardním vybavením jednotky.
- Prodávající se zavazuje:
- po uhrazení blokovacího depozita zájemcem bez zbytečného odkladu připravit smlouvu o smlouvě budoucí kupní směřující k prodeji Nemovitostí a po následném odsouhlasení znění smlouvy o smlouvě budoucí kupní smluvními stranami vyzvat zájemce k jejímu uzavření,
- neprodleně po zapsání kolaudačního souhlasu týkajícího se bytového domu B na příslušný katastrální úřad bez zbytečného odkladu připravit kupní smlouvu na prodej Nemovitostí a vyzvat zájemce k jejímu uzavření,
- na vlastní náklady zajistit vypracování smlouvy o smlouvě budoucí kupní, kupní smlouvy, a návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a dále uhradit veškeré poplatky spojené s ověřením smlouvy o smlouvě budoucí kupní a kupní smlouvy.

Článek V.

- Rezervační doba je sjednána od uzavření této dohody do (v textu této dohody rovněž „**rezervační doba**“). Prodloužení rezervační doby je možné pouze na základě písemné dohody smluvních stran. Do konce rezervační doby se prodávající a zájemce zavazují uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí kupní. Smluvní strany jsou povinny si vzájemně poskytovat součinnost nezbytnou k řádnému uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní.
- Zájemce v souladu se zák. č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění, souhlasí s tím, aby společnost Broker Consulting, a.s. a prodávající zpracovávaly, dále poskytovaly třetím osobám a archivovaly její osobní údaje, v rozsahu nezbytném pro plnění této dohody.
- Dojde-li mezi stranami této dohody ke sporu, mají zájemce i prodávající právo na jeho mimosoudní řešení. Návrh na mimosoudní řešení sporu podle zákona č. 634/1992 Sb., o

ochraně spotřebitele, podá na Českou obchodní inspekci. Veškeré podrobnosti k mimosoudnímu řešení jsou uvedeny na stránkách České obchodní inspekce www.coi.cz.

Článek VI.

- Tuto dohodu lze upravovat a měnit jen písemnou formou za výslovného souhlasu všech stran stvrzeného jejich podpisy.
- Smluvní strany se dohodly, že veškerá práva a povinnosti stanovené v této dohodě, ale i právní otázky neupravené touto dohodou se řídí ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- Tato dohoda má 3 vyhotovení, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom.
- Účastníci této dohody po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohou této dohody je:

- Plná moc zástupce Broker Consulting, a.s.
- Plná moc zástupce Prodávajícího
- AML dotazník Strany Závěmce
- Schématický půdorys bytové jednotky
- Schématický půdorys nadzemního podlaží
- Standardy, režim klientských změn, PENB

V..... dne.....

V..... dne.....

.....
zájemce

.....
prodávající

V..... dne.....

.....
Broker Consulting, a.s.