

# Smlouva o rezervaci

označení smlouvy: 1900x\_Gx\_2026

## čl. I Smluvní strany a identifikační údaje smlouvy

### 1) INVESTOR

**UNISTAV REAL ESTATE, s.r.o.**  
se sídlem:  
**Příkop 838/6, Zábrdovice, 602 00 Brno**

### 2) ZÁJEMCE

**DOPLNIT**  
trvale bytem:  
**DOPLNIT**

zapsaná v OR vedeném KS v Brně, oddíl C, vložka 87342

|              |            |              |         |
|--------------|------------|--------------|---------|
| zastoupená:  |            | r.č. p.:     | DOPLNIT |
| IČO:         | 039 14 313 | r.č. pf:     | DOPLNIT |
| bank. spoj.: |            | ---          | ---     |
| číslo účtu:  |            | bank. spoj.: | DOPLNIT |
| e-mail:      |            | číslo účtu:  | DOPLNIT |
| GSM:         |            | e-mail:      | DOPLNIT |
|              |            | GSM:         | DOPLNIT |

dále jen „Investor“

dále jen „Zájemce“

(společně dále též „Smluvní strany“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## SMLOUVU O REZERVACI

### I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Investor prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. 491/xxx, druh pozemku orná půda, o výměře dle evidence v katastru nemovitostí xxxx m<sup>2</sup>, nacházejícího se v katastrálním území Lysolaje, obci Praha (dále jen „**Pozemek**“).
- 1.2 V souvislosti s Nemovitostí bylo mimo jiné vydáno:
- územní rozhodnutím o umístění stavby a dělení a scelování parcel, spis. zn.: SZ MCP6 175158/2019/OV/Kot ze dne 6.12.2018, které nabylo účinnosti dne 8.1.2019 (dále jen „**Územní rozhodnutí**“);
  - stavební povolením spis. zn.: SZ MCP6 086462/2019/OV/Fr ze dne 13.9.2019, které nabylo právní moci dle 11.10.2019 (dále jen „**Stavební povolení**“).
- Územní rozhodnutí a Stavební povolení dále společně „**Povolení**“.
- 1.3 Prodávající provede mimo jiné na základě Povolení na vymezených částech Pozemku výstavbu rodinného domu, jehož specifikace včetně standardního vybavení je zřejmá z Přílohy č. 1 této smlouvy (dále jen „**Dům**“).
- 1.4 Pozemek, jehož součástí bude zkolaudovaný Dům, dále jen „**Předmět rezervace**“.

## II. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1 Investor pro Zájemce rezervuje za podmínek dále touto smlouvou uvedených Předmět rezervace.
- 2.2 Cena Předmětu rezervace se dohodou Smluvních stran sjednává ve výši:  
**xxxxxxx,- Kč** včetně DPH v zákonné výši ke dni podpisu této smlouvy  
(slovy: **xxxxxxx** korun českých včetně DPH v zákonné výši ke dni podpisu této smlouvy)  
(dále jen „**Cena předmětu rezervace**“).
- 2.3 V případě zákonné změny sazby DPH se Cena předmětu rezervace odpovídajícím způsobem upraví. Tato skutečnost nezakládá právo Zájemce na odstoupení od této smlouvy. Obdobně se případně zvýší Cena předmětu rezervace v případě, že bude prodej Nemovitosti zatížen novou daní. Smluvní strany se dohodly, že případná změna sazby DPH či případné zatížení novou daní, není a nebude důvodem pro odstoupení od této smlouvy.
- 2.1 Rezervací se podle této smlouvy rozumí právo a povinnost Smluvních stran uzavřít Smlouvu o budoucí kupní smlouvě, jejíž vzor tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Smluvních stran uzavřít kupní smlouvu na Předmět rezervace, za Kupní cenu sjednanou v odstavci 2.2 a 2.3 tohoto článku této smlouvy, a to za současného splnění všech podmínek stanovených předmětnou Smlouvou o budoucí kupní smlouvě (dále jen „**SoSBK**“).

## III. Rezervační poplatek

- 3.1 Zájemce se zavazuje zaplatit Investorovi za rezervaci Předmětu rezervace rezervační poplatek ve výši **500.000,- Kč** (slovy: pět set tisíc korun českých; dále jen „**Rezervační poplatek**“), přičemž Zájemce je povinen tuto částku uhradit do 7 (slovy: sedmi) kalendářních dnů od podpisu této smlouvy bezhotovostním převodem na účet Investora uvedený v záhlaví této smlouvy. Rezervační poplatek se považuje za řádně a včas zaplacený dnem, kdy bude připsán na výše uvedený účet ve správné výši a nejpozději ve lhůtě splatnosti. **Variabilním symbolem je rodné číslo nebo IČO Zájemce.** Uhrazený rezervační poplatek bude dle SoSBK započítán na kupní cenu Předmětu rezervace.
- 3.2 Smluvní strany sjednávají rozvazovací podmínku této smlouvy pro případ, že Zájemce bude v prodlení s úhradou Rezervačního poplatku delším 7 (slovy: sedmi) kalendářních dnů, tzn. neuhradí-li Rezervační poplatek nejpozději do 14 (slovy: čtrnácti) kalendářních dnů od podpisu této smlouvy.
- 3.3 Pro případ nezaplacení rezervačního poplatku řádně a včas dle odstavce 3.1 tohoto článku smlouvy se Zájemce zavazuje zaplatit Investorovi smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát-tisíc-korun-českých) do 7 kalendářních dnů od porušení povinnosti zaplatit Investorovi řádně a včas rezervační poplatek, a to na výše uvedený bankovní účet Investora. Ujednání obsažená v tomto odstavci tohoto článku smlouvy zůstávají nedotčena i v případě odstoupení od této smlouvy, jakož i v případě, že by tato smlouva zanikla či pozbyla účinnosti.

## IV. UZAVŘENÍ SoSBK

- 4.1 Zájemce je povinen uzavřít SoSBK nejpozději do 30 kalendářních dnů od podpisu této smlouvy.
- 4.2 Rezervace zaniká, pokud Zájemce neuzavře SoSBK ve lhůtě stanovené v odstavci 4.1 tohoto článku smlouvy. Zájemce tedy musí v uvedeném termínu SoSBK buďto:
- doručit do sídla Investora v potřebném počtu výtisků se svým úředně ověřeným podpisem; nebo
  - po předchozí dohodě o termínu podpisu ve výše uvedené lhůtě, osobně podepsat u Investora.

4.3 Smluvní strany sjednaly, že v případě zániku rezervace z důvodu uvedeného v předchozím bodě zůstává Rezervační poplatek nevratným a propadá Investorovi jako smluvní pokuta a Investor je současně oprávněn od této smlouvy ihned odstoupit. Investor je tedy oprávněn započíst složený Rezervační poplatek oproti svým případným nárokům vůči Zájemci. Ujednání obsažená v tomto odstavci tohoto článku smlouvy zůstávají nedotčena i v případě odstoupení od této smlouvy, jakož i v případě, že by tato smlouva zanikla či pozbyla účinnosti. Toto ujednání smluvní strany výslovně potvrzují svými níže uvedenými podpisy této smlouvy.

## V.

### ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 5.1 Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech v českém jazyce, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem Smluvních stran.
- 5.2 Každá ze Smluvních stran je povinna okamžitě oznámit druhé straně veškeré změny týkající se adresy pro doručování.
- 5.3 Veškeré níže uvedené přílohy k této smlouvě představují její neoddělitelnou součást:
- Příloha č. 1 – Specifikace Domu včetně standardního vybavení
  - Příloha č. 2 – Vzorový text SoSBK
  - Příloha č. 3 – Plná moc
- 5.4 Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a že nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. S obsahem této smlouvy se před jejím podpisem seznámily a nemají proti němu námitek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne

Investor:

Zájemce:

.....  
**UNISTAV REAL ESTATE, s.r.o.**

Ing. Michal Pavlišta  
na základě plné moci

.....  
**DOPLNIT**