SMLOUVA O REZERVACI
PRO PRODEJ POZEMKŮ V ROCE 2016

Magda Salíková
nar. 12.03.1971
bytem Napajedla, Jiráskova 1603, PSČ: 76361
číslo účtu UniCredit Bank 2112184421/2700

na straně jedné jako budoucí prodávající, (dále jen „**Budoucí prodávající**“),

a

titul, jméno, příjmení:_____
datum narození: _____
trvale bytem: _____
telefon, e-mail: _____

na straně druhé jako zájemce a budoucí kupující, (dále jen „**Zájemce**“),

(Budoucí prodávající a Zájemce společně dále také jako „**Smluvní strany**“ a jednotlivě také jako „**Smluvní strana**“),

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, (dále jen „**Občanský zákoník**“), tuto

smlouvu o rezervaci pro prodej pozemků v roce 2016:
(dále jen „**tato Smlouva**“)

Článek 1
Prohlášení Smluvních stran

1.1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku, který se nachází v katastrálním území Napajedla, a který je v katastru nemovitostí zapsán u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín na listu vlastnictví číslo 3637 jako:

- **pozemek p.č. _____**, výměra: _____ m^2, druh pozemku: _____, (dále jen „**Předmět rezervace**“).

1.2. Zájemce prohlašuje, že má vážný zájem koupit do _____ od Budoucí prodávající Předmět rezervace za účelem výstavby rodinného domu v souladu s dokumentem „Funkční a prostorová regulace, podmínky pro umístění staveb” sestaveným panem Ing. arch. Pavlem Mudříkem pro lokalitu, v níž se Předmět rezervace nachází, (dále jen „**Podmínky pro**

umístění staveb“). Zájemce prohlašuje, že se s Podmínkami pro umístění staveb před uzavřením této Smlouvy detailně seznámil, a tyto se zavazuje při stavbě rodinného domu na Předmětu rezervace dodržovat. Zájemce podpisem této Smlouvy stvrzuje, že závazek dodržovat Podmínky pro umísťování staveb po sankcí smluvní pokuty bude obsažen i v kupní smlouvě, na základě které Budoucí prodávající prodá Zájemci Předmět rezervace.

1.3. Budoucí prodávající ve vztahu k Předmětu rezervace prohlašuje, že:

a) je výlučným vlastníkem Předmětu rezervace;

b) na Předmětu rezervace neváznou žádné dluhy, zástavní práva, předkupní práva;

c) není nijak omezen v disponování s Předmětem rezervace.

Článek 2
Předmět této Smlouvy

2.1. Budoucí prodávající touto Smlouvou rezervuje pro Zájemce Předmět rezervace za podmínek sjednaných dále v této Smlouvě.

2.2. Rezervací Předmětu rezervace se pro účely této Smlouvy rozumí právo Zájemce na uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem bude prodej Předmětu rezervace.

2.3. Kupní cena za prodej Předmětu rezervace je sjednána dohodou ve výši _____,- Kč, (slovy: _____ korun českých), (dále jen „**Kupní cena**“).

2.4. Pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak, bude Kupní cena splatná před uzavřením kupní smlouvy, jejímž předmětem bude prodej Předmětu rezervace, případně bude před uzavřením takové kupní smlouvy složena do advokátní úschovy advokáta určeného Budoucí prodávající.

Článek 3
Práva a povinnosti Smluvních stran

3.1. Budoucí prodávající se zavazuje:

a) rezervovat pro Zájemce Předmět rezervace od uzavření této Smlouvy do _____, (dále jen „**Doba rezervace**“);
b) neuzavřít po Dobu rezervace obdobnou smlouvu vztahující se k předmětu této Smlouvy ani po Dobu rezervace nepřevést Předmět rezervace na jinou osobu;
c) vypracovat návrh kupní smlouvy, jejímž předmětem bude prodej Předmětu rezervace, návrh na vklad vlastnického práva podle kupní smlouvy do katastru nemovitostí a případně i návrh smlouvy o advokátní úschově;
d) uzavřít se Zájemcem v Době rezervace za podmínek dohodnutých v této Smlouvě kupní smlouvu, jejímž předmětem bude prodej Předmětu rezervace.

3.2. Budoucí kupující se zavazuje:

e) uzavřít s Budoucí prodávající v Době rezervace kupní smlouvu, jejímž předmětem bude prodej Předmětu rezervace;
a) zaplatit Budoucí prodávající rezervační poplatek v souladu s Článkem 4 této Smlouvy.

Článek 4
Rezervační poplatek

4.1. Zájemce je povinen zaplatit Budoucí prodávající za rezervaci Předmětu rezervace podle této Smlouvy rezervační poplatek ve výši 100.000,- Kč, (slovy: jednostotisíc korun českých), (dále jen „**Rezervační poplatek**“), a to v termínu do 3 dnů od podpisu této Smlouvy na účet Budoucí prodávající uvedený v záhlaví této Smlouvy nebo v hotovosti k rukám Budoucí prodávající před podpisem této Smlouvy/.

4.2. V případě, že Zájemce Rezervační poplatek nezaplatí řádně a včas, tato Smlouva se od počátku ruší.

4.3. V případě, že Smluvní strany mezi sebou v souladu s touto Smlouvu uzavřou kupní smlouvu, jejímž předmětem bude prodej Předmětu rezervace, bude zaplacený Rezervační poplatek započten na dohodnutou kupní cenu Předmětu rezervace.

Článek 5
Ostatní ujednání

5.1. Přílohou č. 1 této Smlouvy je návrh kupní smlouvy na prodej Předmětu rezervace, (dále jen „**Návrh kupní smlouvy**“). Smluvní strany se výslovně dohodly, že obsah Návrhu kupní smlouvy je pro ně závazný s tím, že pokud se výslovně nedohodou na jeho úpravách, bude za účelem prodeje Předmětu rezervace mezi nimi uzavřena kupní smlouva ve znění Návrhu kupní smlouvy s tím, že případné chybějící údaje a ustanovení Návrhu kupní smlouvy po dohodě Smluvních stran určí a doplní Budoucí prodávající.

5.2. Zájemce se zavazuje v Době rezervace akceptovat Návrh kupní smlouvy. V případě, že Zájemce Návrh kupní smlouvy v Době rezervace neakceptuje, zavazuje se Zájemce zaplatit Budoucí prodávající smluvní pokutu ve výši Rezervačního poplatku s tím, že Smluvní strany se pro tento případ dohodly, že zaplacený Rezervační poplatek zůstává jako sjednaná smluvní pokuta Budoucí prodávající. Akceptací Návrhu kupní smlouvy se pro účely této Smlouvy považuje, že Zájemce v Době rezervace Návrh kupní smlouvy (i) podepíše, a to tak, že jeho podpis bude úředně ověřen, a současně (ii) takto podepsaný Návrh kupní smlouvy Zájemce doručí v Době rezervace Budoucí prodávající.

5.3. Pro případ, že by v Době rezervace došlo k legislativním změnám nebo ke změnám výkladu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a Kupní cena by tak z těchto důvodů musela být navýšena o zákonnou sazbu daně z přidané hodnoty, je Zájemce oprávněn v Době rezervace od této Smlouvy písemně odstoupit.

Článek 6
Závěrečná ustanovení

6.1. Tato Smlouva je vyhotovena ve 2 totožných výtiscích, z nichž Budoucí prodávající obdrží 1 výtisk a Zájemce 1 výtisk.

6.2. Přílohy této Smlouvy jsou:

č. 1 - Návrh kupní smlouvy

6.3. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami.

6.4. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky.

6.5. Pokud se jakékoliv ustanovení této Smlouvy stane neplatným nebo nevymahatelným nebo bude určeno jako protiprávní v jakémkoliv ohledu, nebude dotčena platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy.

6.6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly a že jí rozumí. Dále prohlašují, že tato Smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle prosté omylu, a že není uzavírána v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V _____, dne _____

Budoucí prodávající:	**Zájemce:**
_____	_____
Magda Salíková	**……..**