

REZERVAČNÍ SMLOUVA NA POZEMEK D x/A x

Smluvní strany:

LANDWEALTH CZ s.r.o.

IČ 26225328

se sídlem Jihlava – Heroltice 65, PSČ 586 01

spisová značka C 38183 vedená u Krajského soudu v Brně

zastoupená Ing. Vladimírou Johnovou, jednatelkou

(dále jen "LANDWEALTH")

a

.....

r.č.

bytem

email

a

.....

r.č.....

bytem:

email:

(dále společně jen "zájemce")

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. LANDWEALTH je vlastníkem pozemků uvedených na listu vlastnictví č. 990 v katastrálním území Horní Kosov, obec Jihlava, v lokalitě severně od ulice Buková (dále jen "**lokalita**").
2. V lokalitě má LANDWEALTH dlouhodobý záměr uskutečnit v souladu s územním plánem bytovou výstavbu pod názvem RESIDENCE KASKÁDA (dále jen "**RESIDENCE KASKÁDA**"). Za tímto účelem byla dne 7. září 2010 vypracována společností ATELIER 6 s.r.o. – architektonická kancelář ČÍŽEK – MORAVEC – NEKOLA – ŠÍMA a ověřená autorizovaným architektem Michalem Nekolou urbanistická studie (dále jen "**urbanistická studie**"). Urbanistická studie byla zaregistrována Magistrátem města Jihlavy, úřadem územního plánování dne 22. listopadu 2010.
3. Pro uvedenou lokalitu bylo pro budoucí záměr výstavby rodinných, řadových a bytových domů Stavebním úřadem Magistrátu města Jihlava vydáno
 - dne 27. prosince 2010 pod č.j. MMJ/SÚ/4958/2010 územní rozhodnutí o dělení a scelování pozemků a
 - dne 14. prosince 2011 pod č.j. MMJ/SÚ/1393/2011 územní rozhodnutí o umístění stavby technické a dopravní infrastruktury.
4. Pozemky uvedené lokality pro budoucí záměr výstavby rodinných, řadových a bytových domů a navazující infrastruktury jsou vyňaty ze zemědělského půdního fondu v souladu se souhlasem k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, čj. KUJI 23432/2011, OZP 423/2011 ze dne 23. března 2011 a souhlasem ze dne 10. ledna 2012, č.j.

KUJI 1538/2012, OZP 423/2011, vydanými odborem životního prostředí Krajského úřadu Kraje Vysočina

5. V urbanistické studii byly v rámci lokality vymezeny obytné zóny A až F, přičemž dělením a scelováním pozemků vznikly m.j. v souladu s výše uvedeným územním rozhodnutím o dělení a scelování pozemků a na základě geometrického plánu č. 1880-34/2015 vypracovaného Ing. Františkem Prknou, který byl zapsán do katastru nemovitostí dne 25. května 2015, pozemky korespondující s pozemky určenými pro výstavbu řadových domů a označenými v urbanistické studii jako pozemky D1 až D22.
6. Pro uvedenou lokalitu bylo pro budoucí záměr výstavby rodinných a bytových domů Stavebním úřadem Magistrátu města Jihlavy vydáno pro výstavbu infrastruktury
 - dne 18. dubna 2012 stavební povolení pod č.j. MMJ/OŽP/2298/2012-4 k provedení stavby vodního díla "IS a Komunikace RESIDENCE KASKÁDA Jihlava – Horní Kosov SO 01 Kanalizace splašková tlaková, SO 03 Vodovody, Výústní objekty V1 a V2",
 - dne 20. dubna 2012 stavební povolení pod č.j. MMJ/SÚ/871/2012-4 k provedení stavby inženýrských sítí: "SO 04 – STL plynovody, SO 05 – veřejné osvětlení a sadové úpravy v rámci výstavby RESIDENCE KASKÁDA Jihlava – Horní Kosov",
 - dne 3. května 2012 stavební povolení č.j. MMJ/OD/4822/2012-3 k provedení stavby "IS A KOMUNIKACE RESIDENCE KASKÁDA JIHLAVA – HORNÍ KOSOV",vše podle projektové dokumentace vypracované v listopadu 2011 pod zakázkovým číslem 211110 společností PROfi Jihlava spol. s r.o. a dále
 - dne 7. července 2014 rozhodnutí č.j. MMJ/OŽP/4086/2014-3 k prodloužení termínu k dokončení vodního díla "IS a komunikace RESIDENCE KASKÁDA Jihlava – Horní Kosov, SO 01 kanalizace splašková tlaková, SO 03 Vodovody, výústní objekty V1 a V2"
 - dne 2. června 2014 rozhodnutí č.j. MMJ/SÚ/1757/2014-3 k prodloužení termínu k dokončení díla inženýrských sítí: "SO 04 – STL plynovody, SO 05 – veřejné osvětlení a sadové úpravy v rámci výstavby RESIDENCE KASKÁDA Jihlava – Horní Kosov"
 - dne 6. června 2014 rozhodnutí č.j. MMJ/OD/11036/2014-3 k prodloužení termínu k dokončení díla "IS a komunikace RESIDENCE KASKÁDA Jihlava – Horní Kosov".
7. Strana prodávající prohlašuje, že na vlastní náklady zrealizovala v lokalitě výstavbu infrastruktury pro obytnou zónu D určenou pro výstavbu řadových domů, tj. přípojky vody, kanalizace a dále příjezdovou komunikaci a veřejné osvětlení zajišťující přístup k pozemkům a jejich osvětlení. Strana prodávající dále prohlašuje, že po vybudování infrastruktury byly vydány následující kolaudační souhlasy:
 - kolaudační souhlas ze dne 20. listopadu 2011, č.j. MMJ/SÚ/4890/2015-4, s užíváním stavby inženýrských sítí SO 04 – STL plynovody a SO 05 – veřejné osvětlení etapy "D" a "E"
 - kolaudační souhlas ze dne 26. listopadu 2015, č.j. MMJ/OD/23714/2015, s užíváním stavby pod názvem "IS a komunikace Residence kaskáda Jihlava – Horní Kosov", SO 08.1 Příprava území, SO 08 komunikace a zpevněné plochy, SO 02 Kanalizace dešťová, Etapa "E" a část etapy "B" kolaudační souhlas ze dne 26. listopadu 2015, č.j. MMJ/OŽP/9763/2015-5, na užívání stavby "IS a komunikace RESIDENCE KASKÁDA Jihlava – Horní Kosov – SO 011 Kanalizace splašková tlaková, SO 03 Vodovody, vyústní objekt V1 – etapa D a E" na veřejné osvětlení a sadové úpravy
8. LANDWEALTH hodlá vystavět v obytné zóně D na pozemcích D1-D22 postupně ve třech etapách 22 řadových domů. Řadové domy jsou označeny jako A1-A 8, B9-B14 a C15-C22 a

svým umístěním korespondují s pozemky označenými v urbanistické studii jako D1-D8, D9-D14 a D15-D22.

9. Stavební úřad Magistrátu města Jihlavy vydal na základě projektové dokumentace vypracované Ing.arch Davidem Hromadou (dále jen "**projektová dokumentace**") dne 3. července 2015 společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru pro soubor 22 řadových rodinných domů, čj. MMJ/SÚ/2412/2015-3, který nabyl právních účinků dne 9. července 2015 (dále jen "**společný souhlas**").
10. Zájemce má vážný zájem o jeden z pozemků v rámci obytné zóny D označeného jako D o výměře m², parcelní číslo....., katastrální území Horní Kosov, druh pozemku trvalý travní porost (dále jen "**pozemek**").
11. Zájemce je srozuměn s tím, že LANDWEALTH vybuduje na pozemku před podpisem kupní smlouvy stavbu rodinného řadového domu (dále jen "**řadový dům**"), který se stane součástí pozemku. Řadový dům bude vybudován v souladu s projektovou dokumentací a v souladu se společným souhlasem.
12. Zájemce hodlá pozemek nabýt do svého vlastnictví.

Článek II. Rezervace

1. LANDWEALTH se touto smlouvou zavazuje nečinit žádná právní jednání vedoucí k převodu vlastnického práva k pozemku na třetí osobu, zejména: nenabízet pozemek jakékoli třetí osobě, neuzavřít rezervační smlouvu s třetí osobou, neuzavřít smlouvu o smlouvě budoucí kupní anebo smlouvu kupní s třetí osobou, a to po dobu 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy (dále jen "**rezervační lhůta**").
2. Smluvní strany se zavazují uzavřít v rezervační lhůtě smlouvu o smlouvě budoucí kupní ve znění uvedeném v příloze č. 1 této smlouvy.
3. Kupní cena pozemku, jehož součástí bude řadový dům A v provedení STANDARD, činíKč (dále jen "**kupní cena**"). Zájemce bere na vědomí, že v kupní ceně je započítaná daň z přidané hodnoty a že kupní cena se může měnit dle příslušných ustanovení ve smlouvě o smlouvě budoucí.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že vzhledem k probíhající realizaci projektu RESIDENCE KASKÁDA může dojít k určitým faktickým či formálním změnám ve znění smlouvy o smlouvě budoucí kupní.

Článek III. Rezervační poplatek

1. Zájemce se zavazuje do 5 ti dnů ode dne podpisu této smlouvy složit na účet společnosti LANDWEALTH č. 1091104386/5500, variabilní symbol....., částku ve výši 150.000 Kč jako poplatek za rezervaci pozemku (dále jen "**rezervační poplatek**"). Pokud zájemce nesloží rezervační poplatek ve výši a lhůtě dle tohoto ustanovení smlouvy, tato smlouva se ruší od počátku.
2. V případě, že smluvní strany uzavřou v rezervační lhůtě smlouvu o smlouvě budoucí kupní, rezervační poplatek bude považován za první část kupní ceny.

Článek IV. Smluvní pokuta

1. Smluvní strany si sjednávají pro případ, kdy zájemce neuzavře z důvodu ležícího na straně zájemce v rezervační lhůtě smlouvu o smlouvě budoucí kupní tvořící přílohu této smlouvy se společností LANDWEALTH, smluvní pokutu ve výši uhrazeného rezervačního poplatku, kterou je povinen zájemce společnosti LANDWEALTH uhradit. Smluvní strany sjednávají, že nárok společnosti LANDWEALTH na smluvní pokutu se započítá na nárok zájemce na vrácení rezervačního poplatku.
2. V případě, že smluvní strany neuzavřou smlouvu o smlouvě budoucí kupní z důvodu na straně společnosti LANDWEALTH, je společnost LANDWEALTH povinna rezervační poplatek zájemci vrátit.
3. Smluvní strany dále sjednávají pro případ, kdy LANDWEALTH neuzavře smlouvu o smlouvě budoucí kupní bezdůvodně, smluvní pokutu ve výši 150.000 Kč, kterou je společnost LANDWEALTH povinna zaplatit zájemci.
4. Smluvní strany sjednávají, že v případě, že LANDWEALTH vyzve zájemce k podpisu smlouvy o smlouvě budoucí kupní ve znění přílohy č. 1 této smlouvy, a ta přesto nebude uzavřena, má se za to, že jde vždy o důvod ležící na straně zájemce.

Článek V. Prohlášení smluvních stran

1. Zájemce prohlašuje, že se seznámil se skutečným stavem pozemku, se všemi dokumenty uvedenými v úvodních ustanoveních této smlouvy, s nabídkovými listy, půdorysy a vizualizacemi zveřejněnými na webových stránkách LANDWEALTHU www.residencekaskada.cz. Zájemce dále prohlašuje, že mu jsou všechny skutečnosti týkající se lokality a RESIDENCE KASKÁDA zřejmé a jasné.
2. Zájemce dále prohlašuje, že se seznámil se zněním smlouvy o smlouvě budoucí kupní a se zněním kupní smlouvy, která je přílohou smlouvy o smlouvě budoucí kupní, že mu jsou všechna ustanovení zřejmá a jasná a že si je vědom toho, že další změny ve smluvní dokumentaci jsou možné jen se souhlasem LANDWEALTHU.

Článek VI. Všeobecná a závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu účastníky smlouvy.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem připsání rezervačního poplatku na účet společnosti LANDWEALTH.
3. Tato dohoda pozbývá účinnosti dnem uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní nebo marným uplynutím rezervační lhůty.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že jí beze všech pochybností rozumí a že si jsou vědomy všech důsledků plynoucích z uzavření této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že smlouva představuje projev jejich pravé, svobodné a

omylu prosté vůle. Dále shodně smluvní strany prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísni, rozrušení či lehkomyšlnosti nebo pod hrozbou tělesného nebo duševního násilí.

5. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
6. Součástí této smlouvy jsou následující přílohy: návrh smlouvy o smlouvě budoucí kupní

V Jihlavě dne _____

LANDWEALTH

zájemce