

Developerská rezervační smlouva

Společnost:
se sídlem:
IČ:
DIČ:
zastoupená:
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v, oddíl, vložka
.....
(dále jen „budoucí prodávající“)

a

Pan:
narozen:
bytem:
(dále jen „budoucí kupující“)

uzavřeli podle ust. § 51 občanského zákoníku
níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o rezervaci bytové jednotky

I. Prohlášení budoucího prodávajícího

Budoucí prodávající prohlašuje, že je stavebníkem a budoucím vlastníkem domu s bytovými jednotkami o nadzemních podlažích, jehož výstavbu bude uskutečňovat na pozemku parcely č., zapsané na Katastrálním úřadě pro kraj se sídlem v, katastrální pracoviště, na LV č. pro obec a katastrální území (dále jen „dům“).

II. Předmět smlouvy

Budoucí prodávající se zavazuje rezervovat budoucímu kupujícímu za podmínek dohodnutých touto smlouvou následující nemovitost:

jednotku (byt) o velikosti o předběžné celkové ploše m² ve nadzemním podlaží domu, dle projektu označenou jako č. (dále jen „byt“). Schématický plán bytu tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

odpovídající ideální spoluvlastnický podíl na společných částech domu

odpovídající ideální spoluvlastnický podíl k zastavěnému pozemku

v odst. Předběžná celková plocha bytu odpovídá jako u každé z plošových částí bytu stanovené ...% s tím, že taková odchylka nebude mít vliv na sjednanou kupní cenu.

Schématické umístění bytu v domě je zřejmé z půdorysného zobrazení předmětného podlaží domu v příloze č. 1 této smlouvy. Popis standardního stavebního provedení domu, bytu a přehled jejich standardního vybavení tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

III. Kupní cena předmětu budoucího převodu

Kupní cena převáděné nemovitosti a vlastnických práv, tak jak je uvedeno v článku II. této smlouvy, byla stanovena dohodou smluvních stran v celkové výši Kč (slovy korun českých), včetně příslušné DPH platné v době podpisu této smlouvy. Tato rezervovaná kupní cena bytu platí při sjednání splátkového kalendáře dle varianty A, nabízené varianty financování tvoří přílohu č. 3 této smlouvy. Před podpisem smlouvy o budoucí smlouvě o převodu vlastnických práv dojde ze strany budoucího kupujícího ke konkretizaci zvolené varianty financování (příloha č. 3). Náklady na provedení nadstandardních úprav bytu a jeho vybavení požadovaných budoucím kupujícím budou vyčísleny samostatně.

IV. Rezervační poplatek

kupující uhradil v hotovosti ke dni předložení smlouvy, což prodávající bude upří-
mopisem této smlouvy. Rezervační poplatek bude v případě uzavření vlastní smlouvy kupní započten na kupní
cenu.

V. Ostatní ujednání

Budoucí prodávající se zavazuje:

rezervovat budoucímu kupujícímu jednotku(y) uvedenou v článku II. této smlouvy včetně podílů na
společných částech domu do podpisu smlouvy o budoucí smlouvě o převodu vlastnických práv,
předložit budoucímu kupujícímu návrh smlouvy o budoucí smlouvě o převodu vlastnických práv do
15 dnů od vydání stavebního povolení (po nabytí právní moci stavebního povolení) na objekt a
uzavřít s budoucím kupujícím smlouvu o budoucí smlouvě o převodu vlastnictví jednotky (dále
jen „smlouva o budoucí smlouvě“) do 30 dnů od vydání stavebního povolení
započíst rezervační poplatek na 1. zálohu kupní ceny nemovitosti uvedené v článku II. této
smlouvy, bude-li uzavřena smlouva o budoucí smlouvě o převodu vlastnických práv
vrátit rezervační poplatek budoucímu kupujícímu v plné výši, nebude-li smlouva o budoucímu
smlouvě o převodu vlastnických práv uzavřena ve lhůtě sjednané dle písm. a) a b) tohoto
článku z důvodu stojícího na straně budoucímu prodávajícího, a to nejdéle do 60 dnů od
uplynutí lhůty k uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní

Budoucí kupující se zavazuje uzavřít s budoucím prodávajícím smlouvu o budoucí smlouvě o převodu
vlastnictví jednotky, pokud budou dodržena ujednání z článku II. a III. této smlouvy, a to do 15 dnů
od obdržení návrhu smlouvy o budoucí smlouvě o převodu vlastnictví jednotky.

Smluvní strany se dohodly, že marným uplynutím lhůty dle odst. 2 tohoto článku k uzavření smlouvy o
budoucí smlouvě s budoucím prodávajícím z důvodů ležících na straně budoucího kupujícího,
pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, není budoucí prodávající povinen vracet budoucímu
kupujícímu zaplacený rezervační poplatek, který se na základě dohody smluvních stran započítá
na náklady spojené se službou poskytnutou budoucímu kupujícímu na základě této smlouvy.

Smluvní strany sjednávají, že pro účely této smlouvy se za okamžik doručení též považuje třetí den
od odeslání doporučené zásilky s výzvou k uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní na adresu
uvedenou v záhlaví této smlouvy, pokud budoucí kupující nesdělí písemně budoucímu
prodávajícímu jinou adresu k doručování.

Za splněný závazek dle této smlouvy se považuje i uzavření sjednané smlouvy o smlouvě budoucí o
převodu vlastnických práv s právním nástupcem budoucího prodávajícího.

VI. Závěrečná ustanovení

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá smluvní strana
obdrží po jejím podpisu po jednom vyhotovení.

Smluvní strany sjednávají, že pro účely této smlouvy se za okamžik doručení též považuje třetí den
od odeslání.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi účastníky.

Změny nebo dodatky této smlouvy lze provádět pouze formou písemných dodatků.

Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a
svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a že nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně
nevýhodných podmínek. Na důkaz toho a svého souhlasu s obsahem smlouvy, se kterým se před
podpisem seznámili, připojují vlastnoruční podpisy.

Přílohy:

- č. 1 - Schématický plán bytu a umístění bytu v domě
- č. 2 - Popis standardního stavebního provedení domu, bytu a přehled jejich standardního vybavení
- č. 3 - Varianty financování
- č. 4 - Pravidla výběru nadstandardního vybavení bytu

Datum a místo:

Podpisy:

Za budoucího prodávajícího:

.....

Budoucí kupující:

1.

2.