

Zak. č. 291790.....

(VS 0101)

DOHODA O SLOŽENÍ BLOKOVACÍHO DEPOZITA (REZERVAČNÍ SMLOUVA K BUDOUCÍMU RD „A1“)

Níže podepsaní účastníci, a to

STAFIN Nepomucká s.r.o.

IČ: 28001834, se sídlem Edvarda Beneše 590/31, 301 00 Plzeň

zapsaná do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Plzni, v oddílu C, vložka 20917

jednající Ing. et Ing. Lukášem Novým, jednatelem společnosti a Ing. Romanem Panuškou, jednatelem společnosti

č. bankovního účtu **283085488/0300**, Československá obchodní banka a.s.

zastoupená na základě plné moci ze dne 25. 10. 2018 Realitní kanceláří RE/MAX

(dále též jen „**Budoucí prodávající**“)

a

paní/ pan [jméno a příjmení], r.č. [rodné číslo]

bytem [ulice], [PSČ], [město]

adresa pro doručování [ulice], [PSČ], [město]

telefon: [číslo telefonu]

email: [emailová adresa]

(dále též jen „**Budoucí kupující**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku

za vedlejší účasti společnosti

Cross Estates s.r.o., IČ: 29032334, DIČ: CZ29032334,

se sídlem Jindřišská 908/12, 110 00 Praha1, pobočka Plzeň: Resslova 284/9, 301 00 Plzeň

zastoupená certifikovaným realitním makléřem panem Pavlem Trúčkou na základě plné moci;

tel.: 777 968 697, e-mail: pavel.trucka@re-max.cz

(dále též jen „**Realitní kancelář RE/MAX**“)

tuto **dohodu o složení blokovacího depozita**
(dále jen „**Smlouva**“).

I.

Prohlášení smluvních stran

1) Budoucí prodávající realizuje projekt výstavby rezidenčního areálu „Domy Nepomucká“ na rozhraní ulice U Českého dvora a ulice Nepomucká v Plzni. V rámci tohoto projektu dojde k výstavbě 4 rodinných dvojdomů včetně obslužné komunikace uvnitř areálu, výstavby chodníků a dalších zpevněných ploch. Realizace tohoto projektu byla povolena stavebním povolením vydaným Úřadem městského obvodu Plzeň 2, odbor stavebně správním a dopravy, pod č.j. UM02/19396/17 ze dne 21.12.2017. Stavba bude provedena na pozemcích parc.č. 515/1, 515/2 a 1243 v katastrálním území Hradiště u Plzně v souladu s projektovou dokumentací tohoto projektu vypracovanou a ověřenou Ing. Josefem Steinbachem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 0200642.

2) Projekt „Domy Nepomucká“ je podrobně popsán ve webové prezentaci:

www.domy-nepomucka.cz

3) Budoucí prodávající a Budoucí kupující prohlašují, že mají zájem uzavřít mezi sebou kupní smlouvu, na základě které nabyde vlastnické právo k těmto nemovitým věcem (dále označovaným jako „**Předmětu převodu**“):

- a. pozemku označeném v příloze č. 1 této Smlouvy jako **DŮM „A1“** (dále označovaný jako „**Zastavěný pozemek**“), jehož součástí bude stavba rodinného domu (dále označovaná jen jako „**Rodinný dům**“), když podrobná specifikace Rodinného domu tvoří přílohu č. 3 a 4 této smlouvy,
- b. pozemku označeném v příloze č. 1 této Smlouvy jako **ZAHRADA „A1“**, o předpokládané (bude upřesněno na základě zaměření skutečného provedení) výměře **144,21** m² (dále označovaný jako „**Pozemek zahrady**“), včetně příslušenství sestávajícího zejména z vodovodní, kanalizační, plynovodní a elektrické přípojky, znázorněných v příloze č. 2 této Smlouvy,
- c. spoluvlastnickému podílu ve výši ideální 1/8 z celku na pozemku označeném v příloze č. 1 této Smlouvy jako **OBSLUŽNÁ KOMUNIKACE**, o předpokládané (bude upřesněno na základě zaměření skutečného provedení) výměře celku 767,71 m² (1/8 = 95,96 m²) (dále označovaný jako „**Pozemek obslužné komunikace**“) včetně příslušenství sestávajícího zejména z vodovodní, kanalizační, plynovodní a elektrické přípojky, a dále spoluvlastnického podílu ve výši ideální 1/8 z celku na hlavním vodovodním, kanalizačním a plynovodním řadu, znázorněných v příloze č. 2 této Smlouvy. Součástí Pozemku obslužné komunikace jsou 2 nekrytá parkovací stání označená v příloze č. 1 této Smlouvy jako **PARKOVACÍ STÁNÍ „A1“**, **PARKOVACÍ STÁNÍ „A1“**.
- d. spoluvlastnickému podílu ve výši ideální 1/8 z celku na hlavním vodovodním, kanalizačním a plynovodním řadu umístěném na pozemku parc. č. 1243 v katastrálním území Hradiště u Plzně.

II. Předmět smlouvy

- 1) Budoucí prodávající se zavazuje:
 - a. že po dobu 30 dnů ode dne připsání Rezervačního poplatku dle čl. IV, odst. 1) této Smlouvy (dále též „**rezervační lhůta**“):
 - nepřevede vlastnické právo k Předmětu převodu na jinou osobu než Budoucího kupujícího,
 - nebude nabízet Předmět převodu (sám či prostřednictvím třetí osoby) jakékoliv třetí osobě,
 - neuzavře obdobnou Smlouvu o rezervaci Předmětu převodu s žádnou třetí osobou,
 - b. uzavřít s Budoucím kupujícím nejpozději do uplynutí rezervační lhůty za podmínek stanovených touto Smlouvou smlouvu o uzavření budoucí smlouvy kupní (dále jen „**SOBSK**“), v níž strany sjednají bližší podmínky uzavření kupní smlouvy, na jejímž základě bude převedeno vlastnické právo k Předmětu převodu na budoucího kupujícího (dále jen „**Kupní smlouva**“).
- 2) Budoucí kupující se zavazuje:
 - a. uzavřít s Budoucím prodávajícím nejpozději do uplynutí rezervační lhůty za podmínek stanovených touto Smlouvou SOBSK,
 - b. uhradit Budoucímu prodávajícímu za rezervaci Předmětu převodu první část kupní ceny dle čl. IV této smlouvy.

III. Kupní cena a jiná budoucí ujednání SOBSK

- 1) Účastníci této smlouvy se dohodli na kupní ceně Předmětu převodu ve výši,- Kč včetně daně z přidané hodnoty (dále jen „**Kupní cena**“).
- 2) Z Kupní ceny připadá na:
 - a. **zastavený pozemek včetně příslušenství** kupní cena ve výši Kč vč. DPH,
 - b. **pozemek zahrady včetně příslušenství** kupní cena ve výši Kč vč. DPH,
 - c. **spoluvlastnický podíl ve výši ideální 1/8 z celku na Pozemku obslužné komunikace včetně příslušenství** kupní cena ve výši Kč vč. DPH,
 - d. **spoluvlastnického podílu ve výši ideální 1/8 z celku na každém z Vnějších inženýrských sítí** kupní cena ve výši Kč vč. DPH.
- 3) Smluvní strany se dohodly na této splatnosti Kupní ceny:
 - a. Záloha Kupní ceny ve výši 20 % celkové Kupní ceny, tj.,- Kč vč. DPH, do 14 dnů ode dne podpisu SOBSK.
 - b. Záloha Kupní ceny ve výši 25 % celkové Kupní ceny, tj.,- Kč vč. DPH, po dokončení hrubé stavby Rodinného domu.
 - c. Záloha Kupní ceny ve výši 25 % celkové Kupní ceny, tj.,- Kč vč. DPH, po dokončení hrubých rozvodů ZTI a elektro v Rodinném domě.
 - d. Záloha Kupní ceny ve výši 20 % celkové Kupní ceny, tj.,- Kč vč. DPH, po dokončení vnitřních omítek a obkladů v Rodinném domě.

- e. Záloha Kupní ceny ve výši 10 % celkové Kupní ceny, tj., - Kč vč. DPH, po kolaudaci, před podpisem vlastní Kupní smlouvy.
- 4) Budoucí kupující v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v platném znění (dále jen „**AML zákon**“), čestně prohlašuje, že není politicky exponovanou osobou ve smyslu § 4 odst. 5 AML zákona, že peněžní prostředky blokovacího depozita, které mají být složeny k rukám Budoucí prodávající nepocházejí z nepoctivých a/nebo nezákonných zdrojů, zejména z trestné činnosti nebo financování terorismu, tyto peněžní prostředky nabyl Budoucí kupující v souladu s právními předpisy a že úhradou Kupní ceny a koupí Předmětu převodu nesleduje zakrytí nezákonného původu tohoto majetku ani financování terorismu.
- 5) Budoucí kupující při uzavření této Smlouvy vyplnil AML dotazník a potvrzuje, že všechny uvedené údaje jsou úplné a pravdivé a že nezamířel žádné údaje, které mu jsou nebo mohou být známy. Budoucí prodávající potvrzuje, že ke dni uzavření této Smlouvy u něj nedošlo k žádným změnám ohledně identifikačních údajů a údajů zjišťovaných dle AML zákona.

IV.

Blokovací depozitum (rezervační poplatek)

- 1) Blokovací depozitum tvořící zálohu na Kupní cenu Předmětu převodu činí **50.000 Kč** (slovy: padesát tisíc korun českých) (dále jen „**Rezervační poplatek**“).
- 2) Budoucí kupující se zavazuje uhradit Rezervační poplatek v souladu s touto smlouvou nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne uzavření této Smlouvy na účet vedený u peněžního ústavu Československá obchodní banka a.s., č. účtu **283085488/0300**, pod **v.S.**
- 3) Budoucí prodávající a Budoucí kupující se dohodli na tom, že Rezervační poplatek bude v případě uzavření Kupní smlouvy započten na úhradu první části kupní ceny Předmětu převodu.
- 4) Budoucí prodávající je povinen vrátit Rezervační poplatek Budoucímu kupujícímu do 5 pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy Budoucího kupujícího zaslané v případě, že Budoucí prodávající neuzavře ve lhůtě stanovené Smlouvou SOSBK z důvodů na straně Budoucího prodávajícího, ačkoliv ten jej k tomu písemně vyzval během rezervační lhůty a prokázal připravenost SOSBK uzavřít.
- 5) V případě, že Budoucí kupující neuzavře s Budoucím prodávajícím SOSBK v rezervační lhůtě z důvodů na straně Budoucího kupujícího, je Budoucí prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit a Budoucí kupující je povinen uhradit Budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši hodnoty Rezervačního poplatku. Budoucí kupující souhlasí s tím, aby na úhradu této smluvní pokuty byl použit Rezervační poplatek.
- 6) V případě, že Rezervační poplatek nebude Budoucím kupujícím uhrazen řádně a včas, marným uplynutím lhůty dle této Smlouvy se tato Smlouva od počátku ruší.

V.

Doba trvání Smlouvy

- 1) Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu.

- 2) Smluvní strany se dohodly, že Rezervační lhůtu lze prodloužit jen písemným dodatkem k této Smlouvě.

VI.

Závěrečná ustanovení

- 1) Pro odstranění pochybností strany uvádějí, že tato Smlouva není SOBSK a že po zániku této Smlouvy není závazek uzavřít Kupní smlouvu na základě této Smlouvy vymahatelný.
- 2) Práva a povinnosti touto Smlouvou neupravené se řídí českým právem, občanským zákoníkem a předpisy souvisejícími.
- 3) Jakékoli dodatky či změny této Smlouvy musí být vyhotoveny písemně.
- 4) Tato Smlouva je sepsána ve 3 stejnopisech, po jednom pro každého účastníka.
- 5) Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, porozuměly jí a potvrzují, že její obsah je v souladu s jejich vážnou a svobodnou vůlí, že nejednají v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a že výši rezervačního poplatku považují za zcela přiměřenou.

V Plzni dne

.....
Budoucí prodávající

.....
Realitní kancelář RE/MAX

.....
Budoucí kupující

Přílohy:

- 1) **Grafické vyznačení pozemků**
- 2) **Koordinační situace**
- 3) **Půdorys 1. nadzemního a 2. nadzemního podlaží**
- 4) **Popis standardu provedení rodinného domu, průkaz energetické náročnosti budovy, postup
klientských změn**
- 5) **Informace o zpracování osobních údajů**
- 6) **AML dotazník**
- 7) **Plná moc Realitní kanceláře RE/MAX**
- 8) **Plná moc STAFIN Nepomucká s.r.o.**