

Dohoda o rezervaci jednotky

Článek I. Účastníci dohody

1. **PENTADOM spol. s r. o.**, IČ: 271 74 191

společnost zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze

oddíl C, vložka 101943

se sídlem 110 00 Praha 1, Revoluční 1

bankovní spojení: **Česká spořitelna a.s.**

č. účtu: **3016032/0800**

variabilní symbol:.....

specifický symbol:.....

zastoupené:

na základě plné moci Ing. Ladislavem Skulinou nebo Romanou Stránskou

nebo Jolanou Kluganostovou

(dále jen „**zavázaný**“)

a

2. Jméno a příjmení nebo název společnosti:

r.č. (IČ):

bydliště nebo sídlo:

telefon:

fax nebo e-mail:

(dále jen „**klient**“)

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Zavázaný je v obci Praha, katastrálním území Modřany vlastníkem pozemku parc. č. 244/4 – zastavěná plocha a nádvoří zapsaného u Katastrálního úřadu pro hl.m. Prahu, katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 8697 pro k.ú. Modřany. Zavázaný se stane v obci Praha, katastrálním území Modřany, na základě Kupní smlouvy o převodu nemovitostí uzavřené se společností Nestlé Česko s.r.o., IČ 45799504, se sídlem Praha 4 – Modřany, Mezi Vodami 2035/31 vlastníkem pozemku parc. č. 244/1 – ostatní plocha zapsaného u Katastrálního úřadu pro hl.m. Prahu, katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 121 pro k.ú. Modřany.
2. Zavázaný na části pozemku parč. č. 244/4 v souladu se stavebním povolením č.j.: VYST/12181-A/2007/VI vydaným odborem výstavby Úřadu Městské části Praha 12 dne 17.7.2007 ve znění rozhodnutí čj. VYST/33859/2007/VI ze dne 24.8.2007, které nabylo právní moci dne 13.8.2007, vybuduje a zkolauduje stavbu bytového domu „BelariePark“ se dvěma bytovými domy B1 a B2 s byty, ubytovacími jednotkami, nebytovými prostory a garážemi a napojením na městskou infrastrukturu, kterou vybuduje na části pozemku parc. č. 244/1 v souladu s rozhodnutím o umístění stavby Areálová infrastruktura čj. VYST/16113/Št/2007 vydaným odborem výstavby Úřadu Městské části Praha 12 dne 19.9.2007, které nabylo právní moci dne 24.10.2007.
3. Zavázaný ve zkolaudované stavbě – bytových domech, postupem podle zákona č.72/1994 Sb. v platném znění, prohlášením vlastníka vymezí jednotky, a to byty, ubytovací jednotky a

nebytové prostory (dále jen „jednotky“), určí společné části budovy a stanoví spoluvlastnický podíl vlastníka vymezené jednotky na společných částech budovy a pozemcích.

4. Pozemky, které budou předmětem převodu se rozumí:
 - část pozemku parc. č. 244/4 v rozsahu odpovídajícímu geometrickému zaměření zkolaudované budovy bytového domu B1, B2
 - část pozemků parc. č. 244/4 a 244/1 bezprostředně souvisejících s budovou a v rozsahu vymezeném geometrickým plánem dokončených terénních a sadových úprav.
5. Smlouvou o úplatném převodu vlastnictví jednotky a spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemku (dále jen „smlouva o převodu“) převede zavázaný „jednotku“ včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemcích do vlastnictví klienta, vlastnické právo na základě uvedené smlouvy přejde na klienta vkladem do katastru nemovitostí.
6. Časový rozvrh výstavby domu:
 - stavební povolení a zahájení výstavby – 3. čtvrtletí 2007
 - ukončení výstavby – 2. čtvrtletí 2009
 - připravenost jednotek k předání a převzetí – 3. čtvrtletí 2009 po splnění podmínek uvedených v této smlouvě
 - výzvy k uzavření smluv o převodu vlastnictví jednotky nejpozději do 31.8.2009

Článek III.

Účel dohody

1. Účelem této dohody je rezervovat pro klienta níže uvedenou jednotku. Rezervování jednotky spočívá v tom, že zavázaný jednotku nepřevede na třetí osobu, ani se třetí osobou ohledně jednotky neuzavře rezervační dohodu či smlouvu o zřízení předkupního práva a to nejdéle po dobu uvedenou v čl. VII. této dohody s výjimkou dle ustanovení čl. VII. odst.2 této dohody.
2. Klient bere na vědomí, že úplatný převod vlastnictví jednotky se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění, vlastnictví k jednotce a spoluvlastnictví ke společným částem domu a pozemku se budou řídit zák. č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé spoluvlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony v platném znění, nebo právním předpisem, který jej nahradí (dále jen „zákon o vlastnictví k bytům“).

Článek IV.

Předmět rezervace

Předmětem rezervace je podle této dohody:

- bytová jednotka org. č. s příslušenstvím o celkové výměře podlahové plochym² s terasou m² umístěná v nadzemním podlaží bytového domu B1 s právem výlučně užívat garážové stání č. umístěné v 1. NP a sklepní kóji č. o rozměrech m².umístěnou v 1.NP ve společných částech bytového domu (dále jen “jednotka”).
 - spoluvlastnický podíl na společných částech domu
 - spoluvlastnický podíl na pozemcích specifikovaných v čl. II. odst. 1 této dohody
- to vše v obci Praha, k.ú. Modřany.

Balkon, lodžie, terasa přístupná pouze z jednotky je součástí společných částí budovy s právem výlučného užívání vlastníkem této jednotky a podlahová plocha balkonu, lodžie, terasy se nezapočítává do plochy bytové jednotky.

Článek V.

Rezervační poplatek

Rezervační poplatek je sjednán ve výši **45.000,-Kč** za předmět rezervace specifikovaný v čl.IV této dohody a je splatný nejpozději do 3 pracovních dnů od podpisu této rezervační dohody na účet zavázaného uvedený v záhlaví této dohody, (dále jen „rezervační poplatek“). Tento rezervační poplatek bude při uzavření budoucí smlouvy o úplatném převodu jednotky (dále jen „budoucí smlouva“) veden jako první záloha v platebním kalendáři dle čl. VI. této dohody.

Článek VI.

Kupní cena

1. Kupní cena převáděných nemovitostí specifikovaných v čl. IV. této dohody činí **Kč** tj. slovy:
odpovídá klientem zvolenému způsobu financování č.
2. Cena je uvedena včetně DPH v aktuální výši a zahrnuje i cenu za spoluvlastnický podíl ke společným částem budovy a pozemkům.
3. Kupní cena bude uhrazena výše uvedeným způsobem dle přílohy č. 3 - „Platební podmínky“ a podle platebního kalendáře, sjednaného při uzavření „budoucí smlouvy“.
4. Účastníci této dohody se dohodli, že pokud v mezidobí od podpisu rezervační dohody do uzavření smlouvy o „převodu jednotky“ dojde ke změně sazby DPH, může zavázaný sjednanou kupní cenu s DPH odpovídajícím způsobem upravit, je však povinen tuto skutečnost klientovi bez odkladu písemně oznámit.
5. Klient se zavazuje při uzavření „budoucí smlouvy“ závazně potvrdit zvolený způsob financování a akceptovat z toho vyplývající kupní cenu jednotky.
6. Po zaplacení kupní ceny jednotky a nabytí vlastnictví na základě „smlouvy o převodu“ se klient, v souladu s právními předpisy o nabytí nemovitostí, stane vlastníkem jednotky včetně spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku.

Článek VII.

Uzavření budoucí smlouvy

1. Klient a zavázaný se zavazují nejpozději do uzavřít smlouvu budoucí.
2. Nesplní-li klient závazek, uzavřít ve shora uvedené lhůtě „budoucí smlouvu“, a to ani v další 3denní lhůtě, je zavázaný oprávněn od této dohody o rezervaci jednotky odstoupit s tím, že se pro tento případ sjednává smluvní pokuta ve výši **45.000,- Kč**. Toto oprávnění zavázaného však vznikne jen tehdy, pokud „budoucí smlouva“ nebude uzavřena z důvodů na straně klienta.
3. V případě, že „budoucí smlouva“ nebude uzavřena z důvodů na straně zavázaného, vrátí zavázaný klientovi rezervační poplatek a to nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy nastala rozhodná skutečnost.

Převod práv a povinností z této dohody

Práva a povinnosti vyplývající z této dohody mohou ve lhůtě pro uzavření „smlouvy budoucí“ dle čl. VII, odst.1. zavázaný i klient převést na třetí osobu, avšak pouze souhlasným projevem vůle všech účastníků a jenom za podmínky, že tato dohoda o rezervaci je účinná, tj. že klient zaplatil rezervační poplatek.

Článek IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato dohoda je platná okamžikem podpisu posledním z účastníků. Účinnosti dohoda nabývá po zaplacení rezervačního poplatku. V případě, že klient neuhradí rezervační poplatek v uvedeném termínu, dohoda pozbývá platnost.
2. Zavázaný i klient se zavazují bezodkladně informovat jeden druhého o skutečnostech, které by podstatně měnily rámec této dohody, nebo by v budoucnu mohly omezit, či mařit naplnění této dohody.
3. Veškeré změny této dohody musí být provedeny písemnými dodatky, podepsanými oboustranně účastníky dohody.
4. Nestanoví-li tato dohoda něco jiného, řídí se práva a povinnosti účastníků příslušnými ustanoveními z.č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
5. Účastníci této dohody prohlašují, že dohodu uzavírají svobodně a vážně, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, při zachování dobrých mravů a bez omylů.
6. Klient podpisem této dohody potvrzuje, že se seznámil s obsahem vzorové smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o úplatném převodu jednotky, jejíž kopii obdržel.

V Praze dne

.....
za zavázaného

.....
 klient

- Přílohy:
- č.1 - katalogové listy:
 - a) bytové jednotky
 - b) garáže včetně kóje
 - č.2 - dispozice umístění jednotek na podlažích
 - č.3 - platební podmínky
 - č.4 - informační list