

SMLOUVA O REZERVACI NEMOVITOSTI

Smluvní strany:

**GENIUS LOCI DEVELOPER,
akciová společnost**

se sídlem: Osiková 3/2644, 130 00 Praha 3

IČO: 26773830, DIČ: CZ26773830

Jednatel: Ing. Petr Kubík, člen představenstva

Ing. Milan Boehm, předseda představenstva a Zmocněnec na základě plné moci

Kontaktní osoba: Petr Fašianok, email: petr.fasianok@geniusloci.cz, tel: 602 115 000

Projektový účet ČSOB pro platby plynoucí z této smlouvy: 262872845/0300

Registrace: Městský soud v Praze, obchodní rejstřík oddíl B, vložka 8187

(dále jen "**Prodávající**")

a

Jméno: **Jan Vzorový**

bytem: **Ukázková 1/111, 123 00 Vzorov - Příklad**

Datum narození nebo RČ: 123456/1234

kontaktní email: jan.vzorovy@seznam.cz, tel: 987 654 321

(dále jen "**Zájemce**")

(Prodávající a Zájemce společně dále jen "**Smluvní Strany**")

uzavírají tuto

Smlouvu o rezervaci nemovitosti

1. Předmět smlouvy

1.1. Prodávající realizuje na vlastních pozemcích č. 2413/41 a 2413/63 v katastrálním území Hostivař, obec Praha 15, zapsaných na LV 4533 (dále jen "Pozemek"), v rámci projektu výstavby **Rezidence Hostivař**, (dále jen "Budova") také stavbu jednotky: **BYT 4+kk č. 401**, umístěné v 4. nadzemním podlaží Budovy, o výměře **105,4 m²** (dále jen "Jednotka"), kterou tvoří:

obývací pokoj s kuchyňským koutem o výměře: 32,74 m², 2. pokoj o výměře: 10,73 m², 3. pokoj o výměře: 11,43 m², 4. pokoj o výměře: 12,41 m², předsíň o výměře: 19,37 m², sociální zařízení o ploše: 7,65 m², koupelna o výměře: 2,98 m², WC o ploše: 2,02 m²

m², přičemž uvedené dílčí výměry, kromě celkové výměry Jednotky, jsou pouze orientační. Půdorys Jednotky je přílohou této smlouvy.

1.2. Předmětem smlouvy je Jednotka popsaná v odstavci 1.1 a dále též:

vlastnická práva k příslušnému spoluvlastnickému podílu na společných částech Budovy a na Pozemku včetně jeho zastavěné části,

právo výlučného užívání společné části Budovy, a to balkonu o ploše: 20,01 m², a druhého balkonu o ploše: 5,29 m²,

právo výlučného užívání společné části Budovy, a to sklepa označeného S223, o velikosti podlahové plochy: 3,99 m², umístěného v 2.NP Budovy,

právo výlučného užívání společné části Budovy, a to parkovacího místa označeného: P16, umístěného v 1.PP Budovy,

(dále vše společně jen "Předmětná Nemovitost").

1.3. Zájemce má vážný zájem do svého vlastnictví od Prodávajícího nabytí Předmětnou Nemovitost za kupní cenu (včetně DPH) ve výši **7 474 545 Kč** (slovy: sedmmilionůčtyřístasedmdesátčtyřitisícepětsetčtyřicetpětkorunčeských), (dále jen "Kupní Cena").

1.4. Budova je předmětem investiční výstavby Prodávajícího s vydaným stavebním povolením č.j.: **ÚMČ P15 23373/2017/OST/AHe**, ze dne 18.5.2017, které nabylo právní moci dne 20.6.2017.

1.5. Prodávající se zavazuje k následujícím termínům výstavby Budovy:

1.5.1. zahájení výstavby Budovy: srpen 2017

1.5.2. dokončení stavby Budovy a podání žádosti o kolaudační souhlas do: 30.6.2019

2. Podmínky rezervace

2.1. Vzhledem k vážnému zájmu Zájemce o koupi Předmětné Nemovitosti popsané výše, dohodly se Smluvní Strany na těchto podmínkách rezervace:

2.1.1. Prodávající Předmětnou Nemovitost rezervuje ve prospěch Zájemce ode dne podpisu této smlouvy do , (15:00 hod), dále jen "Rezervační Doba".

2.1.2. Zájemce za tuto rezervaci uhradí rezervační zálohu ve výši **100 000 Kč** (slovy: jednostotísíckorunčeských) do 5-ti dnů od podpisu této smlouvy na shora uvedený účet Prodávajícího pro platby plynoucí z této smlouvy (dále jen Rezervační Záloha).

2.1.3. Jako **variabilní kód platby** použije Zájemce označení bytu bez písmene, tedy číslo **401**.

2.2. Prodávající se zavazuje, že po Rezervační Dobu bude Předmětnou Nemovitost pro Zájemce rezervovat, tedy zejména:

2.2.1. neprodá Předmětnou Nemovitost jakékoliv třetí osobě odlišné od Zájemce,

- 2.2.2. nebude nabízet Předmětnou Nemovitost (sám či prostřednictvím třetí osoby) jakékoliv třetí osobě (za porušení této povinnosti se nepovažují úkony učiněné před podpisem této smlouvy, zejména již realizovaná inzerce prodeje předmětných nemovitostí atp.),
- 2.2.3. neuzavře obdobnou rezervační smlouvu na Předmětnou Nemovitost s žádnou třetí osobou.

3. Použití Rezervační Zálohy

- 3.1. Smluvní Strany se dále dohodly, že pokud bude Smlouva o budoucí kupní smlouvě na Předmětnou Nemovitost (dále též jen "SBKS") uzavřena v Rezervační Době dle odstavce 2.1.1, zaplacená Rezervační Záloha se započítá do uhrazené ceny Předmětné Nemovitosti.
- 3.2. Prodávající je povinen vrátit Rezervační Zálohu Zájemci do 5 dnů ode dne doručení písemné výzvy Zájemce:
 - 3.2.1. pokud Prodávající porušil některou svou povinnost dle této smlouvy,
 - 3.2.2. pokud vyjde najevo, že právní stav předmětných nemovitostí neodpovídá stavu dle výpisu z listu vlastnictví, jak přiložen k této dohodě,
 - 3.2.3. pokud Prodávající do skončení Rezervační Doby neuzavře SBKS se Zájemcem, ačkoliv ten jej k tomu písemně vyzval během Rezervační Doby a prokázal připravenost uhradit Kupní Cenu.
- 3.3. Pokud Zájemce přes výzvu Prodávajícího do konce Rezervační Doby neuzavře SBKS, zavazuje se zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši uhrazené Rezervační Zálohy. Prodávající je oprávněn na úhradu této smluvní pokuty započítat uhrazenou Rezervační Zálohu.
- 3.4. Nebude-li Zájemci doručena výzva k uzavření smlouvy ve smyslu odstavce 3.3, je Zájemce povinen se dostavit nejpozději v poslední den Rezervační Doby do sídla Prodávajícího (Osiková 3, Praha 3) a požádat o uzavření SBKS na základě této smlouvy. Pokud tak neučiní, posuzuje se tato skutečnost jako porušení povinnosti Zájemce uzavřít Smlouvu o budoucí kupní smlouvě na Předmětnou Nemovitost (SBKS) a postupuje se ve smyslu bodu 3.3 této smlouvy.

4. Závěrečná ujednání

- 4.1. Pokud částka dle bodu 2.1.2 nebude připsána do sedmi dnů ode dne podpisu této smlouvy na účet Prodávajícího, je smlouva od samého počátku neplatná.
- 4.2. Podpisem této smlouvy dává Zájemce souhlas Prodávajícímu, aby dočasně zpracovával jeho osobní údaje v souladu s Nařízením EU o ochraně dat (GDPR) a to v rozsahu uvedeném v hlavičce této smlouvy, případně i další údaje, které mu poskytl nebo poskytne. Prodávající se zavazuje tyto osobní údaje chránit před nepovolaným užitím a využívat je pouze pro komunikaci vztahující se k jeho předmětu podnikání a k vytvoření vhodné nabídky produktů či služeb pro Zájemce. Souhlas se zpracováním osobních údajů k těmto účelům je dobrovolný a Zájemce jej může kdykoliv odvolat. Podrobnosti o době a způsobu zpracování osobních údajů Prodávajícím najde Zájemce na www.geniusloci.cz. Zájemce souhlasí též s tím, že jeho výše uvedené osobní údaje mohou být v souvislosti s předmětem této smlouvy v nezbytném rozsahu poskytnuty též úvěřující bance Prodávajícího, budoucím dodavatelům připojení a energií i příslušnému katastrálnímu úřadu.

- 4.3. Tato smlouva, jejímiž ustanoveními je Zájemce vázán počínaje dnem podpisu této smlouvy a Prodávající dnem připsáním rezervační zálohy dle bodu 2.1, může být měněna pouze písemným ujednáním Smluvních Stran, které bude výslovně označeno jako dodatek (číslovaný) této smlouvy. Dodatek se stává součástí této smlouvy dnem jeho podpisu oběma Smluvními Stranami.
- 4.4. Smluvní Strany si dohodly, že pokud by jednotlivá ustanovení této smlouvy byla neplatná nebo se stala neplatnými v budoucnu, zůstává platnost ostatních ustanovení této smlouvy nedotčena.
- 4.5. Tato smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními Stranami. Je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá Smluvní Strana obdrží po jednom.
- 4.6. Smluvní Strany prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne 23.10.2018

.....
Jan Vzorový
Zájemce

.....
Ing. Milan Boehm
Zmocněnec GENIUS LOCI DEVELOPER, a.s.
Prodávající

Přílohy: I: výpis z katastru nemovitostí
II: půdorys Jednotky
III: plánec polohy parkovacího stání a sklepa
IV: plná moc pro Zmocněnce k podpisu smlouvy