

SMLOUVA O REZERVACI A BUDOUCÍM VYUŽITÍ

Tuto smlouvu o rezervaci a budoucím využití (dále jen „**Smlouva**“) uzavírají:

Rezidence Touškov s.r.o.,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 223557, se sídlem Praha 10, Korunní 810/104, PSČ 101 00 IČ 02763567,

bankovní účet: 107-6827750237/0100, vedený u Komerční banky, a.s.

IBAN: CZ7001000001076827750237

SWIFT: KOMBCZPP

zastoupena _____ na základě plné moci ze dne, Příloha 3

kontaktní email: smlouvy@jrd.cz

(dále jen „**Prodávající**“)

manželé

jméno a příjmení

datum narození:

bytem:

adresa pro doručování:

email:

telefonní číslo:

a

jméno a příjmení

datum narození:

To

bytem:

adresa pro doručování:

email:

telefonní číslo:

(_____ a _____ společně dále jen „**Zájemce**“; pro účely této Smlouvy používáno v tomto tvaru jednotného čísla, i když smluvní stranou na straně kupujících je více subjektů; Zájemce a Prodávající společně dále jen jako „**Strany**“).

I. Projekt

1. Prodávající realizuje na pozemcích uvedených na LV č. 1141 vedeném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – sever, pro k.ú. a obec Město Touškov (dále jen „**Projektové pozemky**“), přípravné práce pro výstavbu obytného komplexu pod názvem „**Touškovský háj**“ v podobě pozemků napojených na inženýrské sítě a určených pro individuální výstavbu rodinných domů (dále jen „**Obytný komplex**“).
2. Příprava Obytného komplexu bude realizována na základě Územního rozhodnutí č.j. 3221/2017/MUT-10, vydaného dne 3.10.2018 Městským úřadem Města Touškov, stavební úřad, právní moc ke dni 22.11.2018, které nahradilo Územní rozhodnutí č.j. STAV/558/2008-Šk ze dne 23.9.2008 a na základě změny rozhodnutí o umístění stavby č.j. STAV/2448/2016/Ma ze dne 19.5.2016 (dále jen „**Územní rozhodnutí**“).

II. Předmět Smlouvy

1. Prodávající se touto Smlouvou zavazuje rezervovat výhradně Zájemci příležitost uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí kupní (dále jen „**SOSB**“) na pozemek parcelní číslo _____, označený dle obchodní dokumentace _____, o velikosti __ m² v katastrálním území Město Touškov, obec Město Touškov (dále jen „**Předmět rezervace**“). Předmět rezervace byl vydělen z původního pozemku na základě geometrického plánu č. 1134-378/2014. Obchodní dokumentace, resp. karta pozemku, tvoří Přílohu 1 této Smlouvy.
2. K hranici Předmětu převodu bude napojeno vedení (i) elektrické energie, (ii) vodovodu, (iii) plynovodu, (iv) splaškové kanalizace a (v) elektronické komunikační sítě CETIN (dále jen „**Inženýrské sítě**“). Předpokládané umístění Inženýrských sítí a jejich poloha ve vztahu k hranicím Předmětu rezervace jsou uvedeny v koordinační situaci, která je součástí projektové dokumentace.
3. Zájemce bere na vědomí, že na patě každého pozemku, resp. Předmětu rezervace se nachází komunikační přípojka ve vlastnictví společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (dále jen „**CETIN**“) umožňující připojení rodinného domu na veřejnou komunikační síť CETIN a poskytování služeb elektronických komunikací prostřednictvím smluvních partnerů CETIN. V případech kdy Zájemce bude mít zájem o služby elektronických komunikací poskytované některým ze smluvních partnerů společnosti CETIN (seznam partnerů je uveřejněn na webových stránkách CETIN), je třeba, aby Zájemce (a) zajistil zemní práce potřebné k umístění mikrotrubičky CETIN na Předmětu rezervace a zatažení mikrotrubičky do nemovitosti v rámci stavby rodinného domu a (b) uzavřel se společností CETIN smlouvu o zřízení služebnosti k umístění komunikačního vedení na Předmětu rezervace.

III. Cena Předmětu rezervace

1. Základní cena Předmětu rezervace dle článku II. činí _____,- Kč bez DPH, tj. _____,- Kč včetně DPH („**Základní cena**“). Dojde-li po dni uzavření této Smlouvy ke změně zákonné úpravy DPH, bude Základní cena upravena tak, že bude zvýšena či snížena o částku navýšení či snížení DPH. Harmonogram plateb je uveden v Příloze 2.
2. Základní cena zahrnuje Předmět rezervace, přičemž Inženýrské sítě budou přivedeny k jeho hranicím a na předmětu rezervace se bude nacházet elektroměrný a plynoměrný pilíř, zatažená přípojka datové sítě, vodoměrná a revizní kanalizační šachta včetně všech přípojek. Základní cena nezahrnuje přípojky Inženýrských sítí od hranic dále do Předmětu rezervace.

IV. Rezervace a rezervační poplatek

1. Zájemce se zavazuje za výhradní rezervaci příležitosti uzavřít SOSB uhradit do 5 (pěti) kalendářních dnů od uzavření Smlouvy rezervační poplatek ve výši **50.000,- Kč vč. DPH** v zákonné výši platné ke dni uzavření této Smlouvy („**Rezervační poplatek**“) na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví Smlouvy se specifikací: variabilní symbol: _____, specifický symbol _____.
2. Rezervací dle Smlouvy se rozumí závazek Prodávajícího po dobu trvání Smlouvy neuzavřít smlouvu o rezervaci příležitosti uzavřít SOSB, SOSB ani jinou smlouvu vedoucí ke zřízení Předmětu rezervace se třetí osobou.

3. Rezervační poplatek je úhradou (odměnou) za to, že Prodávající po dobu trvání této Smlouvy neuzavře smlouvu o rezervaci příležitosti uzavřít SOSB týkající se Předmětu rezervace se třetí osobou a dále kryje veškeré náklady, které Prodávajícímu vznikly nebo vzniknou v souvislosti s rezervací příležitosti uzavřít SOSB .
4. S výjimkou případů uvedených v článku VII., odst. 3, písm. (b) Smlouvy, nemá Zájemce právo na vrácení Rezervačního poplatku. Bude-li uzavřena mezi Zájemcem a Prodávajícím SOSB na Předmět rezervace, bude rezervační poplatek včetně DPH započten proti první splátce Základní ceny.

V. Smlouva o smlouvě budoucí kupní

1. Splní-li Zájemce včas svoji povinnost uhradit Rezervační poplatek, zavazuje se Prodávající zaslat návrh SOSB s přílohami do **20. (dvacátého)** kalendářního dne ode dne uhrazení Rezervačního poplatku na emailovou adresu Zájemce. Pokud nedoručí k emailovému potvrzení přijetí Zájemcem, Prodávající do 30 (třiceti) dnů ode dne uhrazení Rezervačního poplatku návrh SOSB Zájemci odešle doporučeným dopisem na adresu Zájemce uvedenou v záhlaví této Smlouvy.
2. Zájemce je povinen návrh SOSB (beze změn a doplnění) opatřit datem a podepsat a řádně podepsaný návrh SOSB doručit Prodávajícímu do 20 (dvaceti) kalendářních dnů (i) ode dne odeslání potvrzení o doručení emailu s návrhem SOSB, nebo (ii) ode dne doručení návrhu úplného znění SOSB i s přílohami Zájemci doporučenou poštou, podle toho, který z uvedených okamžiků nastane dříve.
3. Prodávající je povinen podepsat návrh SOSB řádně podepsaný Zájemcem, pokud tento nebyl Zájemcem změněn či doplněn, a tak uzavřít SOSB do 10 (deseti) kalendářních dnů ode dne doručení návrhu SOSB podepsaného Zájemcem Prodávajícímu.

VI. Budoucí využití

1. Zájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že budoucí výstavba na Předmětu rezervace musí dle žádosti o vydání Územního rozhodnutí, vydaného Územního rozhodnutí a současně dle Územního plánu Města Touškov splňovat materiálové a technické regulativy z důvodu zajištění jednotných architektonických prvků lokality. Materiálové standardy lokality tvoří Přílohu 4 této Smlouvy.

VII. Trvání a ukončení Smlouvy

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od uzavření Smlouvy do _____.
2. Doba trvání Smlouvy skončí a Smlouva zanikne rovněž k okamžiku, kdy:
 - (a) Zájemce nezaplatil Rezervační poplatek ani do 5 (pěti) kalendářních dnů po řádném termínu stanoveném v článku IV. odst. 1 Smlouvy (jedná se o rozvazovací podmínku Smlouvy), nebo
 - (b) Zájemce nesplnil svou povinnost doručit řádně podepsaný návrh SOSB Prodávajícímu ani do 5 (pěti) kalendářních dnů po řádném termínu stanoveném v článku V. odst. 2 Smlouvy. V takovém případě náleží Prodávajícímu sjednaná odměna – Rezervační poplatek v plné výši.

3. Zájemce je oprávněn tuto Smlouvu zrušit:
- (a) zaplacením odstupného ve výši Rezervačního poplatku bez uvedení důvodu s tím, že Smlouva v důsledku zaplacení odstupného zaniká k okamžiku, kdy je odstupné zaplaceno Prodávajícímu, nebo
 - (b) odstoupením z důvodu, že Prodávající návrh SOSB i s přílohami nezaslal elektronicky, ani mu tento návrh neodeslal způsobem a ve lhůtách stanovených v článku V. odst. 1 Smlouvy, a neučinil tak ani do deseti (10) dnů od doručení písemné výzvy Zájemce, s tím, že Smlouva se v důsledku takového odstoupení od počátku ruší a že odstoupení je účinné doručením písemného oznámení o odstoupení Prodávajícímu. Prodávající je v případě odstoupení Zájemce podle tohoto odstavce povinen vrátit Zájemci Rezervační poplatek, a to na účet písemně oznámený k tomu účelu Zájemcem Prodávajícímu současně s oznámením o odstoupení.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Veškerá oznámení nebo sdělení podle této Smlouvy se doručují, s výjimkami, kde tato Smlouva výslovně připouští doručení e-mailem, doporučenou poštou nebo v České republice zavedenou kurýrní službou, a to na adresy příslušné Strany uvedené v záhlaví (tj. na první straně Smlouvy) Smlouvy.
2. Doručením se v případě doručování doporučenou poštou rozumí převzetí oznámení nebo sdělení druhou Stranou nebo třetí den jeho uložení na poště. Doručením pro účely této Smlouvy se rovněž rozumí vyzvednutí nebo předání oznámení nebo sdělení v sídle Prodávajícího na adrese uvedené v záhlaví této Smlouvy, a to proti podpisu Zájemce potvrzující převzetí oznámení nebo sdělení
3. Veškeré údaje, které Prodávající získá v souvislosti s uzavřením Smlouvy, budou zpracovány v databázi Prodávajícího a bude s nimi nakládáno v souladu s právními předpisy upravujícími ochranu osobních údajů. Údaje Zájemce budou využívány Prodávajícím za účelem plnění této Smlouvy. Zájemce tímto uděluje Prodávajícímu souhlas se zpracováním svých osobních údajů Prodávajícím ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění a ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES.
4. Zájemce v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, prohlašuje, že není politicky exponovanou osobou, že Rezervační poplatek i Základní cenu bude hradit z prostředků, které nepochází z nezákonných zdrojů a že tyto peněžní prostředky legálně nabyl. Zájemce bere dále na vědomí, že Prodávající je povinnou osobou ve smyslu uvedeného zákona a má tedy povinnost identifikovat každého klienta.
5. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, které mají platnost originálu, přičemž Prodávající i Zájemce obdrží po jednom exempláři stejnopisu.
6. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření – podpisem poslední ze smluvních stran.
7. Pojmy používané s velkými písmeny mají význam definovaný v textu Smlouvy včetně jejích příloh. Přílohy 1 až 4 jsou nedílnou součástí Smlouvy. Podpisem Smlouvy Zájemce současně potvrzuje, že se seznámil s obsahem Příloh 1 až 4. Přílohy 1 až 4 jsou v okamžiku uzavření Smlouvy připojeny ke Smlouvě.

Seznam příloh:

Příloha 1: Karta pozemku

Příloha 2: Harmonogram plateb

Příloha 3: Plná moc

Příloha 4: Materiálové standardy lokality

V Městě Touškov dne _____

Prodávající

Rezidence Touškov s.r.o.

_____ v plné moci

V Městě Touškov dne _____

Zájemce

[jméno a příjmení]

[jméno a příjmení]

KARTA POZEMKU

HARMONOGRAM PLATEB

VARIANTA 1 – úhrada Základní ceny z vlastních zdrojů

1.splátka

20% kupní ceny (se zohledněním rezervačního poplatku)

splatnost do 10 (deseti) dnů od podpisu Smlouvy o smlouvě budoucí kupní bezhotovostním převodem na účet Prodávajícího

2.splátka

40% kupní ceny

splatnost části kupní ceny do 30 (třiceti) dnů od podpisu Smlouvy o smlouvě budoucí kupní bezhotovostním převodem na účet Prodávajícího

3.splátka

40% kupní ceny

splatnost části kupní ceny do 30 (třiceti) dnů od podpisu Smlouvy o smlouvě budoucí kupní bezhotovostním převodem na úschovný účet (advokátní úschova)

Tato splátka bude z úschovy uvolněna Prodávajícímu do 5 kalendářních dnů od předložení kolaudačního souhlasu inženýrských sítí a komunikace

VARIANTA 2 – úhrada části Základní ceny prostřednictvím financující banky (zástava Předmětu rezervace)

1.splátka

min. 20% kupní ceny (se zohledněním rezervačního poplatku) - hrazeno z vlastních zdrojů

splatnost do 10 (deseti) dnů od podpisu Smlouvy o smlouvě budoucí kupní bezhotovostním převodem na účet Prodávajícího

2.splátka

do 60% kupní ceny – hrazeno z úvěru

splatnost do 45 (čtyřiceti pěti) dnů od podpisu Smlouvy o smlouvě budoucí kupní bezhotovostním převodem na účet Prodávajícího

3.splátka

40% kupní ceny

splatnost do 15 (patnácti) dnů od doručení výzvy Zájemci o kolaudaci inženýrských sítí a komunikace

PLNÁ MOC

MATERIÁLOVÉ STANDARDY LOKALITY



RODINNÉ DOMY A POZEMKY

Touškovský háj

Materiálový standard

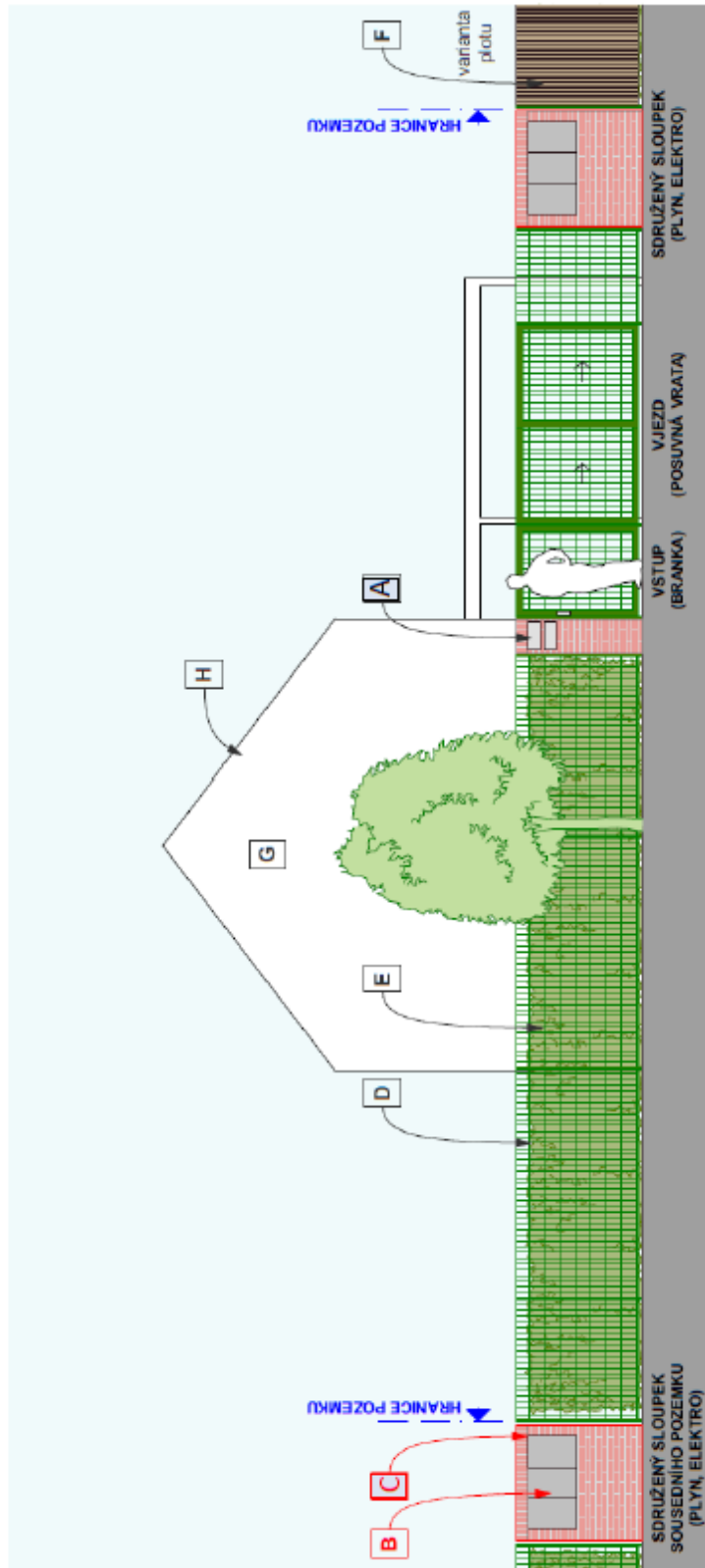


SCHÉMA PRVKŮ MATERIÁLOVÉHO STANDARDU



A
Standard sloupků – Pilíř pro umístění poštovní schránky a zvonkové tabule – zděný z vápenopískového spárovaného zdiva, výška 1600 mm, bílá cihla lícová

B
Schrucený plastový pilíř pro hlavní uzávěr plynu, elektroměrové a přípojkové skříně elektro



F
Standard plotu:

Varianta 1
Dřevěné svislé latě, přírodní odstín, lakované průhledným lakem. Latě např. 50x30mm, 10mm mezera. (bez podezdělky, sloupky kovové Jackety 80x80, pozink).

D
Varianta 2

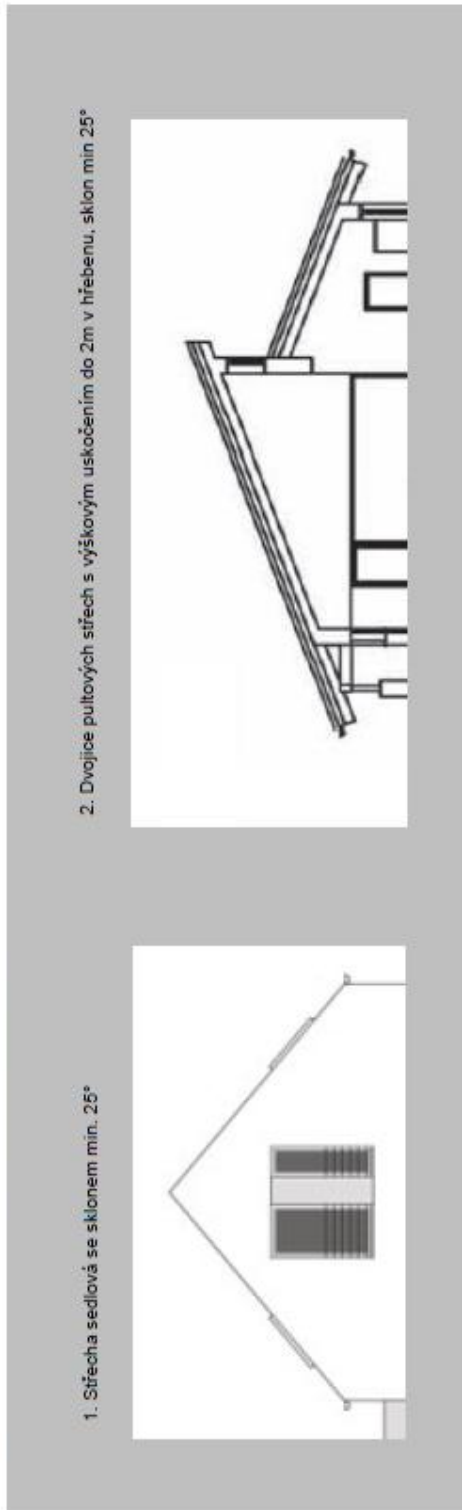
Svařované panely se čtyřhrannými oky - ref. Pliofor super Zn+PVC zelený, celková výška 1600mm + výsadba živého plotu (habr).



STANDARD – OPLOCENÍ

<p>G</p> <p>Barevný standard omítek fasád domů: Tlumené přírodní odstíny bílá, písková, světle šedá, šedohnědá, šedozeleň, cihlová</p>	
bílá	světle šedá
šedozeleň	šedohnědá
světle cihlová	písková

STANDARD – OMÍTKY



STANDARD – STŘECHA A KRYTINA