

Smlouva o rezervaci nemovité věci

Uzavřena dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Mgr. Ing. Loskot Rudolf, LL.M., MBA, r.č.: bytem: Nad Tržištěm 2000, 269 01 Rakovník

a

Jakub Bradáč, r.č.:, bytem: Dukelských hrdinů 986, 269 01 Rakovník

(dále společně jen „Budoucí prodávající“) na straně jedné

a

(dále jen „Budoucí kupující“) na straně druhé

(Dále společně také jako „smluvní strany“ a samostatně jako „smluvní strana“)

Smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Smlouvu o rezervaci nemovité věci (dále jen jako „Smlouva“):

I. Prohlášení účastníků

1. Budoucí prodávající prohlašují, že jsou spoluvlastníky, každý podílu ve výši $\frac{1}{2}$ vzhledem k celku, následujících nemovitostí:
 - Pozemek p.č.:
zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník, obec Olešná, katastrální území Olešná u Rakovníka, na listu vlastnictví č. 425. (dále jen jako „Předmětná nemovitá věc“)
2. Budoucí kupující prohlašuje, že si předmětnou nemovitou věc řádně prohlédl, byl seznámen s jejím stavem a zápisem do katastru nemovitostí i s ÚP obce kde je předmětná nemovitá věc součástí lokality - plochy bydlení venkovského charakteru.
3. Budoucí prodávající prohlašují, že na Předmětné nemovitě věci k okamžiku uzavření této Smlouvy nevázne žádná právní vada, vyjma případných věcných břemen zřizování a provozování vedení či inženýrských sítí včetně jejich ochranných pásem, a to včetně takových věcných břemen v katastru nemovitostí dosud nezapsaných.

II. Předmět smlouvy

1. Smluvní strany prohlašují, že mají v úmyslu spolu uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí kupní a budoucí dohodě o advokátní úschově (dále jen „Smlouva o smlouvě budoucí“), a to do 15 dnů od okamžiku nabytí právní moci stavebního povolení k provedení stavby dopravní a

technické infrastruktury pro celou lokalitu v souladu s Územním rozhodnutím o umístění stavby a s ohledem na to se budoucí prodávající zavazuje dopravní a technickou infrastrukturu v podobě tras elektrických rozvodů a přípojek NN, kanalizačních stok a přípojek, vodovodních řadů a přípojek, sdělovacího vedení vybudovat ve lhůtě jednoho roku od nabytí právní moci výše uvedeného Stavebního povolení. Pro případ, že by příslušný stavební úřad vydával vícero stavebních povolení k provedení jednotlivých částí stavby dopravní a technické infrastruktury, započne patnáctidenní lhůta podle věty první tohoto odstavce běžet od okamžiku nabytí právní moci stavebního povolení k provedení poslední části stavby dopravní a technické infrastruktury.

2. Budoucí kupující se touto Smlouvou zavazuje uhradit rezervační zálohu za podmínek uvedených dále a Budoucí prodávající se zavazuje nenabízet Předmětnou nemovitou věc jinému zájemci, ani s jiným zájemcem nevstupovat do žádného právního závazkového vztahu, jehož předmětem, nebo v jehož souvislosti, by tento jiný zájemce mohl nabýt vlastnické či jakékoliv užívací právo k Předmětné nemovité věci, a nesmí zřídit ani právo stavby na Předmětné nemovité věci, to vše až do okamžiku, kdy Budoucímu kupujícímu uplyne lhůta pro splnění povinnosti uzavřít Kupní smlouvu podle Smlouvy o smlouvě budoucí.
3. Budoucí prodávající a Budoucí kupující se ve Smlouvě o smlouvě budoucí zavazují uzavřít kupní smlouvu (dále jen „Kupní smlouva“) k Předmětné nemovité věci za kupní cenu ve výši,- Kč (slovy:tisíc Korun českých) (dále jen jako „Kupní cena“),
 - (a) přičemž ve Smlouvě o smlouvě budoucí bude sjednáno, že druhá část Kupní ceny ve výši 200.000,- Kč (slovy: Dvě stě tisíc korun českých) je splatná na účet prodávajících do 5 dnů od podpisu Smlouvy o smlouvě budoucí.
 - (b) a dále, že třetí část kupní ceny (tj. Kupní ceny po odečtení zaplacené Zálohy ve výši 300.000,- Kč) bude zaplacena nejpozději ve lhůtě 10 dnů od podpisu Kupní smlouvy na účet advokátní úschovy, z nichž bude poukázána na účet Budoucího prodávajícího poté, co bude proveden vklad vlastnického práva k Předmětné nemovité věci ve prospěch Budoucího kupujícího, a po splnění dalších podmínek specifikovaných ve smlouvě o smlouvě budoucí.
 - (c) dále s povinností všech účastníků uzavřít za účelem složení a vypořádání třetí části kupní ceny dohodu o úschově s advokátem, to vše, nebude-li Smluvními stranami sjednáno jinak.

III. Rezervační záloha

1. Dle čl. II odst. 3 této smlouvy a za účelem zahájení jednání a přípravy smluvní dokumentace pro Smlouvu o smlouvě budoucí a prodeje Předmětné nemovité věci se Budoucí kupující zavazuje uhradit ve lhůtě 5 dnů od uzavření této smlouvy rezervační zálohu ve výši 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých), a to na účet Budoucího prodávajícího č.ú.:(dále jen „Rezervační záloha“)
2. Rezervační záloha bude započtena na Zálohu podle Smlouvy o smlouvě budoucí za podmínky, že Budoucí kupující uhradí zbývající část Zálohy, s čímž Budoucí kupující a Budoucí prodávající výslovně souhlasí.

IV. Povinnosti smluvních stran

1. Budoucí prodávající a Budoucí kupující se zavazuje, že uzavřou Smlouvu o smlouvě budoucí a to do 15 dnů od nabytí právní moci stavebního povolení k provedení stavby dopravní a technické infrastruktury. O nabytí právní moci stavebního povolení Budoucí prodávající vyrozumí Budoucího kupujícího prostřednictvím e-mailové zprávy zaslané na kontaktní e-mail

Budoucího kupujícího uvedený v záhlaví této smlouvy, ve kterém ho současně vyzve k uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí, jejíž text bude přílohou předmětného emailu – výzvy k uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí, a jejíž obsah bude odpovídat specifikaci uvedené v čl. II odst. 1 a 3 této Smlouvy a nebude obsahovat ujednání při obdobných transakcích neobvyklá. Pokud se smluvní strany neshodnou na místě a datu uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí, má se za to, že jsou obě Smluvní strany povinny uzavřít Smlouvu o smlouvě budoucí nejpozději poslední den shora definované patnáctidenní lhůty, a to v 14:00 hod. na adrese Průmyslová 1208 Nové Strašecí.

2. Bude-li kterákoliv ze smluvních stran v prodlení s uzavřením Smlouvy o smlouvě budoucí, ačkoliv druhá Smluvní strana splnila veškeré své povinnosti dle této Smlouvy, je Smluvní strana, která není v prodlení, oprávněna od této Smlouvy odstoupit.
3. Nesplní-li Budoucí kupující povinnost dle čl. IV odstavce 1. a 2. této smlouvy, dohodly se strany, že Budoucí prodávající mají právo od této Kupní smlouvy odstoupit a složenou část kupní ceny ve výši 100.000,- Kč použít na úhradu nákladů souvisejících s rezervací předmětu převodu a přípravou smluvní agendy.
4. Ukáže-li se, že jakékoliv tvrzení Budoucího prodávajícího uvedené v čl. I. této smlouvy je nepravdivé, má Budoucí kupující právo od této Smlouvy odstoupit. V takovém případě má Budoucí kupující právo na vrácení Rezervační zálohy ve lhůtě 10 pracovních dnů od doručení odstoupení Budoucímu prodávajícímu.

V. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva se řídí českým právním řádem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
2. Tato smlouva byla vyhotovena ve 2 (slovy: dvou) stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá ze Smluvních stran.
3. Tuto smlouvu je možné měnit pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky podepsanými oběma Smluvními stranami.
4. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami.

V dne

.....
Budoucí prodávající

.....
Budoucí kupující