

REZERVAČNÍ SMLOUVA č.**TOMA rezidenční Kroměříž, s.r.o.**

se sídlem tř. Tomáše Bati 1566, 765 82 Otrokovice

IČO: 28333012

DIČ: CZ28333012

zapsaná u Krajského soudu v Brně, odd. C, vložka 61910

zastoupena ing. Radkem Hegerem, Ph.D., jednatelem společnosti

(dále jako „vlastník“)

a

....., r.č.

bytem

(dále jako „zájemce“)

uzavřeli dnešního dne tuto **rezervační smlouvu:**

Článek I.**Úvodní ustanovení**

1. Vlastník prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví pozemky parc. č. 1474/7, 1476/1, 1476/2, 1476/3 a parc. č. 5270 umístěné v katastrálním území Kroměříž, obec Kroměříž v lokalitě Závodí, zapsané na LV č. 424 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, katastrálním pracovištěm Kroměříž (dále také „lokalita“).
2. V lokalitě má vlastník záměr uskutečnit v souladu s územním plánem přípravu pozemků pro výstavbu rodinných domů pod názvem „Rezidence Čápka Kroměříž“ (dále jen „Rezidence Čápka Kroměříž“). Za tímto účelem byla vypracována společností ARTERA projekt, s.r.o., se sídlem Sokolská 586/7, 779 00 Olomouc, architektonická a urbanistická studie.
3. V urbanistické studii byly v rámci lokality vymezeny obytné zóny A,B,C,D,F,G a I, přičemž dělením a scelováním pozemků vzniknou na základě geometrického plánu a v souladu s územním rozhodnutím nově ještě před podpisem samotné kupní smlouvy pozemky označené jako pozemky A1-A6, B1-B9, C1-C12, D1-D11, F1-F8, G1-G8 a I1.
4. Pro uvedenou lokalitu bylo pro budoucí záměr zástavby rodinných domů Stavebním úřadem Městského úřadu Kroměříž vydáno dne 5.2.2014 územní rozhodnutí o umístění stavby, č.j. 02/328/008663/222/9/2013/Kub, které nabylo právní moci dne 15.3.2014
5. Vlastník prohlašuje, že připravuje v lokalitě výstavbu infrastruktury určenou pro výstavbu rodinných domků na pozemcích A1-A6, B1-B9, C1-C12, D1-D11, F1-F8, G1-G8 a I1, tj. přípojky vody, kanalizace, plynu, elektřiny a dále příjezdovou komunikaci a veřejné osvětlení zajišťující přístup k pozemkům a jejich osvětlení. Vlastník se zavazuje tuto infrastrukturu k výše uvedeným pozemkům Rezidence Čápka Kroměříž na své náklady vybudovat, a to nejpozději do 31.12.2016.
6. Zájemce má vážný zájem o jeden z pozemků označeného jako _____ o výměře _____ m²

(dále jen "pozemek"). Pozemek je vyznačený v situaci, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Přesné vytýčení pozemku a jeho výměra budou uvedeny v geometrickém plánu.

7. Zájemce hodlá pozemek nabýt do svého vlastnictví.

Článek II. Rezervace

1. Vlastník se touto smlouvou zavazuje nečinit žádná právní jednání vedoucí k převodu vlastnického práva k pozemku na třetí osobu, zejména: nenabízet pozemek jakékoli třetí osobě, neuzavřít rezervační smlouvu s třetí osobou, neuzavřít smlouvu o smlouvě budoucí kupní anebo smlouvu kupní s třetí osobou, a to do 31.10.2015 (dále jen "rezervační lhůta").
2. Smluvní strany se zavazují uzavřít v rezervační lhůtě kupní smlouvu na pozemek ve znění uvedeném v příloze č. 2 této smlouvy.
3. Kupní cena pozemku činí _____ Kč (dále jen "kupní cena"). Zájemce bere na vědomí, že kupní cena je uvedena bez DPH.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že vzhledem k probíhající realizaci projektu Rezidence Čápka Kroměříž může dojít k určitým faktickým či formálním změnám ve znění smlouvy kupní.

Článek III. Rezervační poplatek

1. Zájemce se zavazuje do _____ dnů ode dne podpisu této smlouvy složit na účet vlastníka vedený u ČSOB, a.s. č.ú.: 226544828/0300, pod variabilním symbolem _____, částku ve výši 50.000,- Kč jako poplatek za rezervaci pozemku (dále jen "rezervační poplatek"). Pokud zájemce nesloží rezervační poplatek ve výši a lhůtě dle tohoto ustanovení smlouvy, tato smlouva se ruší od počátku.
2. V případě, že smluvní strany uzavřou v rezervační lhůtě smlouvu kupní, rezervační poplatek bude započítán na kupní cenu pozemku.

Článek IV. Smluvní pokuta

1. Smluvní strany si sjednávají pro případ, kdy zájemce neuzavře z důvodu ležícího na straně zájemce v rezervační lhůtě smlouvu kupní tvořící přílohu č. 2 této smlouvy s vlastníkem, smluvní pokutu ve výši uhrazeného rezervačního poplatku, kterou je povinen zájemce vlastníkovi uhradit. Smluvní strany sjednávají, že nárok vlastníka na smluvní pokutu se započítá na nárok zájemce na vrácení rezervačního poplatku.
2. V případě, že smluvní strany neuzavřou smlouvu o smlouvě budoucí kupní z důvodu na straně vlastníka je vlastník povinen rezervační poplatek zájemci vrátit. Smluvní strany dále

sjednávají pro případ, kdy vlastník neuzavře kupní smlouvy bezdůvodně, smluvní pokutu ve výši 2 % p.a. z částky složeného rezervačního poplatku, kterou je vlastník povinen zaplatit zájemci. Smluvní strany sjednávají, že v případě, že vlastník vyzve zájemce k podpisu smlouvy kupní ve znění přílohy č. 2 této smlouvy, a ta přesto nebude uzavřena, má se za to, že jde vždy o důvod ležící na straně zájemce.

Článek V. Prohlášení smluvních stran

1. Zájemce prohlašuje, že se seznámil se skutečným stavem pozemků, se všemi dokumenty uvedenými v úvodních ustanoveních této smlouvy a s marketingovými materiály vztahujícími se k Rezidenci Čáпка Kroměříž. Zájemce dále prohlašuje, že mu jsou všechny skutečnosti týkající se lokality a Rezidence Čáпка Kroměříž zřejmé a jasné.

Článek VI. Všeobecná a závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu účastníky smlouvy.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem připsání rezervačního poplatku na účet vlastníka / podpisem oběma smluvními stranami.
3. Tato dohoda pozbývá účinnosti dnem uzavření smlouvy kupní nebo marným uplynutím rezervační lhůty.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že jí beze všech pochybností rozumí a že si jsou vědomy všech důsledků plynoucích z uzavření této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že smlouva představuje projev jejich pravé, svobodné a omylu prosté vůle. Dále shodně smluvní strany prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní, rozrušení či lehkomyšlnosti nebo pod hrozbou tělesného nebo duševního násilí.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
6. Součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
 - Situace s vyznačeným pozemkem
 - Návrh kupní smlouvy

V.....dne.....

vlastník

zájemce

TOMA rezidenční Kroměříž, s.r.o.