



REZERVAČNÍ SMLOUVA

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku (dále jen „**Smlouva**“) mezi smluvními stranami:

IFRE, a.s.

se sídlem Třebíč, Blahoslavova 91, PSČ 674 01
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2582
IČO: 25523520
bankovní účet č. 19-7698930227/0100 vedený u Komerční banky
zastoupená Františkem Vágnerem, statutárním ředitelem
(dále též jen „**Investor**“)

a

manželé

[BUDE DOPLNĚNO]

nar. [BUDE DOPLNĚNO], a

[BUDE DOPLNĚNO]

nar. [BUDE DOPLNĚNO]

oba bytem [BUDE DOPLNĚNO], adresa pro doručování [BUDE DOPLNĚNO]

bankovní účet č. [BUDE DOPLNĚNO] vedený u [BUDE DOPLNĚNO]

(dále též jen „**Zájemce**“)

(výše uvedené smluvní strany jsou dále v této smlouvě označovány jako „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě „**Smluvní strana**“)

za následujících podmínek:

1 PŘEDMĚT A ÚČEL SMLOUVY

- 1.1 Předmětem této Smlouvy jsou závazky Smluvních stran uzavřít za podmínek dále v této Smlouvě uvedených smlouvu o smlouvě budoucí kupní, jejímž předmětem budou podmínky, za kterých Smluvní strany uzavřou budoucí kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k bytové jednotce (dále jen „**Budoucí smlouva**“).
- 1.2 Účelem této Smlouvy je upravit předběžně oprávnění a závazky Smluvních stran při výstavbě a převzetí bytové jednotky, kterou si Zájemce vybral z nabídky Investora, a to za stávající situace, kdy předmět budoucího prodeje není dosud ještě postaven a kdy jeho výstavba dosud nebyla zahájena.
- 1.3 Účelem této Smlouvy je zájem Zájemce mít dále v této Smlouvě popsanou bytovou jednotku po ujednanou dobu rezervovánu.

2 PŘEDMĚT REZERVACE

- 2.1 Zájemce má zájem od Investora získat do svého vlastnictví bytovou jednotku, která je podrobně popsána v příloze č. 1 této Smlouvy (dále jen „**Rezervovaná jednotka**“), včetně budoucí kupní ceny a platebních podmínek.
- 2.2 Zájemce se před uzavřením této Smlouvy seznámil s popisem projektu „Bydlení nad zámek“, s popisem bytového domu, ve kterém bude Zájemcem zvolená Rezervovaná jednotka umístěna, s půdorysem podlaží bytového domu, s vyznačením případného garážového stání a s umístěním případného venkovního parkovacího stání.

3 ZŘÍZENÍ PRÁVA REZERVACE

- 3.1 Investor touto Smlouvou zřizuje Zájemci právo rezervace, jehož obsahem je povinnost Investora vůči Zájemci umožnit Zájemci nejpozději do 31. 12. 2017 uzavřít Budoucí smlouvu, jejímž předmětem budou práva a povinnosti Smluvních stran související s uzavřením budoucí kupní smlouvy, jejímž předmětem bude převod Rezervované jednotky z Investora na Zájemce. Investor se Zájemci zavazuje:
- a) nenabízet v období od uzavření této Smlouvy až do 31. 12. 2017 Rezervovanou jednotku k odkupu dalším zájemcům, ani nepřijímat nabídky jiných zájemců na odkup Rezervované jednotky, a ve svých nabídkových systémech zviditelnit dalším zájemcům informaci o tom, že Rezervovaná jednotka není k dispozici pro další rezervace; a dále
 - b) uzavřít se Zájemcem Budoucí smlouvu nejpozději do 31. 12. 2017, pokud Zájemce v souladu s touto Smlouvou a způsobem v ní ujednaným využije práva rezervace.
- 3.2 Zájemce se zavazuje uhradit Investorovi za zřízení práva rezervace odměnu ve výši **100.000,-Kč** (dále jen „Rezervační poplatek“) splatnou bezprostředně po uzavření této Smlouvy. Bude-li Zájemce provádět úhradu Rezervačního poplatku bezhotovostním převodem, je Zájemce povinen zajistit, aby byl Rezervační poplatek připsán na bankovní účet Investora nejpozději do tří (3) pracovních dnů ode dne uzavření této Smlouvy. Výše Rezervačního poplatku byla mezi Smluvními stranami stanovena dohodou, když Rezervační poplatek odráží zejména omezení Investora v možnosti nabízet Rezervovanou jednotku jiným zájemcům.
- 3.3 Tato Smlouva automaticky zaniká v případě, že k plné úhradě Rezervačního poplatku nedojde ani do pěti (5) pracovních dnů ode dne uzavření této Smlouvy.
- 3.4 Řádným a včasným uzavřením Budoucí smlouvy zanikají povinnosti Smluvních stran vyplývající z této Smlouvy jejich splněním. Dojde-li k řádnému a včasnému uzavření Budoucí smlouvy, pak se výše Rezervačního poplatku dohodnutá shora v této Smlouvě mění na 0,-Kč a přeplatek Zájemce ve výši **100.000,-Kč** se uzavřením Budoucí smlouvy započítává na plnění Zájemce jako budoucího kupujícího uhradit první zálohu (či její část) na budoucí kupní cenu za budoucí prodej Rezervované jednotky.

4 ZÁNİK PRÁVA REZERVACE Z DŮVODŮ NA STRANĚ ZÁJEMCE

- 4.1 Nevyužije-li Zájemce právo rezervace tak, jak bylo v této Smlouvě ujednáno z jakéhokoliv jiného důvodu, než z důvodu přičitatelného Investorovi, který je vymezen dále v čl. 5 této Smlouvy, pak právo rezervace zaniká 31. 12. 2017, a to pro jeho nevyužití Zájemcem pro okolnosti přičitatelné Zájemci, ať už jsou jakékoli povahy.
- 4.2 Bez ohledu na důvody, pro které Zájemce práva rezervace včas nevyužije, a bez ohledu na existenci či neexistenci zavinění na straně Zájemce ve vztahu k těmto důvodům, se uhrazený Rezervační poplatek v takovém případě nevrací.

5 ZÁNİK PRÁVA REZERVACE Z DŮVODŮ NA STRANĚ INVESTORA

- 5.1 Z důvodů na straně Investora právo rezervace zanikne pouze v případě, že Investor prokazatelně odmítne se Zájemcem, který se včas dostaví do sídla Investora, aby uzavřel Budoucí smlouvu, Budoucí smlouvu uzavřít.
- 5.2 Nastane-li důvod uvedený v čl. 5.1. této Smlouvy, pak právo rezervace zaniká z důvodů na straně Investora. V takovém případě je Investor povinen vrátit Zájemci Rezervační poplatek na jeho bankovní účet uvedený v záhlaví této Smlouvy do deseti (10) dnů a ve stejné době zaplatit Zájemci jako paušální náhradu veškerých újem (včetně materiálních škod) případně z tohoto důvodu Zájemci vzniklých částku 1.000,-Kč.

6 ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 6.1 Jakékoli změny této Smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou podepsanou osobami oprávněnými jednat za Smluvní strany.
- 6.2 Smluvní strany tímto v souladu s § 558 odst. 2 občanského zákoníku prohlašují, že se v jejich právním styku nepřihlíží k obchodním zvykostem zachovávaným obecně anebo v daném odvětví a že obchodní zvyklosti nemají v jejich právním styku přednost před ustanoveními občanského zákoníku, jež nemají donucující účinky.
- 6.3 Smluvní strany vylučují použití ustanovení § 1757 odst. 2 a 3, § 1793 až § 1796 občanského zákoníku. Smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností dle § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.
- 6.4 Práva a povinnosti Smluvních stran včetně její platnosti a účinnosti se řídí právním řádem České republiky.
- 6.5 Stojí-li na straně Zájemce více osob, jsou tyto osoby povinny plnit veškeré své závazky z této Smlouvy společně a nerozdílně a ze všech oprávněn jsou rovněž oprávněny společně a nerozdílně.
- 6.6 Jednotlivá ustanovení této Smlouvy jsou navzájem nezávislá. Pokud některé ustanovení této Smlouvy bude shledáno neúčinným, neplatným nebo nevymahatelným, neovlivní takové ustanovení účinnost, platnost ani vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se tímto zavazují, že veškerá neúčinná, neplatná a nevymahatelná ustanovení této Smlouvy nahradí ustanoveními a podmínkami účinnými, platnými a vymahatelnými, jejichž smysl a účel bude co nejbližší původním neúčinným, neplatným či nevymahatelným ustanovením.
- 6.7 Smluvní strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy.
- 6.8 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) vyhotoveních s platností originálu. Investor a Zájemce obdrží po jednom vyhotovení.
- 6.9 Nedílnou součástí Smlouvy je níže uvedená příloha: Příloha č. 1 – Identifikace a popis bytové jednotky.
- 6.10 Smluvní strany po jejím přečtení prohlašují, že se Smlouvou v jejím obsahu souhlasí, že smlouva byla sepsána v souladu s dobrými mravy a veřejným pořádkem na základě jejich pravé, svobodné a zjevně projevené vážné vůle prosté omylu, nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Třebíči dne

.....
IFRE , a.s.
František Vágner, statutární ředitel

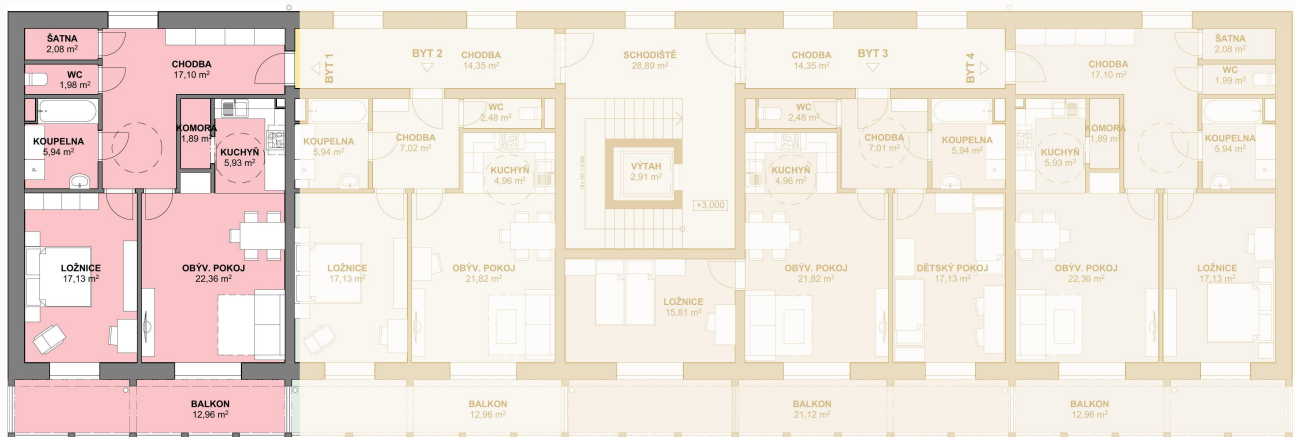
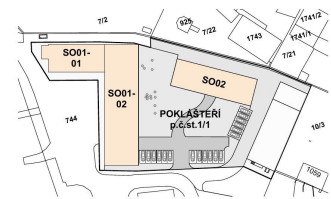
.....
[BUDE DOPLNĚNO]

.....
[BUDE DOPLNĚNO]

PŘÍLOHA Č. 1 K REZERVAČNÍ SMLOUVĚ

Identifikace bytové jednotky a cena

Místo stavby:	k.ú.Podklášteří, p.č.st.1/1, ul. Nad Zámkem, Třebíč
Číslo půdorysného výkresu:	[BUDE DOPLNĚNO]
Označení bytového domu:	[BUDE DOPLNĚNO]
Identifikace bytové jednotky:	[BUDE DOPLNĚNO]
Rozložení bytové jednotky:	[BUDE DOPLNĚNO]
Plocha bytové jednotky:	[BUDE DOPLNĚNO]
Plocha lodžie:	[BUDE DOPLNĚNO]
Celková plocha bytové jednotky:	[BUDE DOPLNĚNO]
Cena bytové jednotky:	[BUDE DOPLNĚNO]
Předpokládané termíny výstavby a plateb:	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 15% - stavební povolení: 4 čtvrtletí 2017 ◆ 35% - hrubá stavba: 2 čtvrtletí 2018 ◆ 35% - dokončení interiérů: 4 čtvrtletí 2018 ◆ 15% - kolaudace: 2 čtvrtletí 2019
Délka záruky:	3 roky

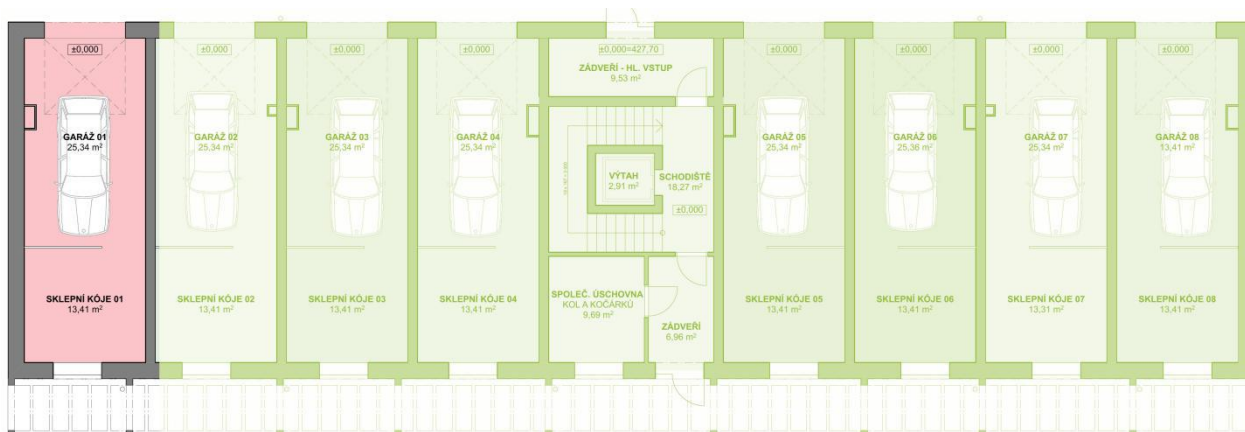
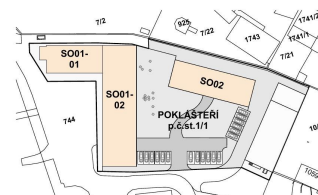


Základní informace k bytovým jednotkám:

- a) Součástí bytové jednotky je i podíl na společných prostorách v bytovém domě, podíl na parcele, na které bytový dům stojí a podíl na parcele parku a komunikací v atriu bytového komplexu Bydlení nad zámkem.
- b) V ceně bytové jednotky je zahrnuto vybavení koupelny.
- c) V ceně bytové jednotky není zahrnuta kuchyňská linka a kuchyňské spotřebiče.
- d) Bytový dům bude vytápěn centrálním zdrojem tepla.
- e) U bytu do velikosti 120m², je sazba DPH 15%. Stejná sazba DPH se účtuje i v případě současně kupovaných nebytových prostor (sklepní koje, garáž nebo garážové stání). V případě většího bytu než 120m², bude účtována sazba 21%.
- f) Garantovaná cena bytové jednotky je bez DPH. V případě změny sazby DPH během výstavby, bude účtována aktuální platná sazba.

Identifikace nebytové jednotky a cena

Místo stavby:	k.ú.Podklášteří, p.č.st.1/1, ul. Nad Zámkem, Třebíč
Číslo půdorysného výkresu:	[BUDE DOPLNĚNO]
Označení bytového domu:	[BUDE DOPLNĚNO]
Identifikace nebytové jednotky:	[BUDE DOPLNĚNO]
Plocha GARÁŽ:	[BUDE DOPLNĚNO]
Plocha SKLEPNÍ KÓJE 1:	[BUDE DOPLNĚNO]
Celková plocha nebytové jednotky:	[BUDE DOPLNĚNO]
Cena nebytové jednotky:	[BUDE DOPLNĚNO]
Předpokládané termíny výstavby a plateb:	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 15 %- stavební povolení: 4 čtvrtletí 2017 ◆ 35 % - hrubá stavba: 2 čtvrtletí 2018 ◆ 35 % - dokončení interiérů: 4 čtvrtletí 2018 ◆ 15 % - kolaudace: 2 čtvrtletí 2019
Délka záruky:	3 roky



Základní informace k nebytovým jednotkám:

- g) Součástí nebytové jednotky je i podíl na společných nebytových prostorech v bytovém domě, podíl na parcele, na které bytový dům stojí a podíl na parcele parku a komunikací v atriu bytového komplexu Bydlení nad zámkem.
- h) V ceně garáže jsou zahrnuta i automatická garážová vrata.
- i) Garantovaná cena nebytové jednotky je bez DPH. V případě změny sazby DPH během výstavby, bude účtována aktuální platná sazba.

V Třebíči dne

.....
 IFRE , a.s.
 František Vágner, statutární ředitel

.....
 [BUDE DOPLNĚNO]

.....
 [BUDE DOPLNĚNO]