

Číslo smlouvy:

REZERVAČNÍ SMLOUVA

Společnost: UNIT INVEST, spol. s r.o.
se sídlem: Jamská 2488/65, 591 01 Žďár nad Sázavou
IČO: 26227924
DIČ: CZ26227924
zastoupená: Markem Prokopem – prokuristou společnosti
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 38357
bankovní spojení: KB a.s., pobočka Žďár nad Sázavou, č.ú. 86-4715720237/0100

a

Společnost: Město Žďár nad Sázavou
se sídlem: Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou
IČO: 295841
DIČ: 00295841
zastoupené: Ing. Martinem Mrkosem, ACCA, starostou města

(dále jen „budoucí prodávající“)

a

Jméno a příjmení:

Rč:

Číslo OP:

Trvalé bydliště:

Číslo účtu:

Email:

Tel. číslo:

(dále jen „zájemce“)

uzavírají v souladu s ust. § 1746 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění tuto

Smlouvu o rezervaci pozemku pro výstavbu řadového rodinného domu

I. Preambule

1. Budoucí prodávající prohlašují, že jsou vlastníkem a investorem pozemků, určených pro výstavbu řadových rodinných domů, a to pozemku p.č. 7966/2, orná půda, pozemku p.č.

7968, orná půda, pozemku p.č. 7969, orná půda, pozemku p.č. 7970, orná půda a pozemku p.č. 7971/1, orná půda, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 1, obec Žďár nad Sázavou, k.ú. Město Žďár, v rozsahu tak, jak je uveden v příloze č. 1, která tvoří součást této smlouvy (dále jen „Pozemek pro výstavbu ŘRD“). Jednotlivé Pozemky pro výstavbu ŘRD a jejich umístění jsou číselně označeny v mapovém podkladu.

2. Mezi městem Žďár nad Sázavou a společností UNIT INVEST, spol. s r.o. byla dne 4.2.2022 uzavřena Smlouva o uzavření budoucí směnné smlouvy, v souladu se kterou dojde k vypořádání pozemků tak, aby z pozemku p.č. 7966/2, orná půda, pozemku p.č. 7968, orná půda, pozemku p.č. 7969, orná půda, pozemku p.č. 7970, orná půda a pozemku p.č. 7971/1, orná půda, byly vytvořeny pozemky pro 27 řadových rodinných domů, které budou prodány jednotlivým zájemcům. Pozemky pro výstavbu řadových rodinných domů bude prodávat společnost UNIT INVEST, spol. s r.o., město Žďár nad Sázavou bude vedlejším účastníkem smlouvy proto, aby bylo zajištěno splnění podmínek, stanovených záměrem města.
3. Budoucí prodávající zajistí rozdělení pozemku p.č. 7966/2, orná půda, pozemku p.č. 7968, orná půda, pozemku p.č. 7969, orná půda, pozemku p.č. 7970, orná půda a pozemku p.č. 7971/1, orná půda tak, aby v souladu s geometrickým plánem bylo vyčleněno 27 pozemků pro výstavbu řadových rodinných domů.

II. Předmět smlouvy

Smluvní strany se touto smlouvou dohodly, že budoucí prodávající bude rezervovat do doby uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě, předmětem které bude závazek budoucích prodávajících převést zájemci za podmínek dohodnutých touto smlouvou pozemek, uvedený v mapovém podkladu jako pozemek pro výstavbu řadového rodinného domu č. za kupní cenu ve výši 2.357 Kč/m² bez DPH, kdy výměra a označení pozemku budou specifikována ve Smlouvě o budoucí kupní smlouvě.

III. Kupní cena předmětu rezervace

1. Kupní cena předmětu rezervace, kterým jsou nemovitosti, uvedené v čl. II. této smlouvy, se sjednává ve výši 2.357 Kč/m² bez DPH. K této částce bude připočtena DPH dle zákona o DPH platného v době uskutečnitelného zdanitelného plnění, tj. v době jednotlivých dílčích plateb kupní ceny.
2. Cena zahrnuje veškeré náklady na právní služby budoucího prodávajícího spojené se sepsáním této smlouvy, jakož i smlouvy o budoucí smlouvě kupní a smlouvy kupní, včetně zajištění podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
4. Kupní cena nezahrnuje zejména poplatky spojené s převodem vlastnického práva.

IV. Rezervační poplatek

Zájemce se zavazuje budoucímu prodávajícímu uhradit za rezervaci předmětu budoucího převodu rezervační poplatek ve výši 250 000 Kč, který je splatný do 10 kalendářních dnů od

podpisu této smlouvy bezhotovostním převodem na účet budoucího prodávajícího vedeného u Komerční banky, a.s., pobočky Žďár nad Sázavou, č. ú.: 86-4715720237/0100 variabilní symbol: Za den splnění platební povinnosti zájemce se považuje den, v němž bude celá částka připsána na účet budoucího prodávajícího shora. Rezervační poplatek bude započten do kupní ceny nemovitostí dle čl. II. této smlouvy oproti splátce kupní ceny.

V. Ostatní ujednání

1. Budoucí prodávající se zavazuje:

- a) rezervovat zájemci Pozemek pro výstavbu ŘRD uvedený v článku II. této smlouvy do podpisu smlouvy o budoucí smlouvě kupní, tj. neučiní žádný úkon směřující k prodeji Pozemku pro výstavbu ŘRD uvedeného v článku II. této smlouvy jakékoliv třetí osobě odlišné od zájemce, ani k tomuto pozemku neuzavře rezervační smlouvu s jinou osobou
 - b) předložit zájemci návrh smlouvy o budoucí smlouvě kupní nejpozději do jednoho měsíce ode dne vyhotovení geometrického plánu, kterým bude vyčleněno 27 pozemků pro výstavbu řadových rodinných domů, nejpozději do 31.1.2023. Ve smlouvě o budoucí smlouvě kupní bude mimo jiné zřízeno předkupní právo k Pozemku pro město Žďár nad Sázavou (do doby kolaudace ŘRD). Prodej Pozemku pro výstavbu řadového rodinného domu se může uskutečnit po povolení infrastruktury pro 27 řadových rodinných domů, k předání pozemku však dojde nejpozději do jednoho měsíce ode dne Kolaudace infrastruktury pro 27 řadových rodinných domů.
 - c) do jednoho měsíce po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, vydaného na infrastrukturu předat Pozemek pro výstavbu ŘRD uvedený v článku II. této smlouvy zájemci
2. Zájemce se zavazuje uzavřít s budoucím prodávajícím Smlouvu o smlouvě budoucí kupní, pokud budou dodržena ujednání této smlouvy, a to nejpozději do 15 dnů od obdržení návrhu smlouvy o budoucí smlouvě kupní.

VI. Smluvní pokuty

1. V případě, že zájemce, či kterákoli z osob na straně zájemce, s budoucím prodávajícím neuzavře Smlouvu o budoucí kupní smlouvě v termínu, stanoveném k uzavření Smlouvy o budoucí kupní smlouvě (čl. V. odst. 2. této smlouvy), má budoucí prodávající nárok na smluvní pokutu ve výši 250.000 Kč. Budoucí prodávající je oprávněn započíst smluvní pokutu na zaplacený rezervační poplatek, k čemuž mu zájemce uděluje výslovný souhlas.
2. Neuzavře-li zájemce, či některá z osob na straně zájemce s budoucím prodávajícím Smlouvu o budoucí kupní smlouvě v termínu, stanoveném k uzavření Smlouvy o budoucí kupní smlouvě (čl. V. odst. 2. této smlouvy) nebo oznámí-li zájemce, či některá z osob na straně zájemce, budoucímu prodávajícímu, že není připraven/a k uzavření Smlouvy o budoucí kupní smlouvě před skončením termínu pro uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě, závazek budoucího prodávajícího rezervovat předmět rezervace zaniká k datu tohoto písemného oznámení budoucímu prodávajícímu.

VII. Rozvazovací podmínka, odstoupení od smlouvy

1. Smluvní strany tímto sjednávají rozvazovací podmínku, a to v případě, že zájemce do 10 kalendářních dnů ode dne podpisu této smlouvy nezaplatí částku 250 000 Kč dle čl. IV této smlouvy, tj. rezervační poplatek v plné výši, pozbývá tato smlouva platnosti od jejího počátku.

2. Smluvní strany sjednávají rozvazovací podmínku, a to tak, že:

- pokud by v souvislosti s jakýmkoli soudním či správním řízením bylo vydáno rozhodnutí o přerušení provádění výstavby infrastruktury pro 27 řadových rodinných domů, k nevydání nebo pozbytí povolení potřebného pro výstavbu provádění výstavby infrastruktury pro 27 řadových rodinných domů, pozbývá tato smlouva platnosti od samého počátku, a to desátým dnem od doručení takového rozhodnutí

Budoucí prodávající zájemce o takovéto skutečnosti bezodkladně uvědomí a v takovém případě nejpozději do 10 dnů od pozbytí platnosti této smlouvy vrátí již zaplacený rezervační poplatek na účet zájemce, uvedený v záhlaví této smlouvy v plné výši. Budoucí prodávající není v takovém případě povinen k úhradě jakékoliv škody.

3. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o území s archeologickými nálezy, tedy o území s nutností provádět v něm archeologický průzkum po celou dobu realizace infrastruktury pro 27 řadových rodinných domů, v případě, že dojde z důvodu realizace archeologických prací v daném území o prodloužení termínů s plněním závazků, vyplývajících z této smlouvy, je budoucí prodávající nebo budoucí kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit. V takovém případě nejpozději do 10 dnů ode dne oznámení o odstoupení od této smlouvy vrátí již zaplacený rezervační poplatek na účet zájemce, uvedený v záhlaví této smlouvy v plné výši. Budoucí prodávající není v takovém případě povinen k úhradě jakékoliv škody.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jejím podpisu po jednom vyhotovení.

2. Strany smlouvy prohlašují, že jsou si vědomy toho, že k datu podpisu této smlouvy není možné uvést objektivně veškeré konkrétní údaje s tím, že absenci těchto údajů nepovažují za vadu, která by činila tuto smlouvu neplatnou, nebo by mohla být důvodem k odstoupení od této smlouvy. Jedná se zejména o výměru a označení pozemku v katastru nemovitostí.

3. Je-li na straně zájemce více účastníků, lze pro jejich označení používat pro zjednodušení i jednotné číslo. Není-li v této smlouvě sjednáno jinak nebo nevyklučuje-li to povaha závazku, platí, že jsou všichni účastníci na straně zájemce zavázáni k plnění povinností z této smlouvy, jakož i povinností s ní souvisejících, společně a nerozdílně.

4. Smluvní strany sjednávají, že pro účely této smlouvy se za okamžik doručení též považuje třetí den od odeslání doporučené zásilky s výzvou k uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, pokud zájemce nesdělí písemně budoucímu.

5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi účastníky.

6. Změny nebo dodatky této smlouvy lze provádět pouze formou písemných dodatků.

7. Pro odstranění pochybností strany uvádějí, že tato dohoda není smlouvou o smlouvě budoucí kupní.

8. Podpisem této smlouvy zájemce uděluje svůj souhlas s tím, aby budoucí prodávající zpracovával jím poskytnuté osobní údaje uvedené v záhlaví této smlouvy, a to pro účely plnění závazků z této smlouvy a účely evidenční. Tento souhlas je udělen na dobu neurčitou. Zájemce si je vědom toho, že poskytnutí údajů je dobrovolné a že souhlas s jejich zpracováním může

kdykoliv odvolat. Zájemce dále prohlašuje, že zná svá práva, která subjektům osobních údajů poskytuje zákon č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

9. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a že nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho a svého souhlasu s obsahem smlouvy, se kterým se před podpisem seznámili, připojují vlastnoruční podpisy.

10. Uzavření této smlouvy bylo schváleno radou města Žďáru nad Sázavou na jednání, konaném dne 1.8.2022, usnesením č.j. 106/2022/OP/1.

Přílohy:

č. 1 - Mapový podklad - umístění Pozemků pro výstavbu řadových rodinných domů

č. 2. - Výstavba řadových rodinných domů na ulici Vápenická, k.ú. Město Žďár, obec Žďár nad Sázavou – technické podmínky výstavby a majetkoprávní řešení záměru

č. 3 – variantní řešení výstavby řadových rodinných domů označených v mapovém podkladu jako B 01 – B 013, které lze uskutečnit tak, jak je uvedeno v podkladu – snímku možné výstavby, kdy dojde k posunutí řadových rodinných domů na sever, zahrada bude umístěna uprostřed pozemku a venkovní parkování/garáž bude umístěno na jihu

Žďár nad Sázavou, dne

Budoucí prodávající:

Zájemce:

.....
UNIT INVEST, spol. s r.o.
Marek Prokop, prokurista

.....
Město Žďár nad Sázavou
Ing. Martin Mrkos, ACCA, starosta