

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

1. 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

2.

bytem:

RČ:

tel:

email:

bankovní spojení:

variabilní symbol:

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

3. 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

1. Prodávající prohlašuje, že má uzavřenou smlouvu o smlouvě budoucí kupní ze dne 27.07.2020 s městem Klatovy o odkupu příslušné zastavěné části současných pozemků parc. č. 1386/1, 1386/7, 1397/2, 1408/1, 1410/7, 3538/2, st. 2852, vše v k.ú. a obci Klatovy, pod LV č. 10001. Zastavěná část pozemku bude oddělena geometrickým plánem poté, co Prodávající dokončí hrubou stavbu včetně stropu 1. nadzemního podlaží příslušného domu.

2. 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.
3. 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.
4. Prodávající dále prohlašuje, že na pozemcích dle čl. 1 této dohody realizuje výstavbu bytového domu s pracovním názvem „Bytový dům Pod Hůrkou“ dům „A“, v němž bude umístěno 26 bytových jednotek, 26 sklepní kóje v 1.NP budovy a dále parkovací dům s kapacitou 132 parkovacích míst (dále jako „**Dům A**“
5. 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 **A** (dále jen „**byt**“), o velikosti **kk** o celkové předpokládané podlahové ploše **m²** včetně podlahové plochy svislých konstrukcí, která se bude nacházet v **NP** Domu A, vč. příslušenství, kterým jsou balkon o předpokládané výměře **m²** (dále jen „**byt**“) dále také budoucí sklep označený jako **S**. nacházející se v **1. NP** v Domu A (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**“), dále zarezervovat garážové parkovací stání umístěné v Parkovacím domě označené jako **GS**. (dále jen jako „**garážové parkovací stání**“), a dále také jako součást bytu, sklepa, venkovního parkovacího stání, garážového parkovacího stání vč. budoucích spoluvlastnických podílů na společných částech domu a pozemcích (společně dohromady také jako „**Nemovitosti**“).

Článek II.

1. 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.
2. Kupní cena za výše uvedené nemovitosti se všemi jejich součástmi a příslušenstvím je stanovena prodávající ve výši **Kč (slovy:) 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.
3. 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:

Způsob č.1.

- první část Kupní cen ve výši 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

Zbůsob č.2.

- v kupní ceně je zahrnuto navýšení o 2 % Stranou Prodávající za možnost úhrady Kupní ceny z 90 % po kolaudaci bytového domu A
 - první část Kupní ceny ve výši **10 %** z vlastních zdrojů
 - doplatek Kupní ceny ve výši **Kč** (slovy) bude uhrazen na základě uzavřené Kupní smlouvy po kolaudaci bytového domu A před samotným vložením návrhu na vklad vlastnických práv do příslušného katastru nemovitostí ve prospěch zájemce
4. 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% (tři procenta), 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.
 5. 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 nepochází z výnosů z trestné činnosti a ani z financování terorismu.
 6. 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.

1. 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: tisíc korun českých) vč. DPH.**
2. 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 dohody, že se tato dohoda od počátku ruší.
3. Uvedené blokovací depozitum bude, v případě uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní, v plné výši započteno na úhradu první splátky kupní ceny nemovitostí.
4. 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.

5. 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.
6. 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.

1. Zájemce se zavazuje:
 - a) 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“)**.
 - b) 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.
2. Prodávající se zavazuje:
 - a) 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.
 - b) neprodleně po zapsání kolaudačního souhlasu na příslušný katastrální úřad bytový dům A a bez zbytečného odkladu připravit kupní smlouvu na prodej nemovitostí a vyzvat zájemce k jejímu uzavření.
 - c) uhradit veškeré poplatky za vypracování smluvní dokumentace, poplatky spojené s ověřením smlouvy o smlouvě budoucí kupní, kupních smluv.

Článek V.

1. Tato dohoda se uzavírá do (v textu této dohody rovněž **„rezervační doba“**). K jejímu splnění dojde okamžikem uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní .
2. 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.
3. 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.

1. Tuto dohodu lze upravovat a měnit jen písemnou formou za výslovného souhlasu všech stran stvrzeného jejich podpisy.

2. 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.
3. Tato dohoda má 3 vyhotovení, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom.
4. 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 tísni 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 Závemce
- Schématický půdorys bytové jednotky
- Schématický půdorys nadzemního podlaží
- Standardy, režim klientských změn, PENB

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

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

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

.....
zájemce

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

.....
prodávající