

## DOHODA O REZERVACI č. ....../5

**THmax s.r.o.**, se sídlem Chrudim IV, Palackého třída 54, PSČ 53701, IČO: 27466710, zastoupená Ing. Markem Štědrým, jednatelem společnosti  
(dále jen AZmax)

a

.....

.....

.....

(dále jen zájemce)

uzavírají níže uvedeného dne následující dohodu o rezervaci

### I.

#### Prohlášení THmax

THmax prohlašuje, že na parcelách číslo 3535/3, 2031/2 a 2031/4 v k.ú. Chrudim a obci Chrudim zahájí, nebo již zahájil investiční přípravu výstavby rodinných domů podle předložené studie a na základě stavebního povolení, které bylo vydáno na inženýrské síti s komunikací a rodinné domy pod č.j.: CR 033003/2011 STO/Ne. Zároveň zajistí, aby rodinné domy byly připojeny na inženýrské síti tak, aby byly po kolaudaci schopné užívání.

### II.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

##### A) THmax :

1. Předložil zájemci k nahlédnutí a prostudování „Situacní nákres zástavby území lokality Chrudim I.etapa“, který je přílohou této smlouvy.
2. Předložil zájemci k nahlédnutí a prostudování návrh smlouvy o budoucí smlouvě kupní na pozemkovou parcelu a na zkolaudovaný rodinný dům.
3. Zavazuje se, že po podpisu této dohody o rezervaci označí, že příslušná pozemková parcela a rodinný dům jsou rezervovány.
4. Vystaví zálohovou fakturu na rezervační poplatek od zájemce ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých), který je splatný do 2 dnů. Rezervační poplatek bude započítán do kupní ceny za rodinný dům specifikovaný ve smlouvě o budoucí smlouvě kupní.

## **B) Zájemce je povinen:**

1. Uzavřít smlouvu o budoucí smlouvě kupní, jejímž předmětem bude koupě příslušné pozemkové parcely a zkolaudovaného rodinného domu postaveného na předmětné pozemkové parcele.
2. Zaplatit rezervační poplatek. Pokud nebude uhrazen rezervační poplatek v souladu s článkem II.A) bodem 4 této dohody, pak tato dohoda nenabude účinnosti.
3. Akceptovat, že stavba rodinného domu bude zahájena nejdéle do 60-ti dnů po nabytí účinnosti stavebního povolení.
4. Platit zálohy na kupní cenu za rodinný dům a pozemkové parcely podle dohody uvedené ve smlouvě o budoucí smlouvě kupní.

## **III.**

### **Dohoda obou stran o pozemkové parcele a typu rodinného domu**

1. THmax bude rezervovat pro zájemce pozemkovou parcelu označenou jako ....., podle přílohy „Zastavovací studie“, respektive podle geometrického plánu vypracovaného Geodetales Chrudim s.r.o., číslo plánu 5181-154/2011.
2. Zájemce si vybral z nabídky THmax rodinný dům typu ..... v cenové nabídce a popisu vybavení (parametr výstavby), přičemž kupní cena po kolaudaci bude činit .....,- Kč. Tato cena může být upravena na základě specifických oboustranně schválených změn stavebního řešení rodinného domu mezi zájemcem a THmax.
3. Cena vybraného rodinného domu za podmínek shora uvedených činí .....,- Kč bez DPH. DPH 10 % platné k datu podpisu této smlouvy činí .....,- Kč. Celková kupní cena RD pod označením typ ..... činí .....,- Kč (slovy: ..... korun českých). Zájemce prohlašuje, že byl seznámen s cenou rodinného domu typu ..... . DPH v zákonné sazbě k datu podpisu této dohody činí 10%. V případě změny zákonné sazby DPH k datu uzavření Kupní smlouvy, bude tato účtována dle platných právních úprav. Cena za dům je v souladu s popisem standardního vybavení (parametr výstavby), je pevná a vychází z platných zákonů o DPH v době podpisu smluvních ujednání. Zájemce prohlašuje, že vyšší ceny akceptuje.
4. K vybranému typu rodinného domu přísluší pozemková parcela označená jako ..... o předpokládané výměře ..... m<sup>2</sup> podle přílohy „Zastavovací studie“, nebo p.p.č. ....podle geometrické plánu výše uvedeného v ceně .....,- Kč (slovy: ..... korun českých), tedy ..... ,-Kč za m<sup>2</sup>. Přesná výměra bude známá po zpracování geometrického plánu. Cena pozemkové parcely bude v případě změny, předpokládané výměry výše uvedené, přepočtena dle výměry vytyčené geometrickým plánem. Kupní smlouva na pozemek bude uzavřena ve stejném termínu jako kupní smlouva na rodinný dům.
5. Termín dokončení stavby RD a zahájení kolaudačního řízení je předpokládáno do 12-ti měsíců od podpisu Smlouvy o budoucí smlouvě kupní na prodej pozemku a na prodej rodinného domu, který THmax staví pro zájemce.

**IV.**  
**Zvláštní ustanovení**

1. Platnost rezervace je do 60-ti dnů ode dne podpisu této dohody. Pokud v této době nebudou uzavřeny další dokumenty, tedy smlouva o budoucí smlouvě kupní na prodej pozemku a na prodej rodinného domu z důvodů na straně THmax, tak dohoda o rezervaci se ruší od samého počátku a THmax do 14-ti dnů vrátí rezervační poplatek zájemci.
2. V případě, že zájemce neuzavře ve stanovené lhůtě tj. tedy do doby uvedené v předchozím odstavci smlouvu o budoucí smlouvě kupní na prodej pozemku a na prodej rodinného domu, tak se smluvní strany dohodly, že rezervační poplatek uhrazený zájemcem se zájemci nevrací, neboť ve výši rezervačního poplatku je tak uhrazena sjednaná smluvní pokuta, při jejíž výši bylo vycházeno z pravděpodobných nákladů společnosti THmax spojených s jednáním se zájemcem, rezervací na rodinný dům a přípravou dokumentů k uzavření smluv o smlouvách budoucích a nákladů dalších a tuto smluvní pokutu strany sjednaly.
3. Pro případ, že by zájemce nezaplatil rezervační poplatek ve stanovené lhůtě a nebylo dohodnuto jinak, tak dohoda o rezervaci pozbývá účinnosti dnem následujícím po lhůtě, kdy měl být zaplacen rezervační poplatek.

**V.**  
**Závěrečná ustanovení**

Tato dohoda je platná a účinná dnem podpisu oběma smluvními stranami. Obě strany prohlašují a potvrzují, že veškerá ustanovení a podmínky této dohody, byly dohodnuty mezi stranami a odpovídají vůli, kterou obě smluvní strany vzájemně projevíly vážným, srozumitelným a svobodným způsobem, na důkaz čehož připojily své podpisy. Tuto dohodu lze měnit pouze číslovanými písemnými dodatky, které ke své platnosti a účinnosti vyžadují podpisy smluvních stran.

V Chrudimi dne .....

.....  
za THmax s.r.o.

.....  
zájemce