

Dnešního dne, měsíce a roku dále uvedení účastníci,

1. Stavební bytové družstvo Pelhřimov se sídlem K Silu 1154, 393 01 Pelhřimov, IČO : 00222721, zastoupené předsedou představenstva Ing. Jiřím Matiaškem a místopředsedou představenstva Ing. Michalem Vilímkem

- dále jako ***budoucí prodávající***

a

2. Město Pacov, Náměstí Svobody 320, 395 01 Pacov, IČO: 248789, zastoupené starostou Ing. Lukášem Vlčkem

- dále jako ***zájemce***

uzavřeli v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto

Rezervační smlouvu

I.

Informace o výstavbě

1. Budoucí prodávající má zájem realizovat stavební záměr na stavbu : Novostavba bytového domu v Pacově (dále jen „bytový dům“) na pozemku parc. č. 2345/1 (orná půda) a parc. č. 2506/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Pacov. Jedná se o výstavbu novostavby bytového domu o pěti nadzemních podlažích obsahujícího 40 bytových jednotek včetně nezbytného technického zázemí, společných prostor, sklepních prostor a garáží pro majitele bytových jednotek.

2. Stavební záměr na stavbu : Novostavba bytového domu v Pacově na pozemku parc. č. 2345/1 (orná půda) a parc. č. 2506/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Pacov byl schválen rozhodnutím - společné povolení vydaným Městským úřadem Pacov, odborem výstavby č.j. MP/10087/2019/Výst/Br, sp. zn. Výst./07841/2019/KI ze dne 30.8.2019, které nabylo právní moci dne 18.9.2019. Toto společné povolení má platnost 2 roky.

3. Budoucí prodávající prohlašuje, že pozemky parc. č. 2345/1 (orná půda) a parc. č. 2506/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Pacov, na kterých má být výstavba novostavby bytového domu realizována, vlastní Město Pacov, se kterým uzavřel budoucí prodávající smlouvu o právu stavby a smlouvu o budoucí smlouvě kupní týkající se částí vpředu uvedených pozemků, které budou tvořit funkční celek s novostavbou.

4. Účelem této smlouvy je rezervace budoucí bytové jednotky, níže specifikované v čl. II této smlouvy, pro zájemce. Bytová jednotka má vzniknout v rámci realizace výše uvedeného stavebního záměru na stavbu : Novostavba bytového domu v Pacově. Zájemce prohlašuje, že má vážný zájem o nabytí budoucí bytové jednotky, níže specifikované v čl. II této smlouvy. Budoucí prodávající prohlašuje, že je ochoten tuto budoucí bytovou jednotku za podmínek uvedených v této smlouvě pro zájemce zarezervovat.

II. Předmět smlouvy

1. Budoucí prodávající se zavazuje rezervovat pro zájemce za podmínek stanovených v této smlouvě nemovitou věc (dále jen „budoucí předmět převodu“), a to **bytovou jednotku** označenou v projektové dokumentaci Novostavba bytového domu v Pacově jako **bytová jednotka A43**, která zahrnuje :

- **byt o velikosti 2+KK umístěný ve 4. nadzemním podlaží bytového domu blok "A"** o předpokládané podlahové ploše 48,3 m² (stanovena dle § 2 a § 3, odst. 1 a odst. 4 nařízení vlády č. 366/2013 Sb.) sestávající se z :

- | | |
|---|-------------------|
| • obytné kuchyně o předpokládané výměře | 20 m ² |
| • pokoje | 12 m ² |
| • předsíně o předpokládané výměře | 4 m ² |
| • koupelny + WC o předpokládané výměře | 5 m ² |

K výlučnému užívání společně s tímto bytem slouží :

- balkon o předpokládané výměře 4,2 m², který bude přístupný pouze z tohoto bytu
- sklepní kóje č. A11 o předpokládané výměře 3,8 m² (společná část domu), která se nachází v 1. nadzemním podlaží bytového domu blok "A" a nezapočítává se do celkové podlahové plochy bytu.

Karta bytu (specifikace předpokládaného prostorového uspořádání bytu včetně předpokládaného umístění bytu v bytovém domě) tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Přílohu č. 2 pak tvoří schéma 1. nadzemního podlaží bytového domu s vyznačením předpokládaného umístění sklepní kóje v bytovém domě.

Popis základního standardního provedení bytu tvoří přílohu č. 3 této smlouvy, přičemž budoucí prodávající je oprávněn (např. v případě problému s dodávkami od dodavatelů, atd.) standardy zaměnit za kvalitativně obdobné.

- **podíl na společných částech bytového domu a pozemcích tvořících funkční celek domu**, který bude odpovídat poměru velikosti podlahové plochy bytu k celkové podlahové ploše všech bytů a nebytových prostorů v bytovém domě.

III.

Sjednání kupní ceny a základní platební podmínky

1. Účastníci této smlouvy sjednávají kupní cenu za budoucí předmět převodu, tedy za bytovou jednotku označenou v projektové dokumentaci Novostavba bytového domu v Pacově jako bytová jednotka A42 ve standardním provedení ve výši celkem 1.804.000,- Kč (slovy: jedenmilionosmsetčtyřtisíc korun českých) bez DPH, přičemž ke kupní ceně bude připočtena DPH ve výši platné ke dni uzavření kupní smlouvy; kupní cena za uvedenou bytovou jednotku včetně DPH ke dni uzavření této rezervační smlouvy by činila celkem **2.074.600,- Kč** (slovy: dvěmilionsedmdesátčtyřtisícšestset korun českých),

2. Dojde-li po podpisu této rezervační smlouvy k jakékoliv změně ve výši či výkladu DPH vztahující se ke zdanitelnému plnění na základě této smlouvy resp. kupní smlouvy, bude kupní cena upravena v souladu s touto změnou a příslušný rozdíl v DPH bude zohledněn v poslední splátce kupní ceny.

3. Závazek bere na vědomí, že do 10 pracovních dnů ode dne uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní bude povinen uhradit budoucímu prodávajícímu první splátku kupní ceny odpovídající 10% kupní ceny včetně předpokládané výše DPH, poníženu o zaplacenou rezervační zálohu.

4. Zbývající část kupní ceny za budoucí předmět převodu včetně DPH ve výši platné ke dni uskutečnitelného zdanitelného plnění uhradí závazek prodávajícímu a to takto :

a) druhou splátku kupní ceny ve výši 30% z kupní ceny s DPH ve výši ke dni uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní zaplatí závazek na bankovní účet budoucího prodávajícího do 30.6.2021,

b) třetí splátku kupní ceny ve výši 30% z kupní ceny s DPH ve výši ke dni uzavření smlouvy o kupní smlouvě budoucí zaplatí závazek na bankovní účet budoucího prodávajícího do 30.6.2022,

c) čtvrtou a zároveň poslední splátku kupní ceny ve výši 30% z kupní ceny za budoucí předmět převodu dle této smlouvy s DPH (a jejím případným vypořádáním dle smlouvy o smlouvě budoucí kupní podle aktuálního platného právního stavu) zaplatí závazek na bankovní účet budoucího prodávajícího do 30.6.2023.

5. Kupní cena nezahrnuje náklady spojené s osazením odběrného místa elektroměrem a cenu případně sjednaných klientských změn ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní. Odběrným místem se rozumí byt. Náklady na osazení elektroměru budou uhrazeny závazkem budoucímu prodávajícímu nejpozději s úhradou doplatku kupní ceny, náklady na klientské změny pak před jejich realizací.

IV.

Rezervační záloha a její úhrada

1. Rezervační záloha činí 100.000,- Kč (slovy: jednostotistiskorunčeských) a závazek se jí zavazuje uhradit v plné výši na bankovní účet budoucího prodávajícího vedený u [REDAKCE] variabilní symbol : 248789 (IČO), nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne uzavření této rezervační smlouvy.

2. Pokud závazek neuhradí rezervační zálohu v plné výši ve stanoveném termínu, pozbývá tato smlouva platnosti a účinnosti (rozvazovací podmínka).

3. V případě, že budoucí prodávající a závazek uzavřou v souladu s touto smlouvou smlouvu o smlouvě budoucí kupní, bude uhrazená rezervační záloha započtena na první splátku kupní ceny za budoucí předmět převodu.

V.

Práva a povinnosti účastníků smlouvy

1. Budoucí prodávající se zavazuje, že :

a) do posledního dne lhůty k uzavření smlouvy budoucí kupní nepřevede budoucí předmět převodu na třetí osobu a ani se k tomu nezaváže a

b) zašle závazkovi za podmínek uvedených v této smlouvě návrh smlouvy o smlouvě budoucí

kupní se základními parametry dle této smlouvy a dalšími jím stanovenými parametry nejpozději do 30 kalendářních dnů od podpisu této rezervační smlouvy

2. Zájemce se zavazuje, že :

- a) uhradí rezervační zálohou v souladu s touto smlouvou,
- b) uzavře s budoucím prodávajícím smlouvu o smlouvě budoucí kupní ve lhůtě nejpozději do 30 kalendářních dnů ode dne doručení návrhu smlouvy o smlouvě budoucí kupní od budoucího prodávajícího k jeho rukám.

3. Pokud mezi účastníky této smlouvy nedojde ve výše sjednané lhůtě k uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní, je každá ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy odstoupit.

4. V případě, že smlouva o smlouvě budoucí kupní nebude uzavřena ve sjednané lhůtě z důvodu na straně budoucího prodávajícího a dojde ze strany zájemce k odstoupení od této smlouvy, bude budoucí prodávající povinen vrátit zájemci rezervační zálohu v plné výši uhrazenou dle čl. IV, odst. 1, a to nejpozději do 15 pracovních dnů po nabytí účinnosti odstoupení od této smlouvy. Zájemce s výjimkou nároku na navrácení rezervační zálohy nemá vůči budoucímu prodávajícímu v této souvislosti žádné jiné nároky a pokud by měly existovat či vzniknout, pak se jich explicitně vzdává.

5. V případě, že smlouva o kupní smlouvě budoucí nebude uzavřena ve sjednané lhůtě z důvodu na straně zájemce a ze strany budoucího prodávajícího dojde k odstoupení od této smlouvy, má budoucí prodávající v takovém případě vůči zájemci právo na uhrazení paušální náhrady za rezervaci budoucího předmětu prodeje a na úhradu nákladů vynaložených v souvislosti s přípravou smluvní dokumentace ve výši jedné poloviny rezervační zálohy uhrazené dle čl. IV, odst. 1 této smlouvy, která je splatná na výzvu budoucího prodávajícího. Budoucí prodávající je oprávněn nárok na zaplacení paušální náhrady dle předchozí věty započíst oproti nároku zájemce na vrácení rezervační zálohy (či její části) uhrazené dle čl. IV, odst. 1 této smlouvy.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Veškeré písemnosti, které mají být doručovány dle této smlouvy, se považují za doručené dnem jejich předání, pokud bylo doručováno osobně nebo kurýrem, či dnem jejich doručení. Odepře-li adresát přijmout doručovanou písemnost, je den, kdy její přijetí adresát odepřel, dnem doručení. V případě, že se písemnost doručovaná poštou nepodaří adresátovi doručit na adresu, kterou pro doručování uvedl, považuje se za doručenou desátý den po jejím prokazatelném odeslání. Smluvní strany se zavazují oznámit změnu adresy či sídla či změnu kontaktních údajů druhé smluvní straně bez zbytečného odkladu.

2. Zájemce bere na vědomí, že stavební záměr na stavbu : Novostavba bytového domu v Pacově je ve finální fázi, nicméně může být ještě v některých ohledech případně upraven, což může vyvolat i případnou změnu společného povolení. Tyto skutečnosti se smluvní strany zavazují akceptovat.

3. Účastníci této smlouvy se dohodli, že zájemce je povinen splnit závazek uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí kupní v sídle budoucího prodávajícího na adrese K Silu 1154, 393 01 Pelhřimov, nedohodnou-li se účastníci smlouvy jinak.

4. Stane-li se kterékoli ustanovení této smlouvy neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným, zůstává platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ustanovení této smlouvy neovlivněna a nedotčena, nevyplývá-li z povahy daného ustanovení, obsahu smlouvy nebo okolností, za nichž bylo toto ustanovení vytvořeno, že toto ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy. V případě takové neplatnosti, neúčinnosti nebo nevykonatelnosti budou smluvní strany jednat v dobré víře s cílem dohodnout se bezodkladně, nejpozději však do 10 pracovních dnů ode dne doručení výzvy příslušné smluvní strany ke zjednání nápravy, na změnách respektive doplněních této smlouvy, které jsou s ohledem na tuto neplatnost, neúčinnost nebo nevykonatelnosti pro naplnění účelu smlouvy nezbytné.

5. Tato smlouva se řídí právními předpisy České republiky a je vykládána v souladu s nimi. Smluvní strany prohlašují, že každá z nich měla možnost vznést připomínky k této smlouvě a nejedná se tak o smlouvu adhézní. Každá ze smluvních stran na sebe bere nebezpečí změny okolností.

6. Smluvní strany se dohodly, že všechny spory vyplývající z této smlouvy nebo spory o existenci této smlouvy (včetně otázky vzniku a platnosti této smlouvy) budou rozhodovány s konečnou platností před věcně a místně příslušným soudem České republiky.

7. Změny nebo doplňky této smlouvy včetně jejích příloh musejí být vyhotoveny písemně a podepsány oběma smluvními stranami, přičemž smluvní strany pro tyto účely vylučují veškerou elektronickou komunikaci smluvních stran.

8. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem podpisu oběma smluvními stranami s poukazem na sjednání rozvazovací podmínky v čl. IV. bod 2. a účinnosti okamžikem jejího zveřejnění v registru smluv v souladu se zák. č. 340/2015 Sb.

9. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, všechny s právní silou originálu, přičemž po podpisu smlouvy obdrží budoucí prodávající i zájemce po jednom vyhotovení smlouvy.

10. Účastníci této smlouvy, dle svého prohlášení všichni k právním úkonům způsobilí, shodně prohlašují, že tuto smlouvu uzavřeli po zralém uvážení, nikoliv v tísní, nebo za nápadně nevýhodných podmínek pro některého z účastníků smlouvy a s jejím obsahem souhlasí.

11. Na důkaz toho, že smlouva odpovídá jejich svobodné a vážně míněné vůli, připojují své vlastnoruční podpisy.

12. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří následující přílohy :

- příloha č. 1 - Karta bytu a půdorys podlaží
- příloha č. 2 - Schéma 1. nadzemního podlaží
- příloha č. 3 - Popis základního standardního provedení bytu

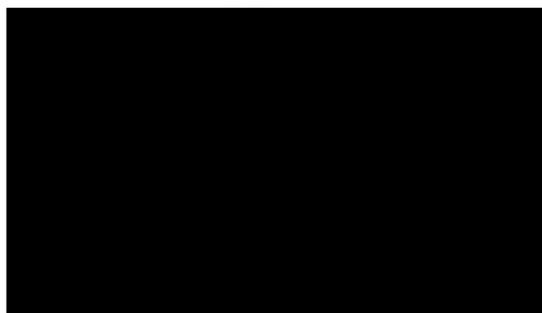
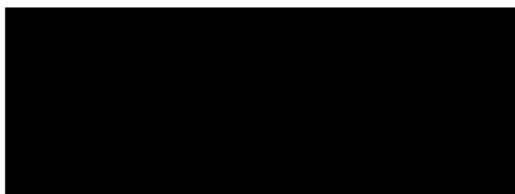
V Pelhřimově dne 8.7.2020

Budoucí prodávající :

Stavební bytové družstvo Pelhřimov

předseda představenstva
Ing. Jiří Matíásek

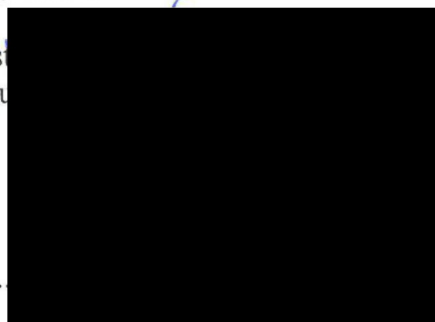
místopředseda představenstva
Ing. Michal Vilímek



V Pelhřimově dne 8.7.2020

Zájemce :

Měs
Ing. Lu



BYTOVÝ DŮM PACOV

BYT

A43

2+KK | 4. NP | 479 M²

01	CHODBA	4 M ²
02	KOUPELNA + WC	5 M ²
03	OBÝVACÍ POKOJ + KK	20 M ²
04	POKOJ	12 M ²

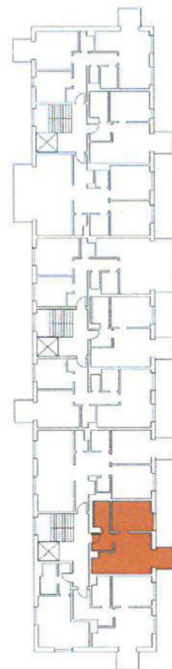
MÍSTNOSTI CELKEM 43,7 M²

05 BALKON 4,2 M²

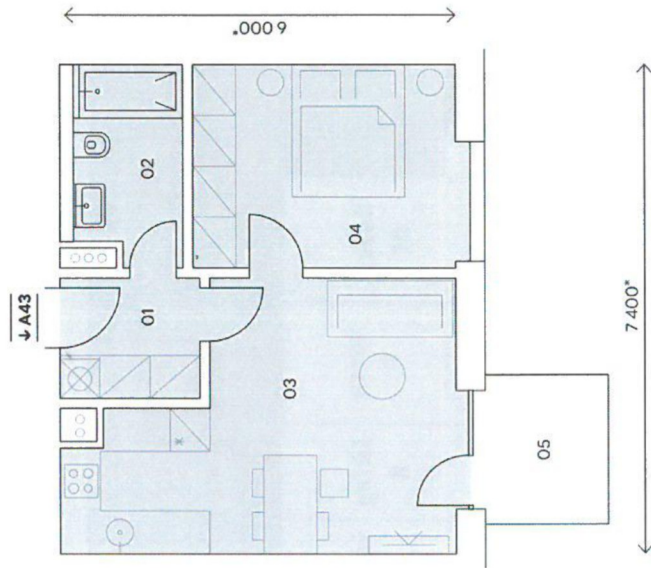
BYT CELKEM 479 M²

SKLEPNÍ KÓJE

K BYTU JE MOŽNO ZAKOUPIT GARÁŽ NEBO PARKOVACÍ STÁNI



Kontakt:
Ing. Jiří Matáček



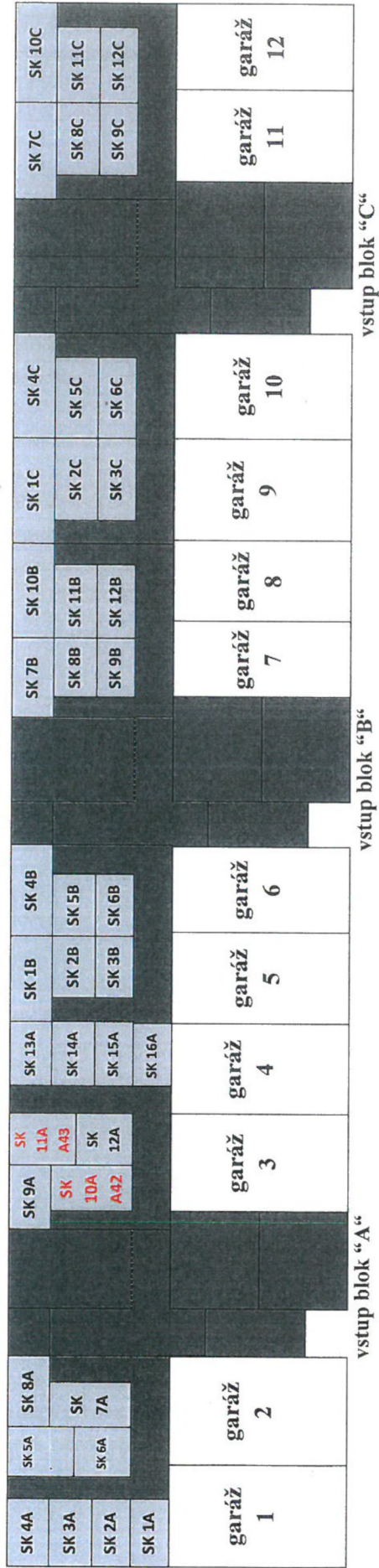
* orientační hrubý rozměr (kótovaný v mm)

Místnosti celkem je údaj dle platných právních předpisů (nařízení vlády č.366/2016 Sb.). Jedná se o celkovou plochu, která kromě ploch všech místností bytu zahrnuje také plochy pod nosnými i nenosnými zdmi, přízdívkami a jádry - tj. plochu, jejíž hranici tvoří obvodové zdi bytu.

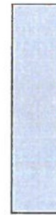
Byt celkem je součet hodnoty "místnosti celkem" a plochy balkonů nebo teras.

Vyobrazené zařízení v plánech (nábytek, kuch. linka, el. spotřebiče apod.) nejsou součástí dodávky. Přesné parametry jsou specifikovány ve smlouvě. Developer si vyhrazuje právo na drobné změny.

SCHEMA 1. NADZEMNÍHO PODLAŽÍ



Legenda :

-  - rezervovaná garáž
-  - ostatní garáže
-  - společné části budovy
-  - společné části budovy, které budou ve výlučném užívání jednotlivých vlastníků bytových jednotek

Vysvětlivky :
SK sklepní kóje

BYTOVÉ STANDARDY

INTERIÉROVÉ DVEŘE
Bytové – Sepos Dominant, Sepos plné dveře
<u>Zárubeň:</u> dřevěná obložková s polodrážkou, povrch CPL lamino standard, dekor volitelný dle vzorníku dodavatele
<u>Křídlo – dveře do pokojů:</u> částečně prosklené, hladké (bez prulisů), polodrážkové, výplň DTD, povrch CPL lamino standard, dekor volitelný dle vzorníku dodavatele
<u>Křídlo – dveře na wc, koupelny a komora:</u> plné, hladké (bez prulisů), polodrážkové, výplň DTD, povrch CPL lamino standard, dekor volitelný dle vzorníku dodavatele
<u>Kování:</u> rozetové, volitelně kulaté/hranaté, klika-klika, broušený nerez
<u>Doplňky:</u> vložkový zámek FAB, stříbrný
<u>Doraz:</u> nerez+guma
Bez požární odolnosti
Vchodové
- specifikace vstupních dveří do bytu je dána architektonickým návrhem – vzhled ani typ dveří nelze v rámci klientských změn měnit

POVRCHY STĚN V BYTECH
Keramické obklady
barva: bílá, šedomodrá, fialová, tmavě modrá, světle žlutá, zelená, šedohnědá - v rámci standardu je možná jakákoliv kombinace výše uvedených barev (nutno specifikovat v dostatečném předstihu), rozměry 20x40 cm, výška keramického obkladu 2,0 m
výrobek: Rako, série Vanity
Výmalba
barva: bílá, matná
výrobek: Primalex Plus

PODLAHY V BYTECH
Keramické dlažby
barva: bílá, šedá - v rámci standardu je možná jakákoliv kombinace výše uvedených barev (nutno specifikovat v dostatečném předstihu)
výrobek: Rako, série Sydney
Laminátová podlaha
dekor: buk, dub světlý, ořech, dub nordic, dub sagerau, jasan young, javor carelia, jarov muritz, ořech kanadský
Laminátová plovoucí podlaha Eurowood STAR, 9 dekorů, tloušťka 8mm, zámkový spoj, třída zátěže 23/32 EN-13329, sok typový dle dekoru

ÚSTŘEDNÍ VYTÁPĚNÍ
Trubkové otopné těleso (žebřík)
barva bílá, ref. výrobek KORALUX LINEAR CLASSIC – M
Otopná lavice
barva bílá, ref. výrobek KORALINE EXCLUSIVE LKX
Deskové otopné těleso
barva bílá, ref. výrobek KORADO RADIK VK

ELEKTROINSTALACE
Zásuvky, vypínače v bytech
barva bílá, výrobce ABB TANGO
Osvětlení v bytech (chodba, WC, komora)
led, IP4, přisazené, průměr 480mm, výkon 34kW, opalový kryt, barva bílá, výrobce Modus, model BRBSB 8x 12 LED, 4000 K

ZAŘIZOVACÍ PŘEDMĚTY – SANITA

Umyvadlo

keramické umyvadlo š.=55cm, barva bílá, otvor pro stojánkovou baterii, výrobek JIKA NEO
 umyvadlová vpusť CLICK-CLAK, chrom
 chromovaný sifon JIKA MIA
 stojánková umyvadlová baterii, výrobek GROHE Euroeco

Umývatko

keramické umývatko š.=40cm, barva bílá, otvor pro stojánkovou baterii, výrobek JIKA NEO
 umyvadlová vpusť CLICK-CLAK, chrom
 chromovaný sifon JIKA MIA
 stojánková umyvadlová baterii, výrobek GROHE Euroeco

Klozet

keramický závěsný klozet 360/530mm, barva bílá, výrobek JIKA LYPÁ MIO
 duralové sedátko s nerez úchyty, výrobek SLOWCLOSE

WC nádrž

závěsný systém pro WC pro zazdivání, výrobek GEBERIT KOMBIFIX
 ovládací tlačítko pro 2 množství splachování, materiál plast, barva pochromovaná matná, výrobek Sigma01

Vana (volitelně lze nahradit sprchovým koutem)

barva bílá, rozměry 160x70cm, materiál akrylát, výrobek RAVAK CLASSIC
 vanová nástěnná baterie + sprchový komplet, výrobek GROHE Euroeco
 ruční sprcha 3 funkce + sprchová hadice délky 1,5m, materiál plast, barva stříbrná, výrobek Hansgrohe Croma Select 11 cm

Sprchový kout (volitelně lze nahradit vanou)

litá sprchová vanička, barva bílá, rozměry 90x90 cm, výrobek RAVAK PERSEUS PRO 90
 vaničkový sifon, plastová krytka, výrobek RAVAK Standard 90
 sprchový kout (zástěna) Chrome CR2 90 + CR2 90 (Bright alu+Transparent)
 nástěnná sprchová baterie, výrobek GROHE Euroeco
 ruční sprcha 3 funkce + sprchová hadice délky 1,5m, materiál plast, barva stříbrná, výrobek Hansgrohe Croma Select 11 cm

Ostatní vybavení

Kuchyňská linka: pouze příprava pro napojení, kuchyňská linka není součástí bytu
Myčka nádobí: pouze příprava pro napojení, myčka není součástí bytu
Automatická pračka: pouze příprava pro napojení, automatická pračka není součástí bytu