

REZERVAČNÍ SMLOUVA K BUDOUCÍMU BYTU B., PS.
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

Uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením zák. č.89/2012, Sb., občanský zákoník 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 97/132 na pozemku parcelní číslo st. 6908, zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního garáž, zapsaný na LV 12468 a

- 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, garážové stání, parkovací stání, jejichž rezervace je předmětem této smlouvy.
- 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**. (dále jen „**byt**“), o velikosti o celkové předpokládané podlahové ploše **m²** včetně podlahové plochy svislých konstrukcí, která se bude nacházet ve**NP** Domu B, vč. příslušenství, kterým je budoucí sklep označený jako **S**. nacházející se v **1. NP** v Domu B (dále jen „**sklep**“) o předpokládané výměře **m²**, a dále také jako součást bytu vč. budoucího spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemku a zarezervovat budoucí venkovní parkovací stání umístěné v Parkovacím domě označené jako **PS**. (dále jen jako „**venkovní parkovací stání**“), a dále také jako součást bytu, sklepa, venkovního parkovacího stání, vč. budoucích spoluvlastnických podílů na společných částech domu a pozemcích (společně dohromady také jako „**Nemovitosti**“).

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 by se měl stát vlastníkem nemovitostí, popsanych v článku I. této dohody (dále jen „**kupní smlouva**“). Zájemce prohlašuje, že informace uvedené v článku I. této dohody akceptuje.
- Kupní cena za výše uvedené nemovitosti se všemi jejich součástmi a příslušenstvím je stanovena prodávající ve výši **Kč (slovy: korun českých) vč. DPH** a zájemce tuto kupní cenu akceptuje. 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 a ujišťuje prodávající, že disponuje dostatečnými peněžními prostředky a že je schopna doplatit a doplatí kupní cenu za převod Nemovitostí podle podmínek uvedených v této dohodě. Zájemce prohlašuje, že kupní cenu „Nemovitostí“ uhradí následujícím způsobem:
 - první část Kupní cen ve výši **80.000,- Kč** z vlastních zdrojů (dále jen rezervační poplatek)
 - druhou část Kupní ceny do výše **20 %** celkové ceny – do 14 dnů ode dne podpisu SoSBK
 - třetí část Kupní ceny ve výši **25 %** celkové ceny – po dokončení hrubé stavby bytu, který bude ohraničen stropem, podlahou a obvodovými zdmi a bude zapsán jako „rozestavěná jednotka“ na příslušném katastrálním úřadě

- čtvrtá část Kupní ceny ve výši **25 %** celkové ceny – po dokončení hrubých rozvodů ZTI a elektro v bytě
 - pátá část Kupní ceny ve výši **20 %** celkové ceny – po dokončení vnitřních omítek a obkladů v bytě
 - šestá část Kupní ceny **10 %** celkové ceny – po kolaudaci, před podpisem vlastních Kupních smluv
- 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 bytové jednotky, a že tyto finanční prostředky nepocházejí 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 nezamlčela 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 zablokování nemovitostí tak, že Broker Consulting, a.s. není oprávněna po dobu účinnosti této dohody uzavřít rezervační smlouvu a dohodu o složení blokovacího depozita s jiným zájemcem, a dále za účelem zahájení jednání a přípravy smluvních dokumentů vedoucích ke koupi nemovitostí, složí zájemce k rukám prodávajícího blokovací depozitum (dále jen „**blokovací depozitum**“) ve výši **Kč (slovy: korun českých) vč. DPH.**
- Blokovací depozitum ve výši **Kč** se zájemce zavazuje uhradit na shora uvedený bankovní účet prodávající **č.ú. 297831875/0300, vedený u ČSOB** pod uvedeným **VS** v termínu nejpozději do **10 (deseti)** pracovních dnů od uzavření této dohody. Nebude-li první část blokovacího depozita uhrazena zájemcem v této výši na bankovní účet prodávajícího v uvedené lhůtě, pak se smluvní strany dohodly, že se tato dohoda od počátku ruší.
- Uvedené blokovací depozitum bude, v případě uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní, v plné výši započteno na úhradu první splátky kupní ceny nemovitostí.
- Pokud by smlouva o smlouvě budoucí kupní nebyla v rezervační době uzavřena z důvodu, že prodávající není schopen ji uzavřít, je 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 smlouvy.
- 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 Předmětu převodu 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 smlouvy.

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, **(dále jen „SoSBK“)**.
- bez zbytečného odkladu po projednání znění kupní smlouvy a po následném vyzvání prodávající uzavřít prodávající kupní smlouvu, **(dále jen „Kupní smlouva“)**.
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, s čímž také souhlasí.
- Prodávající se zavazuje:
- po uhrazení blokovacího depozita zájemcem bez zbytečného odkladu připravit smlouvu o smlouvě budoucí kupní na prodej nemovitostí a po následném odsouhlasení znění smlouvy o smlouvě budoucí kupní smluvními stranami vyzvat zájemce k jejímu uzavření.
- neprodleně po zapsání kolaudačního souhlasu na příslušný katastrální úřad bytový dům B a bez zbytečného odkladu připravit kupní smlouvu na prodej nemovitostí a vyzvat zájemce k jejímu uzavření.
- uhradit veškeré poplatky za vypracování smluvní dokumentace, poplatky spojené s ověřením smlouvy o smlouvě budoucí kupní, kupních smluv.

Článek V.

- Tato dohoda se uzavírá do (v textu této dohody rovněž **„rezervační doba“**). K jejímu splnění dojde okamžikem 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, PENB

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

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

.....
zájemce

.....
zájemce

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

.....
prodávající