

## REZERVAČNÍ SMLOUVA NA POZEMEK E\_

Smluvní strany:

**LANDWEALTH CZ s.r.o.**

IČ 26225328

se sídlem Jihlava – Heroltice 65, PSČ 586 01

zastoupená Ing. Vladimírou Johnovou, jednatelkou

(dále jen "LANDWEALTH")

a

\_\_\_\_\_  
r.č. \_\_\_\_\_

bytem \_\_\_\_\_

(dále jen "zájemce")

### Článek I. Úvodní ustanovení

1. LANDWEALTH prohlašuje, že 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 Ústavem územního rozvoje dne 22. listopadu 2010.
3. Pro uvedenou lokalitu bylo pro budoucí záměr výstavby rodinných 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. Pro uvedenou lokalitu bylo pro budoucí záměr výstavby rodinných a bytových domů Stavebním úřadem Magistrátu města Jihlavy vydáno
  - 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".
5. Strana prodávající prohlašuje, že na vlastní náklady zrealizovala v lokalitě výstavbu infrastruktury pro obytnou zónu E, tj. přípojky vody, kanalizace, plynu 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 2015, 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, výústní objekt V1 – etapa D a E" na veřejné osvětlení a sadové úpravy
7. V rámci obytné zóny E vznikly dělením a scelováním nové pozemky korespondující s pozemky označenými v urbanistické studii jako pozemky E1-E23, a to na základě geometrického plánu č. 1878-57/2015 vypracovaného Ing. Františkem Prknou dne 22. července 2015. Tento geometrický plán byl Katastrálním úřadem pro Vysočinu, katastrálním pracovištěm Jihlava zapsán do katastru nemovitostí dne 4. srpna 2015.
8. LANDWEALTH nabízí jednotlivé pozemky E1-E23 k prodeji novým vlastníkům, kteří na pozemku zrealizují stavby v souladu s urbanistickou studií, rozhodnutími Stavebního úřadu Magistrátu města Jihlava a v souladu se Zásadami urbanistického, architektonického a výtvarného řešení RD – etapa E vypracovaného Dr. Ing. arch. Huňáčkem ze společnosti FORTIS spol. s r.o. dne 20. dubna 2015.
9. Zájemce má vážný zájem o pozemky v rámci obytné zóny E označené jako E\_\_\_\_ o celkové výměře \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, tedy o pozemek parc. č. \_\_\_\_\_ o výměře \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> a o pozemek parc. č. \_\_\_\_\_ o výměře \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> (dále společně jen "pozemek").
10. 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. 2 této smlouvy.
3. Kupní cena pozemku činí .....Kč/m<sup>2</sup> při výměře \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, celkem tedy \_\_\_\_\_ Kč bez DPH, tedy \_\_\_\_\_ Kč včetně DPH (dále jen "kupní cena").

### **Článek III. Rezervační poplatek**

1. Zájemce se zavazuje do ..... dnů ode dne podpisu této smlouvy složit na účet společnosti LANDWEALTH č. 1091104386/5500, variabilní symbol \_\_\_\_\_, částku ve výši 50.000 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 kupní smlouvu, rezervační poplatek bude započítán na kupní cenu pozemku.

### **Článek IV. Smluvní pokuta**

1. Smluvní strany si sjednávají pro případ, kdy zájemce neuzavře z důvodu ležícího na straně zájemce v rezervační lhůtě kupní smlouvu 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 kupní smlouvu z důvodu na straně společnosti LANDWEALTH, je společnost LANDWEALTH povinna rezervační poplatek zájemci vrátit. Smluvní strany dále sjednávají pro případ, kdy LANDWEALTH neuzavře kupní smlouvu bezdůvodně, smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč, kterou je společnost LANDWEALTH povinna zaplatit zájemci. Smluvní strany sjednávají, že v případě, že LANDWEALTH vyzve zájemce k podpisu kupní smlouvy 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 a s marketingovými materiály vztahujícími se k RESIDENCI KASKÁDA. Zájemce dále prohlašuje, že mu jsou všechny skutečnosti týkající se lokality a RESIDENCE KASKÁDA zřejmé a jasné.

### **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 kupní smlouvy 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 tísní, rozrušení či lehkomylnosti 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: 1. návrh kupní smlouvy

V Jihlavě dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
LANDWEALTH

\_\_\_\_\_  
zájemce