

# REZERVAČNÍ SMLOUVA

kteřou dále uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, uzavřeli

## Vlastník

obchodní společnost **REKOS ESTATE s.r.o.**, IČ 046 74 227, se sídlem Slovenská 539/12, Olomouc, PSČ 779 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod sp. zn. C 64741, zastoupena jednatelem Josefem Lavrenčíkem, na straně jedné,

a

## Zájemce

**Jméno Příjmení, nar. XX.YY.ZZZZ, bytem Ulice XX, Město, PSČ YYY YY**, na straně druhé,

společně ve smlouvě také jako „**smluvní strany**“

takto:

## I.

1. Vlastník prohlašuje, že vlastní ve svém obchodním majetku mj. pozemek parc. č. 30/5 v katastrálním území Bělidla, jak je zapsán na LV č. 410 pro k.ú. Bělidla u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

Geometrickým plánem č. 405-23/2018, který vyhotovila obchodní společnost GEO Skyva s.r.o., IČ 023 95 983, a ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr Ing. Jiří Albrecht pod č. \_\_\_\_\_ dne 25.2.2018 a odsouhlasil Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, pod č. \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_, byl z pozemku parc. č. 30/5 v k.ú. Bělidla oddělen pozemek parc. č. 30/45 o výměře 265 m<sup>2</sup> a pozemek parc. č. 30/46 v k.ú. Bělidla o výměře 169 m<sup>2</sup> (dále také jen „Pozemky“).

Vlastník dále prohlašuje, že je jediným vlastníkem Pozemků a Pozemky nejsou zatíženy žádným právem třetí osoby, zejména předkupním právem či zástavním právem, které by bylo Zájemci v neprospěch.

2. Vlastník dále prohlašuje, že je na základě:
  - Rozhodnutí vydaného Magistrátem města Olomouce, odbor stavební, oddělení pozemních staveb, č.j. SMOL/107882/2016/OS/PS/Oce ze dne 16.5.2016, které se týká **mj. výstavby komunikace**,
  - Stavebního povolení vydaného Magistrátem města Olomouce, odbor stavební, oddělení státní správy na úseku pozemních komunikací, č.j. SMOL/149493/2016/OS/PK/Pav ze dne 11.7.2016, které se týká výstavby veřejných chodníků,
  - Rozhodnutí vydaného Magistrátem města Olomouce, odbor životního prostředí, oddělení vodního hospodářství, č.j. SMOL/138758/2016/OZP/VH/Koz ze dne 18.7.2016, které se týká výstavby vodovodu a kanalizace,

- Rozhodnutí o zřízení sjezdů vydaného Magistrátem města Olomouce, odbor stavební, oddělení státní správy na úseku pozemních komunikací, č.j. SMOL/024609/2017/OS/PK/Pav ze dne 30.1.2017,
- Ohlášky vydané Magistrátem města Olomouce, odbor stavební, oddělení pozemních staveb, č.j. SMOL/161681/2017/OS/PS/Mut, ze dne 11.7.2017,
- Rozhodnutí o povolení připojení vydaného Magistrátem města Olomouce, odbor stavební, oddělení státní správy na úseku pozemních komunikací, č.j. SMOL/OPK/79/1664/2018/Pa ze dne 21.5.2018,

oprávněn provést na Pozemcích v souladu s projektovou dokumentací „Výstavba Bělidelského dvora, Dvougenerační RD TYP A“ zpracovanou Matějem Škodou, Senička 141, 783 45 Senice na Hané, zod. projektant: Ing. Petr Lavrenčík, Vojnice 111, 783 46 Těšetice, ČKAIT 1201944, datum: 01/2017, ověřené Magistrátem města Olomouce pod sp.zn. S-SMOL/092084/2017/OS stavbu budovy, v níž budou vymezeny dvě jednotky, a to včetně příjezdové komunikace a připojení na inženýrské sítě.

3. Zájemce má zájem o koupi budoucí jednotky č. 1.01 v budově, která bude realizována na pozemku parc. č. 30/45 o výměře 265 m<sup>2</sup> v k.ú. Bělidla, který je z pozemku parc. č. 30/5 v k.ú. Bělidla oddělen Geometrickým plánem č. 405-23/2018, s tím související podíl na pozemku pod budovou o velikosti ½ id. a dále pozemek parc. č. 30/46 o výměře 169 m<sup>2</sup> v k.ú. Bělidla, který je z pozemku parc. č. 30/5 v k.ú. Bělidla také oddělen Geometrickým plánem č. 405-23/2018, dále jen „Předmět rezervace“.
4. Zájemce prohlašuje, že má vážný zájem o uzavření budoucí kupní smlouvy a kupní smlouvy ve vztahu k Předmětu rezervace, Předmět rezervace hodlá nabýt do svého vlastnictví, kdy způsob financování bude zajištěn z vlastních zdrojů/z hypotečního úvěru.
5. Účelem této smlouvy je upravit práva a povinnosti smluvních stran, vyplývající ze závazku Vlastníka nezczit po dobu určenou touto smlouvou výše specifikovaný Předmět rezervace a tento Předmět rezervace ani nenabízet ke koupi či k pronájmu třetím osobám a ani neuzavřít k Předmětu rezervace obdobnou rezervační smlouvu a ze závazku Zájemce složit rezervační poplatek.

## II.

1. Předmětem této smlouvy je závazek Vlastníka rezervovat po dobu **tří měsíců/60 dnů** ode dne podpisu této smlouvy (dále jen „rezervační doba“) Předmět rezervace Zájemci, tzn. Vlastník nebude Předmět rezervace nabízet k prodeji dalším osobám. Vlastník se dále zavazuje, že Předmět rezervace nezatíží žádnými právními vadami, zejm. dluhy, zástavními právy, předkupními právy s účinky věcného práva či jinými právy třetích osob ani jinými právními povinnostmi s výjimkou mezi stranami ujednanou/případného zástavního práva k zajištění hypotečního úvěru Zájemce, jehož účelem bude úhrada kupní ceny za převáděný Předmět rezervace.
2. Smluvní strany se zavazují, že do uplynutí rezervační doby uzavřou Smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy (dále také jen „SBKS“), jejímž předmětem bude:
  - a) závazek Vlastníka vystavět na Pozemcích Předmět rezervace,
  - b) závazek Vlastníka prodat Zájemci po dokončení výstavby a kolaudaci (popř. souhlasu s užíváním) Předmět rezervace,
  - c) případný závazek Vlastníka zřídit zástavní právo k Předmětu rezervace k zajištění hypotečního úvěru Zájemce, ze kterého bude hradit Zájemce část kupní ceny,



Zájemce k vydání rezervační zálohy. Současně se v takovém případě Vlastník zavazuje uhradit Zájemci smluvní pokutu ve výši 350.000,- Kč.

V.

1. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, přičemž Vlastník obdrží dva stejnopisy a Zájemce obdrží jeden stejnopis.
2. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a že je jim obsah této smlouvy srozumitelný. Na důkaz souhlasu s jejím zněním připojují své podpisy.
3. Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny této smlouvy je nutno učinit v písemné formě, jinak jsou neplatné.
4. Podání ve věcech této smlouvy, jakož i výzvy nebo výpovědi, budou stranami prováděny písemně. Strany jsou povinny oznámit si neprodleně změnu adres pro doručení, do oznámení jsou adresami pro doručení adresy uvedené v záhlaví smlouvy.

V Olomouci dne

V Olomouci dne

---

Vlastník: REKOS ESTATE s.r.o.,  
zastoupena jednatelem  
Josefem Lavrenčíkem

---

Zájemce: Jméno Příjmení