

## SMLOUVA O REZERVACI A BUDOUCÍM VYUŽITÍ

Tuto smlouvu o rezervaci a budoucím využití (dále jen „**Smlouva**“) uzavírají:

### **Rezidence Touškov s.r.o.,**

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 223557, se sídlem Praha 10, Korunní 810/104, PSČ 101 00 IČ 02763567,

bankovní účet: 107-6827750237/0100, vedený u Komerční banky, a.s.

IBAN: CZ7001000001076827750237

SWIFT: KOMBCZPP

zastoupena Ing. Věrou Řežábovou na základě plné moci Příloha 3

specialista prodeje: Ing. Věra Řežábová, Ing. Vladimír Pavlíček

kontaktní email: smlouvy@jrd.cz

(dále jen „**Prodávající**“)

manželé

**jméno a příjmení**

datum narození:

bytem:

adresa pro doručování:

email:

telefonní číslo:

a

**jméno a příjmení**

datum narození:

bytem:

adresa pro doručování:

email:

telefonní číslo:

(\_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ společně dále jen „**Zájemce**“; pro účely této Smlouvy používáno v tomto tvaru jednotného čísla, i když smluvní stranou na straně kupujících je více subjektů; Zájemce a Prodávající společně dále jen jako „**Strany**“).

### I. Projekt

1. Prodávající realizuje na pozemcích uvedených na LV č. 1141 vedeném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – sever, pro k.ú. a obec Město Touškov (dále jen „**Projektové pozemky**“), přípravné práce pro výstavbu obytného komplexu pod názvem „**Touškovský háj**“ v podobě pozemků napojených na inženýrské sítě a určených pro individuální výstavbu rodinných domů (dále jen „**Obytný komplex**“).
2. Příprava Obytného komplexu bude realizována na základě Územního rozhodnutí č.j. 362/2020/MUMT-6, vydaného dne 13.7.2020 Městským úřadem Města Touškov, stavební úřad, právní moc ke dni 29.8.2020, které nahradilo Územní rozhodnutí č.j. STAV/558/2008-Šk ze dne 23.9.2008 a na základě změny rozhodnutí o umístění stavby č.j. STAV/1883/2016/Ma ze dne 3.10.2018 (dále jen „**Územní rozhodnutí**“).

## II. Předmět Smlouvy

1. Prodávající se touto Smlouvou zavazuje rezervovat výhradně Zájemci příležitost uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí kupní (dále jen „**SOSB**“) na pozemek parcelní číslo \_\_\_\_\_, označený dle obchodní dokumentace \_\_\_\_\_, o velikosti \_\_ m<sup>2</sup> v katastrálním území Město Touškov, obec Město Touškov (dále jen „**Předmět rezervace**“). Předmět rezervace byl vydělen z původního pozemku na základě geometrického plánu č. 1278-378/2014. Obchodní dokumentace, resp. karta pozemku, tvoří Přílohu 1 této Smlouvy.
2. K hranici Předmětu převodu bude napojeno vedení (i) elektrické energie, (ii) vodovodu, (iii) plynovodu, (iv) splaškové kanalizace a (v) elektronické komunikační sítě CETIN (dále jen „**Inženýrské sítě**“). Předpokládané umístění Inženýrských sítí a jejich poloha ve vztahu k hranicím Předmětu rezervace jsou uvedeny v koordinační situaci, která je součástí projektové dokumentace.
3. Zájemce bere na vědomí, že na patě každého pozemku, resp. Předmětu rezervace se nachází komunikační přípojka ve vlastnictví společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (dále jen „**CETIN**“) umožňující připojení rodinného domu na veřejnou komunikační síť CETIN a poskytování služeb elektronických komunikací prostřednictvím smluvních partnerů CETIN. V případech kdy Zájemce bude mít zájem o služby elektronických komunikací poskytované některým ze smluvních partnerů společnosti CETIN (seznam partnerů je uveřejněn na webových stránkách CETIN), je třeba, aby Zájemce (a) zajistil zemní práce potřebné k umístění mikrotrubičky CETIN na Předmětu rezervace a zatažení mikrotrubičky do nemovitosti v rámci stavby rodinného domu a (b) uzavřel se společností CETIN smlouvu o zřízení služebnosti k umístění komunikačního vedení na Předmětu rezervace.

## III. Cena Předmětu rezervace

1. Základní cena Předmětu rezervace dle článku II. činí \_\_\_\_\_ Kč bez DPH, tj. \_\_\_\_\_ Kč včetně DPH („**Základní cena**“). Dojde-li po dni uzavření této Smlouvy ke změně zákonné úpravy DPH, bude Základní cena upravena tak, že bude zvýšena či snížena o částku navýšení či snížení DPH. Harmonogram plateb je uveden v Příloze 2.
2. Základní cena zahrnuje Předmět rezervace, přičemž Inženýrské sítě budou přivedeny k jeho hranicím a na předmětu rezervace se bude nacházet elektroměrný a plynoměrný pilíř, zatažená přípojka datové sítě, vodoměrná a revizní kanalizační šachta včetně všech přípojek. Základní cena nezahrnuje přípojky Inženýrských sítí od hranic dále do Předmětu rezervace.

## IV. Rezervace a rezervační poplatek

1. Zájemce se zavazuje za výhradní rezervaci příležitosti uzavřít SOSB uhradit do 5 (pěti) kalendářních dnů od uzavření Smlouvy rezervační poplatek ve výši **50 000 Kč vč. DPH** v zákonné výši platné ke dni uzavření této Smlouvy („**Rezervační poplatek**“) na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví Smlouvy se specifikací: variabilní symbol: \_\_\_\_\_, specifický symbol \_\_\_\_\_.
2. Rezervací dle Smlouvy se rozumí závazek Prodávajícího po dobu trvání Smlouvy neuzavřít smlouvu o rezervaci příležitosti uzavřít SOSB, SOSB ani jinou smlouvu vedoucí ke zřízení Předmětu rezervace se třetí osobou.
3. Rezervační poplatek je úhradou (odměnou) za to, že Prodávající po dobu trvání této Smlouvy neuzavře smlouvu o rezervaci příležitosti uzavřít SOSB týkající se Předmětu rezervace se třetí

osobou a dále kryje veškeré náklady, které Prodávajícímu vznikly nebo vzniknou v souvislosti s rezervací příležitosti uzavřít SOSB.

4. S výjimkou případů uvedených v článku VII., odst. 3, písm. (b) Smlouvy, nemá Zájemce právo na vrácení Rezervačního poplatku. Bude-li uzavřena mezi Zájemcem a Prodávajícím SOSB na Předmět rezervace, bude rezervační poplatek včetně DPH započten proti první splátce Základní ceny.

#### **V. Smlouva o smlouvě budoucí kupní**

1. Splní-li Zájemce včas svoji povinnost uhradit Rezervační poplatek, zavazuje se Prodávající zaslat návrh SOSB s přílohami do 20. (dvacátého) kalendářního dne ode dne uhrazení Rezervačního poplatku na emailovou adresu Zájemce. Pokud nedoručí k emailovému potvrzení přijetí Zájemcem, Prodávající do 30 (třiceti) dnů ode dne uhrazení Rezervačního poplatku návrh SOSB Zájemci odešle doporučeným dopisem na adresu Zájemce uvedenou v záhlaví této Smlouvy.
2. Zájemce je povinen návrh SOSB (beze změn a doplnění) opatřit datem a podepsat a řádně podepsaný návrh SOSB doručit Prodávajícímu do 20 (dvaceti) kalendářních dnů (i) ode dne odeslání potvrzení o doručení emailu s návrhem SOSB, nebo (ii) ode dne doručení návrhu úplného znění SOSB i s přílohami Zájemci doporučenou poštou, podle toho, který z uvedených okamžiků nastane dříve.
3. Prodávající je povinen podepsat návrh SOSB řádně podepsaný Zájemcem, pokud tento nebyl Zájemcem změněn či doplněn, a tak uzavřít SOSB do 10 (deseti) kalendářních dnů ode dne doručení návrhu SOSB podepsaného Zájemcem Prodávajícímu.

#### **VI. Budoucí využití**

1. Zájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že budoucí výstavba na Předmětu rezervace musí dle žádosti o vydání Územního rozhodnutí, vydaného Územního rozhodnutí a současně dle Územního plánu Města Touškov splňovat materiálové a technické regulativy z důvodu zajištění jednotlivých architektonických prvků lokality. Materiálové standardy lokality tvoří Přílohu 4 této Smlouvy.

#### **VII. Trvání a ukončení Smlouvy**

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od uzavření Smlouvy do \_\_\_\_\_.
2. Doba trvání Smlouvy skončí a Smlouva zanikne rovněž k okamžiku, kdy:
  - (a) Zájemce nezaplatil Rezervační poplatek ani do 5 (pěti) kalendářních dnů po řádném termínu stanoveném v článku IV. odst. 1 Smlouvy (jedná se o rozvazovací podmínku Smlouvy), nebo
  - (b) Zájemce nesplnil svou povinnost doručit řádně podepsaný návrh SOSB Prodávajícímu ani do 5 (pěti) kalendářních dnů po řádném termínu stanoveném v článku V. odst. 2 Smlouvy. V takovém případě náleží Prodávajícímu sjednaná odměna – Rezervační poplatek v plné výši.
3. Zájemce je oprávněn tuto Smlouvu zrušit:

- (a) zaplacením odstupného ve výši Rezervačního poplatku bez uvedení důvodu s tím, že Smlouva v důsledku zaplacení odstupného zaniká k okamžiku, kdy je odstupné zaplaceno Prodávajícím, nebo
- (b) odstoupením z důvodu, že Prodávající návrh SOSB i s přílohami nezaslal elektronicky, ani mu tento návrh neodeslal způsobem a ve lhůtách stanovených v článku V. odst. 1 Smlouvy, a neučinil tak ani do deseti (10) dnů od doručení písemné výzvy Závemce, s tím, že Smlouva se v důsledku takového odstoupení od počátku ruší a že odstoupení je účinné doručením písemného oznámení o odstoupení Prodávajícím. Prodávající je v případě odstoupení Závemce podle tohoto odstavce povinen vrátit Závemci Rezervační poplatek, a to na účet písemně oznámený k tomu účelu Závemcem Prodávajícím současně s oznámením o odstoupení.

### **VIII. Závěrečná ustanovení**

1. Veškerá oznámení nebo sdělení podle této Smlouvy se doručují, s výjimkami, kde tato Smlouva výslovně připouští doručení e-mailem, doporučenou poštou nebo v České republice zavedenou kurýrní službou, a to na adresy příslušné Strany uvedené v záhlaví (tj. na první straně Smlouvy) Smlouvy.
2. Doručením se v případě doručování doporučenou poštou rozumí převzetí oznámení nebo sdělení druhou Stranou nebo třetí den jeho uložení na poště. Doručením pro účely této Smlouvy se rovněž rozumí vyzvednutí nebo předání oznámení nebo sdělení v sídle Prodávajícího na adrese uvedené v záhlaví této Smlouvy, a to proti podpisu Závemce potvrzující převzetí oznámení nebo sdělení
3. Veškeré údaje, které Prodávající získá v souvislosti s uzavřením Smlouvy, budou zpracovány v databázi Prodávajícího a bude s nimi nakládáno v souladu s právními předpisy upravujícími ochranu osobních údajů. Údaje Závemce budou využívány Prodávajícím za účelem plnění této Smlouvy. Závemce tímto uděluje Prodávajícím souhlas se zpracováním svých osobních údajů Prodávajícím ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění a ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES.
4. Závemce v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, prohlašuje, že není politicky exponovanou osobou, že Rezervační poplatek i Základní cenu bude hradit z prostředků, které nepochází z nezákonných zdrojů a že tyto peněžní prostředky legálně nabyt. Závemce bere dále na vědomí, že Prodávající je povinnou osobou ve smyslu uvedeného zákona a má tedy povinnost identifikovat každého klienta.
5. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, které mají platnost originálu, přičemž Prodávající i Závemce obdrží po jednom exempláři stejnopisu.
6. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření – podpisem poslední ze smluvních stran.
7. Pojmy používané s velkými písmeny mají význam definovaný v textu Smlouvy včetně jejich příloh. Přílohy 1 až 4 jsou nedílnou součástí Smlouvy. Podpisem Smlouvy Závemce současně potvrzuje, že se seznámil s obsahem Příloh 1 až 4. Přílohy 1 až 4 jsou v okamžiku uzavření Smlouvy připojeny ke Smlouvě.

Seznam příloh:

Příloha 1: Karta pozemku

Příloha 2: Harmonogram plateb

Příloha 3: Plná moc

Příloha 4: Materiálové standardy lokality

V Městě Touškov dne \_\_\_\_\_

**Prodávající**

\_\_\_\_\_  
**Rezidence Touškov s.r.o.**

Ing. Věra Řežábová v plné moci

V Městě Touškov dne \_\_\_\_\_

**Zájemce**

\_\_\_\_\_  
[jméno a příjmení]

\_\_\_\_\_  
[jméno a příjmení]

**KARTA POZEMKU**

## HARMONOGRAM PLATEB

### VARIANTA 1 – úhrada Základní ceny z vlastních zdrojů

#### 1.splátka

**20% kupní ceny** (se zohledněním rezervačního poplatku)

splatnost do 10 (deseti) dnů od podpisu Smlouvy o smlouvě budoucí kupní bezhotovostním převodem na účet Prodávajícího

#### 2.splátka

**40% kupní ceny**

splatnost části kupní ceny do 30 (třiceti) dnů od podpisu Smlouvy o smlouvě budoucí kupní bezhotovostním převodem na účet Prodávajícího

#### 3.splátka

**40% kupní ceny**

splatnost části kupní ceny do 30 (třiceti) dnů od podpisu Smlouvy o smlouvě budoucí kupní bezhotovostním převodem na úschovní účet (advokátní úschova)

Tato splátka bude z úschovy uvolněna Prodávajícímu do 5 kalendářních dnů od předložení kolaudačního souhlasu inženýrských sítí a komunikace

### VARIANTA 2 – úhrada části Základní ceny prostřednictvím financující banky (zástava Předmětu rezervace)

#### 1.splátka

**min. 20% kupní ceny** (se zohledněním rezervačního poplatku) - hrazeno z vlastních zdrojů

splatnost do 10 (deseti) dnů od podpisu Smlouvy o smlouvě budoucí kupní bezhotovostním převodem na účet Prodávajícího

#### 2.splátka

**do 60% kupní ceny** – hrazeno z úvěru

splatnost do 45 (čtyřiceti pěti) dnů od podpisu Smlouvy o smlouvě budoucí kupní bezhotovostním převodem na účet Prodávajícího

#### 3.splátka

**40% kupní ceny**

splatnost do 15 (patnácti) dnů od doručení výzvy Zájemci o kolaudaci inženýrských sítí a komunikace

**PLNÁ MOC**

**Rezidence Touškov s.r.o.**, IČ: 027 63 567, se sídlem Korunní 810/104, 101 00 Praha 10 – Vinohrady, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 223557, zastoupená Romanem Bankem, nar. 30.4.1976 (dále „zmocnitel“)

**zmocňuje**

**Ing. Věru Řežábovou**, nar.: 24.7.1981, bytem Pode Dvory 3117, 323 00 Plzeň  
a

**Ing. Vladimíra Pavlíčka**, nar.: 6.8.1972, bytem Pode Dvory 3117, 323 00 Plzeň  
(dále „zmocněnci“)

k podpisu **Rezervačních smluv** za společnost **Rezidence Touškov s.r.o.**, IČ: 027 63 567, se sídlem Korunní 810/104, 101 00 Praha 10 – Vinohrady, kdy předmětem smlouvy jsou pozemky v rámci Obytného komplexu „Touškovský háj“, uvedené na LV č. 1141 vedeném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – sever, pro k.ú. a obec Město Touškov.

Zmocněnci jsou oprávněni jednat za zmocnitele samostatně.

V Praze dne 31 -01- 2019

  
\_\_\_\_\_  
**Rezidence Touškov s.r.o**  
**Roman Bank, jednatel**  
**zmocnitel**

Zmocněnci tuto plnou moc přijímají:

**PROHLÁŠENÍ O PRAVIDLNÍ PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ**  
**ADVOKÁTEM**

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 01237834920190C

Já, níže podepsaná Mgr. Petra Eliášová, advokát se sídlem Gutrova 2064/5, Praha 1, 110 00, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 15517, prohláším, že tuto listinu přečetla znovu vlastnoručně v jednom vyhotoveném podpsal.

1. Roman Bank, nar. 30. dubna 1976, bytem Vrátavská 796/37, Praha 10, okr. Praha, jehož totožnost jsem zjištěla z občanského průkazu č. 210305211


Podpsaná advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu neprevzala odpovědnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze, dne 31. ledna 2019

  
vlastnoruční podpis advokáta

**Mgr. Petra Eliášová**  
**advokát**  
Evidenční číslo 15517

  
\_\_\_\_\_  
**Ing. Věra Řežábová**

  
\_\_\_\_\_  
**Ing. Vladimír Pavlíček**



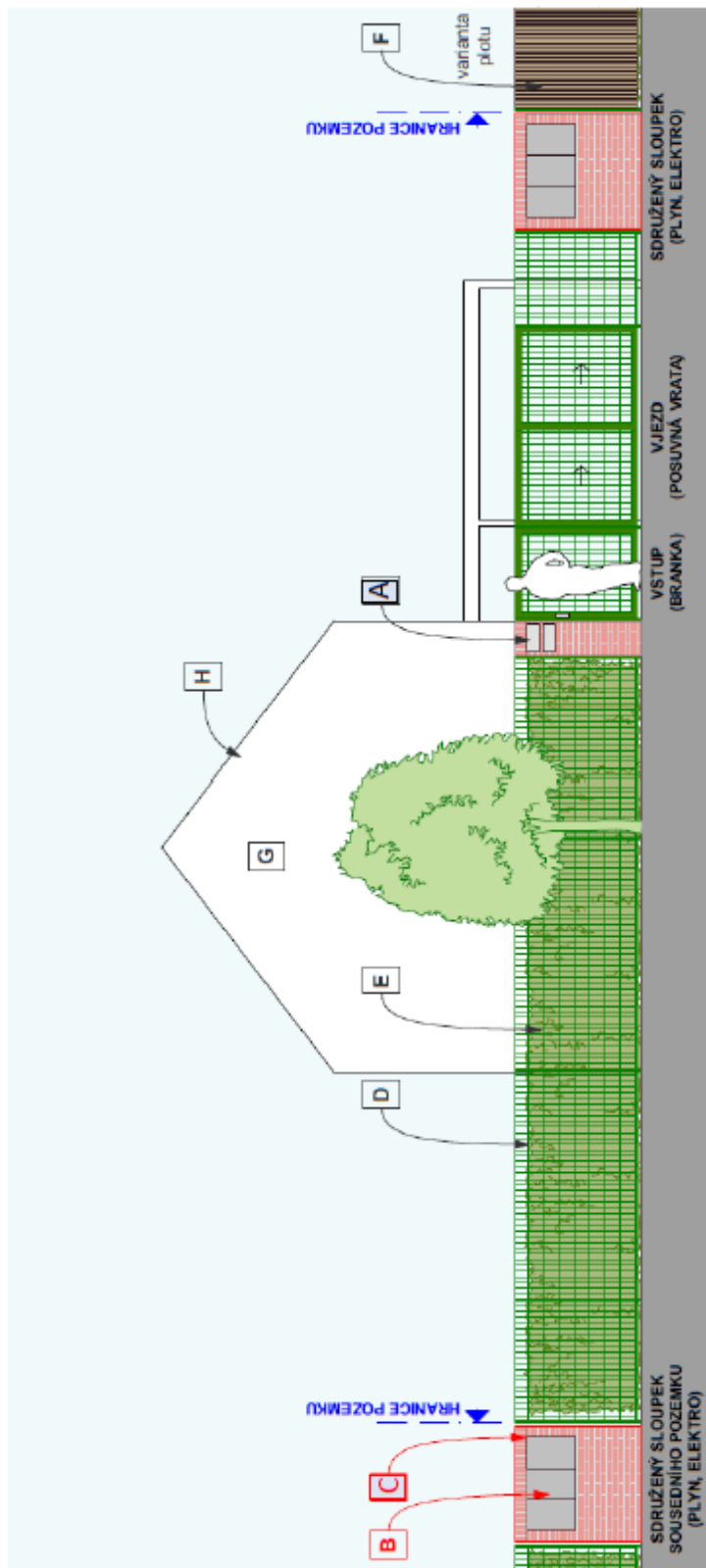
## MATERIÁLOVÉ STANDARDY LOKALITY



RODINNÉ DOMY A POZEMKY

**Touškovský háj**

**Materiálový standard**



## SCHÉMA PRVKŮ MATERIÁLOVÉHO STANDARDU

**Standard sloupků**

Pilíř pro umístění poštovní schránky a zvonkové tabule – zelený z vápenopískového spáraného zdíva, výška 1600 mm, bílá cihla lícová



**Standard plotu:**

Dřevěné svisté latě, přírodní odstín, lakované průhledným lakem, latě např. 50 x 30 mm, 10 mm mezera. (bez podezdívky, sloupky kovové jackely 80 x 80 pozink).



Sdružený plastový pilíř pro hlavní uzávěr plynu, elektroměrové a přípojkové síťové elektro



STANDARD – OPLOCENÍ

<p><b>G</b></p> <p>Barevný standard omítek fasád domů:                  Tlumené přírodní odstíny                  bílá, písková, světle šedá, šedohnědá, šedozeleň, cihlová</p>			
světle cihlová	šedozeleň	bílá	světle šedá
písková	šedohnědá		

**STANDARD – OMÍTKY**

