# **REZERVAČNÍ SMLOUVA**

**LuKris rodinný dům s.r.o**.

se sídlem Prokopova 2856/10, Žižkov, 130 00 Praha 3

IČO: 17730899

za niž jednají jednatelé Kristián Katsiedl a Lukáš Vybíhal

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 375702

e-mail: info@lukris.cz

bankovní účet: 8656060002/5500

(dále jen „**Rezervující**“)

-na straně jedné-

a

Jméno a Příjmení

Adresa

R.č.

e-mail:

tel.:

(dále jen „**Zájemce**“)

-na straně druhé-

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto rezervační smlouvu ve smyslu ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „**Smlouva**“)

1. **Předmět Smlouvy**
2. Zájemce prohlašuje, že má zájem nabýt do svého výlučného vlastnictví:
	1. jednotku č. **,** která se skládá z bytua podílu na společných částech nemovité věci (dále jen „**Jednotka**“), vymezenou v pozemku par. č. st., v katastrálním území ,
	2. zahradu o výměře cca, tj. ideální pozemku parc. č., v katastrálním území (dále jen „**Zahrada**“),

(Byt a Zahrada dále jen společně jako „**Nemovitosti**“),

a za tímto účelem se zavazuje uhradit Rezervujícímu rezervační poplatek ve výši 300.000 Kč(slovy: tři sta tisíc korun českých) (dále jen „**Rezervační poplatek**“), a to bezhotovostním převodem na účet Rezervujícího uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne podpisu této Smlouvy, přičemž jako **variabilní symbol** uvede

V případě uzavření smlouvy SOSBK dle čl. II. odst. 1 této Smlouvy, bude rezervační poplatek započten na 1. splátku kupní ceny.

1. Smluvní strany sjednávají kupní cenu za Nemovitosti ve výši 14 990 000 Kč (slovy: čtrnáct milionů devět set devadesát tisíc korun českých).
2. **Další ujednání**
3. Dle dohody smluvních stran bude smlouva o smlouvě budoucí kupní o převodu vlastnického práva k Nemovitostem (dále „**SOSBK**“) uzavřena nejpozději do (dále „**Rezervační lhůta**“).
4. Rezervující se zavazuje po dobu Rezervační lhůty rezervovat pro Zájemce Nemovitosti, tj. tj. po dobu Rezervační lhůty je nepřevést na jinou osobu, nezavázat se k tomu ani je nenabízet k prodeji, a to samostatně ani prostřednictvím třetí osoby.
5. Pokud Zájemce nesloží Rezervační zálohu ve lhůtě uvedené v článku II. odst. 1. této Smlouvy, pozbývá tato Smlouva účinnosti a Rezervující je oprávněn nabídnout Nemovitosti třetím osobám.
6. V případě, že nedojde v Rezervační lhůtě k uzavření SOSBK z důvodů na straně Zájemce, pak je Zájemce povinen zaplatit Rezervujícímu smluvní pokutu ve výši Rezervačního poplatku. Rezervující je oprávněn si započíst pohledávku na zaplacení této smluvní pokuty proti pohledávce Zájemce na vrácení Rezervačního poplatku. Právo Rezervujícího na smluvní pokutu není dotčeno ukončením účinnosti této Smlouvy.
7. V případě, že nedojde v Rezervační lhůtě k uzavření SOSBK z důvodů na straně Rezervujícího, je Rezervující povinen vrátit Rezervační poplatek Zájemci bez zbytečného odkladu, nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne uplynutí Rezervační lhůty.
8. Zájemce bere na vědomí, že může dojít k odchylkám v celkové výměře podlahové plochy Jednotky, a to nejvíce o +/- 3% od předpokládané výměry v m2 uvedené v čl. I. odst. 1. této Smlouvy, s tím, že taková odchylka nemůže být důvodem k odstoupení od této Smlouvy a/nebo SOSBK. Odchylka do +/- 3% včetně od předpokládané výměry v m2 uvedené v čl. v čl. I. odst. 1. této Smlouvy nebude mít vliv na výši kupní ceny uvedené v čl. I. odst. 2. této Smlouvy.
9. Zájemce prohlašuje, že se dobře seznámil s právním, faktickým a technickým stavem Nemovitostí, s jejich standardy, a nemá k nim žádné výhrady či připomínky.
10. Zájemce dále stvrzuje, že mu před podpisem této Smlouvy byla předána kopie průkazu energetické náročnosti budovy (PENB).
11. Smluvní strany se zavazují k vzájemné součinnosti tak, aby v Rezervační lhůtě byla SOSBK uzavřena.
12. **Závěrečná ustanovení**
13. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.
14. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu Smluvními stranami a uzavírá se na dobu určitou, a to na dobu trvání Rezervační lhůty.

1. Tato Smlouva byla sepsána ve dvou (2) vyhotoveních s neověřenými podpisy Smluvních stran s tím, že každá Smluvní strana obdržela po uzavření této Smlouvy po jednom (1) vyhotovení.
2. Jakákoliv změna této Smlouvy musí být provedena písemně formou očíslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Zjistí-li se, že některé ustanovení této Smlouvy nebo její budoucí ustanovení je zcela nebo částečně neplatné či nevymahatelné nebo se neplatným či nevymahatelným stane, platnost či vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy od něj oddělitelných tím nebude dotčena. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné či nevymahatelné ustanovení ustanovením novým, které bude platné a vymahatelné, a které bude svým významem odpovídat významu ustanovení původního.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, jejímu obsahu rozumějí, že je tato Smlouva projevem pravé, svobodné a omylu prosté vůle smluvních stran, které ji uzavřely bez nátlaku a nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne

**Rezervující: Zájemce:**

...................................................... ......................................................

**LuKris rodinný dům s.r.o.**

Kristián Katsiedl, jednatel

Lukáš Vybíhal, jednatel