*Návrh na uzavření smlouvy. Smlouva dle tohoto návrhu bude uzavřena až podpisem jejího písemného vyhotovení oběma smluvními stranami bez jakýchkoliv dodatků a odchylek. Vůli být vázán touto smlouvou projeví každá ze smluvních stran až podpisem smlouvy dle tohoto návrhu. Do uzavření této smlouvy neodpovídá žádná ze smluvních stran za to, že ji uzavře ani za škodu způsobenou druhé smluvní straně z neuzavření této smlouvy ani za jiné náklady související s jednáním o této smlouvě (a to bez ohledu na stav jednání o této smlouvě).*

**REZERVAČNÍ SMLOUVA NA NEMOVITOU VĚC**

**„REZIDENCE HLAVÁČKOVA I.”**

**Smluvní strany:**

**1) Obchodní firma: Asterius s.r.o.**

IČO: 014 44 719

DIČ: NENÍ PLÁTCE DPH

se sídlem: Holubova 2527/1, Smíchov, 150 00 Praha 5

zapsaná: v OR u MS v Praze pod sp. zn. C 206261

zastoupena: Martinem Procházkou, prokuristou

kontaktní údaje: e-mail: pavel.prochazka@palatinum.cz, tel.: +420 602 777 824

(dále jen „**Developer**“)

-a-

**2)** VARIANTA č. 1

**Jméno a příjmení:** **DOPLNIT**

r.č.: DOPLNIT

trvale bytem: DOPLNIT

kontaktní údaje:

e-mail: DOPLNIT, tel: +420 DOPLNIT

(dále jen „**Zájemce**“)

VARIANTA č. 2

**Manželé**

**Jméno a příjmení: DOPLNIT**

r.č.: DOPLNIT

trvale bytem: DOPLNIT

spolu s

**Jméno a příjmení: DOPLNIT**

r.č.: DOPLNIT

trvale bytem: DOPLNIT

společné kontakt. údaje:

e-mail: DOPLNIT, tel: +420 DOPLNIT

(dále jen společně „**Zájemce**“)

VARIANTA č. 3

**Obchodní firma: DOPLNIT**

se sídlem: DOPLNIT

IČ: DOPLNIT

DIČ: DOPLNIT

zápis: v OR u Krajského/Městského soudu v DOPLNIT, sp. zn. DOPLNIT

zastoupena: DOPLNIT, DOPLNIT

kontaktní údaje:

e-mail: DOPLNIT, tel: +420 DOPLNIT

(dále jen „**Zájemce**“)

**VARIANTA č. 4**

**SPOLUVLASTNÍCI:**

**Jméno a příjmení: DOPLNIT**

r.č.: DOPLNIT

trvale bytem: DOPLNIT

Velikost spoluvlastnického podílu: **id.** **DOPLNIT**

**spolu s**

**Jméno a příjmení: DOPLNIT**

r.č.: DOPLNIT

trvale bytem: DOPLNIT

Velikost spoluvlastnického podílu: **id.** **DOPLNIT**

společná kontaktní emailová adresa: DOPLNIT

(dále jen společně „**Zájemce**“)

(Developer a Zájemce dále společně jen **„smluvní strany“)**

*výše uvedené smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. § 1746 odst. 2 z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění (dále jen „****OZ****“)*

*tuto*

**Rezervační smlouvu na nemovitou věc**

(dále jen „**Smlouva**“)

**I.**

**Úvodní ustanovení**

**1.1** Developer v rámci své podnikatelské činnosti mimo jiné připravuje zejm. na pozemku ve svém výlučném vlastnictví - p.č. **1161/2**, jak je tento ke dni uzavření této Smlouvy zapsán na LV č. **1072**, vedeném pro katastrální území Košíře, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemek**“) výstavbu developerského projektu s názvem „**Rezidence Hlaváčkova I.**“, sestávající z plánované výstavby polyfunkčního domu o 8. NP, a s ním související infrastruktury, vše na ul. Hlaváčkova, 150 00 Praha 5 (dále jen „**Projekt**“). V rámci Projektu bude ze strany Developera vybudováno a zkolaudováno: **27x ubytovací jednotka a 3x nebytový prostor (ordinace).**

**1.2** Výstavbu Projektu Developer uskutečňuje zejm. v souladus pravomocným schválením stavebního záměru (stavebním povolením) dle § 94 p. odst. 1 z.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vydaným dne 24.8.2021 Úřadem Městské části Prahy 5, Odbor stavební, pod č.j. MC05 174832/2021, které nabylo právní moci dne 25.9.2021, a souvisejícími povoleními a rozhodnutími (dále jen společně „**Povolení**“), a na základě projektové dokumentace s názvem „Rezidence Hlaváčkova 2019, Dům s pečovatelskou službou“ ve stupni dokumentace pro provedení stavby, zpracované projektantem FACT s.r.o., IČO: 261 87 094, označené 220311\_DPS (dále jen „**Projektová dokumentace**“).

**1.3** Zájemce prohlašuje, že se podrobně seznámil s v bodě 1.2 uvedeným Povolením a Projektovou dokumentací, které jsou jako nedílné přílohy této Smlouvy s ohledem na jejich rozsah vedeny vně této Smlouvy, a Developer je na žádost Zájemce, resp. jejich předmětné části, poskytne v elektronické podobě Zájemci opětovně kdykoliv i po podpisu této Smlouvy. Zájemce tak s ohledem na výše uvedené výslovně prohlašuje, že je mu zřejmý rozsah výstavby a technické parametry Projektu a Předmětu rezervace (jak je tento definován níže), zejm. pokud jde o údaje relevantní pro tuto Smlouvu a Budoucí smlouvu (jak je tato definována níže).

**1.4** Developer pro úplnost prohlašuje, že má veškerá práva a povinnosti vyplývající z veškerých potřebných smluv a dokladů, souhlasů a vyjádření vlastníků pozemků, stanovisek, vyjádření a rozhodnutí dotčených orgánů a stanovisek vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury, na jejichž základě je Projekt možné realizovat, vč. budoucího zajištění vydání veřejnoprávního povolení k užívání. V případě, že příslušná práva a povinnosti dle předchozí věty nejsou ke dni uzavření této Smlouvy vydány, či v právní moci, tak neexistují žádné omezení a překážky bránící jejich včasnému vydání a postupu v Projektu v souladu s uvažovaným harmonogramem projektu dle bodu 3.4 této Smlouvy.

**1.5** Developer tak je/bude v souladu s výše uvedeným stavebníkem Projektu a po jeho dokončení bude Developer vlastníkem v rámci Projektu realizovaných nemovitých věcí (zejm. jednotek), kdy tyto jednotky budou do příslušného katastru nemovitostí na základě prohlášení vlastníka o rozdělení práva k domu a pozemkům na vlastnické právo k jednotkám dle § 1166 a násl. OZ (dále jen „**Prohlášení vlastníka**“) zapsány jako samostatné nemovité věci. Budoucí prodej touto Smlouvou určených nemovitých věcí vzniknuvších v rámci Projektu bude za touto Smlouvou sjednaných podmínek uskutečněn mezi Developerem, jako budoucím prodávajícím, a Zájemcem, jako budoucím kupujícím, na základě smlouvy o budoucí smlouvě o převodu vlastnictví jednotky (dále jen „**Budoucí smlouva**“).

**1.6** Zájemce rovněž prohlašuje, že je srozuměn se skutečností, že Pozemek, a tím i v budoucnu Předmět rezervace (jak je tento definován níže,) je na základě smlouvy o zřízení zástavního práva podle OZ ze dne 22.4.2024 zapsané do příslušného KN v řízení vedeném pod V-27675/2024-101, zatížen zástavním právem a souvisejícími omezeními (závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh, závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého, zákaz zcizení a zatížení) (dále jen společně „**Zatížení**“) vše ve prospěch Investown Technologies s.r.o., IČO: 08667144 (dále jen „**Zástavní věřitel**“), který pro Developera financuje realizaci Projektu. Zatížení bude na Předmětu rezervace vypořádáno, resp. vymazáno z katastru nemovitostí, a to nejpozději při realizaci převodu vlastnického práva k Předmětu rezervace na Zájemce dle vkladové listiny (smlouvy o převodu = kupní smlouvy), a to za standardních podmínek a procesů pro developerskou výstavbu, zejm. po uhrazení 100 % kupní ceny za Předmět rezervace (jak je tato specifikována v bodě 4.1 této Smlouvy).

**1.7** Účelem a smyslem uzavření této Smlouvy je zajištění právní jistoty mezi smluvními stranami pro dopracování smluvního rámce a uzavření touto Smlouvou předvídané Budoucí smlouvy, na základě, které bude možné v budoucnu realizovat požadavek Zájemce o koupi Předmětu rezervace v Projektu od Developera.

**II.**

**Předmět Smlouvy**

**2.1** Předmětem této Smlouvy je závazek Developera po dobu účinnosti této Smlouvy nenabízet Předmět rezervace specifikovaný níže v bodě 3.1 této Smlouvy jiným osobám než Zájemci. Předmětem této Smlouvy je dále závazek Zájemce a Developera uzavřít za podmínek stanovených touto Smlouvou Budoucí smlouvu.

**III.**

**Předmět rezervace**

**3.1** Developer se zavazuje rezervovat Zájemci za podmínek dohodnutých v této Smlouvě a Budoucí smlouvě níže uvedené nemovité věci realizované v rámci Projektu:

**3.1.1 ubytovací jednotka č. DOPLNIT**,o dispozici DOPLNIT, s podlahovou plochou cca **DOPLNIT m2**, umístěný v DOPLNIT nadzemním podlaží budovy v Projektu (dále jen „**Jednotka**“). S Jednotkou je/bude dále na základě Prohlášení vlastníka spojeno **právo výlučného užívání** (ve smyslu ust. § 1166 odst. 1 písm. b) bod 2. OZ) společných částí nemovité věci, a to:

1. **terasy/balkonu/lodžie** o podlahové ploše cca **DOPLNIT** **m2**.Zájemce bere na vědomí, že lodžie/balkony/terasy jsou ve smyslu § 5 nařízení vlády č. 366/2013 Sb. společnou částí nemovitosti; je-li však přístupná pouze z Jednotky, je vždy ve výlučném užívání vlastníka příslušné Jednotky.

(dále jen „**Plochy výlučného užívání**“)

**NEBO**

* + 1. **Jiný nebytový prostor (ordinace) č**.,s podlahovou plochou cca **DOPLNIT m2**, umístěný v 1. nadzemním podlaží budovy v Projektu (dále jen „**Ordinace**“).
    2. Ideální spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci (společné části budovy v Projektu, pozemky pod příslušnou budovou, a pozemky s těmito funkčně související), které budou ve spoluvlastnictví všech vlastníků jednotek v budově. Spoluvlastnický podíl je dán poměrem celkové podlahové plochy dané jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v budově.

(dále jen společně „**Předmět rezervace**“).

**3.2** Schematický plán a umístění Předmětu rezervace (Jednotky, Ordinace) v budově = Karta Předmětu rezervace tvoří **Přílohu č. 1** této Smlouvy. Přehled standardního vybavení Předmětu rezervace tvoří **Přílohu č. 2** této Smlouvy.

**3.3** Zájemce prohlašuje, že se seznámil s Předmětem rezervace, jeho umístěním v budově/Projektu, jakož i jeho vybavením, kdy vše uvedené Zájemce v plném rozsahu akceptuje. Zájemce je dále srozuměn a souhlasí s tím, že v bodě 3.1 této Smlouvy uvedené plochy Předmětu rezervace vychází z Projektové dokumentace a mohou se drobně po provedení stavby lišit, kdy odchylka ve výměře do +/- 5 % (slovy: pět procent) nebude mít vliv na sjednanou kupní cenu za Předmět rezervace, a ani jedna ze smluvních stran není a nebude oprávněna v takovém případě od této Smlouvy a ani Budoucí smlouvy odstoupit, ani požadovat jakoukoli jinou kompenzaci.

**3.4** Předpokládaný termín **zajištění vydání kolaudačního souhlasu k Projektu/Předmětu rezervace je 31. ledna 2026**. Předpokládané **předání Předmětu rezervace do užívání Zájemce je do 31. března 2026**.

**IV.**

**Kupní cena za Předmět rezervace**

**4.1** **Celková kupní cena (budoucí kupní cena)** **Předmětu rezervace** je stanovena ve výši **DOPLNIT,- Kč**, slovy: DOPLNIT korun českých (dále jen „**Kupní cena**“). V Kupní ceně je zahrnuto dále i standardní vybavení v rozsahu **Přílohy č. 2** k této Smlouvě a Plochy výlučného užívání. Kupní cena je členěna následujícím způsobem:

1. **cena Jednotky,** a příslušejícího spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci, a vč. Ploch výlučného užívání, činí celkem **DOPLNIT,- Kč.**
2. **cena Ordinace,** a příslušejícího spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci, činí celkem **DOPLNIT,- Kč vč. 21 % DPH.**

**4.2** Zájemce prohlašuje a bere na vědomí, že Kupní cena může být dle podmínek této Smlouvy a Budoucí smlouvy změněna v případě:

1. Požadavku Zájemce o nadstandardní vybavení Předmětu rezervace oproti standardu uvedenému v **Příloze č. 2** této Smlouvy,

1. Překročení odchylky výměry Předmětu rezervace dle bodu 3.3 této Smlouvy,

**4.3** Kupní cena bude Zájemcem hrazena Developerovi v termínech splatnosti dle Budoucí smlouvy. Platební podmínky na Kupní cenu jsou stanoveny následovně:

1. **1. záloha** **ve výši** **20 %** (slovy: dvacet procent) **Kupní ceny**, ponížená o uhrazený Rezervační poplatek dle této Smlouvy, je splatná na účet Developera do deseti (10) dnů po uzavření Budoucí smlouvy. Tato platba bude hrazena **z vlastních zdrojů Zájemce**.
2. **2. záloha** **ve výši** **40 %** (slovy: čtyřicet procent) **Kupní ceny**, je splatná na účet Developera do patnácti (15) pracovních dnů po doručení písemné výzvy Developera Zájemci k úhradě této zálohy učiněné Developerem po zápisu Prohlášení vlastníka do katastru nemovitostí, kterým budou v Projektu vymezeny rozestavěné jednotky.
3. **3. záloha ve výši** **20 %** (slovy: dvacet procent) **Kupní ceny,** je splatná na účet Developera do deseti (10) dnů po doručení písemné výzvy Developera Zájemci k úhradě této zálohy po dokončení montáže výplní otvorů v Projektu- oken. Platba 3. zálohy na kupní cenu dle tohoto ustanovení však nikdy nesmí předcházet platbě 2. zálohy na Kupní cenu dle ad b) výše.
4. **Doplatek** **do výše** **100 %** (slovy: jedno sto procent) **Kupní ceny**, je splatný na účet Developera do deseti (10) dnů po doručení písemné výzvy Developera Zájemci k úhradě doplatku Kupní ceny učiněné Developerem po vydání kolaudačního souhlasu na Projekt/Předmět rezervace (kolaudační souhlas, či jiné veřejnoprávní povolení, kterým budou jednotky v Projektu povoleny do užívání). Doplatek Kupní ceny bude hrazen na účet Developera, případně dle řešení stanoveného Developerem v rámci Budoucí smlouvy či smlouvy o převodu jednotky (kupní smlouvy).

**Platby uvedené v bodě b) až d) mohou být hrazeny z vlastních zdrojů Zájemce či prostřednictvím jeho bankovního financování** **za podmínek Budoucí smlouvy**. Smluvní strany berou na vědomí, že v případě využití bankovního financování Kupní ceny, může být podmínkou plateb uvedených v bodě b) až d) rovněž uzavření zástavní smlouvy na Předmět rezervace ze strany Developera, a to ve prospěch bankovního ústavu financujícího úhradu Kupní ceny pro Zájemce. Developer se zavazuje zajistit, že Zástavní věřitel poskytne bez zbytečného odkladu nezbytnou součinnost k tomu, aby Zájemce mohl čerpat bankovní financování na úhradu Kupní ceny

Celková Kupní cena musí být vždy ze strany Zájemce zcela uhrazena Developerovi před uzavřením smlouvy o převodu jednotky (kupní smlouvy), předáním jednotky (Předmětu rezervace) Zájemci a podáním návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu rezervace ve prospěch Zájemce k příslušnému katastrálnímu úřadu.

NEBO

1. **1. záloha** **ve výši** **20 %** (slovy: dvacet procent) **Kupní ceny**, ponížená o uhrazený Rezervační poplatek dle této Smlouvy, je splatná na účet Developera do deseti (10) dnů po uzavření Budoucí smlouvy. Tato platba bude hrazena **z vlastních zdrojů Zájemce**.
2. **Doplatek** **do výše** **100 %** (slovy: jedno sto procent) **Kupní ceny**, je splatný na účet Developera do deseti (10) dnů po doručení písemné výzvy Developera Zájemci k úhradě doplatku Kupní ceny učiněné Developerem po vydání kolaudačního souhlasu na Projekt/Předmět rezervace (kolaudační souhlas, či jiné veřejnoprávní povolení, kterým budou jednotky v Projektu povoleny do užívání). Doplatek Kupní ceny bude hrazen na účet Vlastníka, případně dle řešení stanoveného Vlastníkem v rámci Budoucí smlouvy či smlouvy o převodu jednotky (kupní smlouvy).

**Platba uvedená v bodě b) může být hrazena z vlastních zdrojů Zájemce či prostřednictvím jeho bankovního financování** **za podmínek Budoucí smlouvy**. Smluvní strany berou na vědomí, že v případě využití bankovního financování Kupní ceny, může být podmínkou platby uvedené v bodě b)) rovněž uzavření zástavní smlouvy na Předmět rezervace ze strany Developera, a to ve prospěch bankovního ústavu financujícího úhradu Kupní ceny pro Zájemce. Developer se zavazuje zajistit, že Zástavní věřitel poskytne bez zbytečného odkladu nezbytnou součinnosti, k tomu, aby Zájemce mohl čerpat bankovní financování na úhradu Kupní ceny

Celková Kupní cena musí být vždy ze strany Zájemce zcela uhrazena Developerovi před uzavřením smlouvy o převodu jednotky (kupní smlouvy), předáním jednotky (Předmětu rezervace) Zájemci a podáním návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu rezervace ve prospěch Zájemce k příslušnému katastrálnímu úřadu.

**4.4** Zájemce je povinen zajistit financování Kupní ceny v plné výši svými, či za podmínek Budoucí smlouvy cizími prostředky (bankovním financováním), a potvrzuje, že mu Developer před uzavřením této Smlouvy poskytl informace minimálně v rozsahu, který plyne z veřejných seznamů (zejm. příslušného listu vlastnictví k Pozemku). Zájemce dále prohlašuje, pro případ využití bankovního financování, že je dostatečně bonitní pro zajištění financování úhrady Kupní ceny prostřednictvím bankovního financování a sám disponuje nezbytnými vlastními zdroji pro svou spoluúčast.

**4.5** K utvrzení zájmu Zájemce o uzavření Budoucí smlouvy, a na jejím základě rovněž i o budoucí nabytí vlastnického práva k Předmětu rezervace, si smluvní strany sjednaly rezervační poplatek ve výši **100.000,- Kč** **vč. DPH** (slovy: jedno sto tisíc korun českých), který se **Zájemce zavazuje uhradit nejpozději do pěti (5) dnů** **ode dne uzavření této Smlouvy**, a to bankovním převodem na účet Developeravedený u **DOPLNIT**, č.ú. **DOPLNIT** pod VS **DOPLNIT** (dále jen jako „**Rezervační poplatek**“). Povinnost zaplatit Rezervační poplatek se považuje za splněnou dnem připsání celé částky odpovídající Rezervačnímu poplatku na v tomto bodě uvedený bankovní účet Developera.

**4.6** Do okamžiku uzavření Budoucí smlouvy slouží Rezervační poplatek jako jistota k utvrzení závazků vyplývajících z této Smlouvy. **V okamžiku uzavření Budoucí smlouvy** **se Rezervační poplatek započítává na Kupní cenu za Předmět rezervace**.

**4.7** V případě prodlení Zájemce s úhradou Rezervačního poplatku delším než pět (5) dnů oproti termínu splatnosti uvedeném v bodě 4.5 této Smlouvy, má Developer právo od této Smlouvy odstoupit s účinky ex tunc, a to s účinností ke dni doručení odstoupení od Smlouvy Zájemci. V případě, že Developer dle tohoto bodu Smlouvy od Smlouvy odstoupí, je Zájemce povinen zaplatit Developerovi smluvní pokutu ve výši 50 % (slovy: padesát procent) Rezervačního poplatku, a to nejpozději do pěti (5) dnů ode dne doručení odstoupení od této Smlouvy ze strany Developera Zájemci.

**4.8** V případě, že nedojde k uzavření Budoucí smlouvy v termínu dle bodu 5.1 této Smlouvy výlučně z důvodů na straně Developera, a to i z důvodu neodeslání návrhu Budoucí smlouvy ve lhůtě dle bodu 5.2 této Smlouvy, bude Rezervační poplatek vrácen Zájemci, a to nejpozději do deseti (10) pracovních dnů od doručení písemné výzvy Zájemce Developerovi, formou bankovního převodu na účet, který mu pro tento účel je Zájemce povinen sdělit. Smluvní strany se dohodly, že vrácením Rezervačního poplatku dle tohoto odstavce dochází k zániku této Smlouvy a veškeré nároky smluvních stran z této Smlouvy jsou plně vypořádány.

**4.9** V případě, že nedojde k uzavření Budoucí smlouvy v termínu dle bodu 5.1 této Smlouvy z důvodů na straně Zájemce, je Developer oprávněn od této Smlouvy odstoupit s účinky ex tunc, a to s účinností ke dni doručení odstoupení od smlouvy Zájemci. V případě, že Developer dle tohoto bodu Smlouvy od Smlouvy odstoupí, je Zájemce povinen zaplatit Developerovi smluvní pokutu ve výši Rezervačního poplatku, která je splatná ke dni účinnosti odstoupení od smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že Zájemcem uhrazený Rezervační poplatek lze jednostranně ze strany Developera započíst na smluvní pokutu dle tohoto bodu.

**V.**

**Uzavření Budoucí smlouvy**

**5.1** Zájemce a Developer se zavazují, že **uzavřou Budoucí smlouvu nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne odeslání návrhu Budoucí smlouvy Developerem Zájemci dle bodu 5.2 této Smlouvy**. Nedohodnou-li se Developer se Zájemcem písemně jinak (alespoň formou emailové komunikace z kontaktních adres uvedených v záhlaví této Smlouvy), bude Budoucí smlouva mezi Developerem a Zájemcem uzavřena poslední pracovní den v tomto bodě uvedené lhůty v 10:00 na adrese: Holubova 2527/1, Praha Smíchov, 150 00.

**5.2** **Developer je povinen odeslat návrh Budoucí smlouvy doplněný v souladu s touto Smlouvou Zájemci nejpozději do třiceti (30) dnů poté, co Zájemce uhradí Rezervační poplatek v souladu s bodem 4.5 této Smlouvy**. Smluvní strany se dohodly, že Budoucí smlouva bude uzavřena v základních atributech dle této Smlouvy a za podmínek obvyklých na trhu pro dané odvětví a Předmět rezervace. Návrh Budoucí smlouvy bude odeslán elektronickou formou na kontaktní údaje Zájemce uvedené v záhlaví této Smlouvy, kdy se smluvní strany dohodly, že datum odeslání návrhu Budoucí smlouvy dle této věty se považuje rovněž i za datum doručení návrhu Budoucí smlouvy Zájemci.

**VI.**

**Další práva a povinnosti smluvních stran**

**6.1** Smluvní strany se zavazují vzájemně si poskytnout nezbytnou součinnost, aby došlo ve lhůtě dle bodu 5.1 této Smlouvy k uzavření Budoucí smlouvy, kdy v této souvislosti se zejm. zavazují vzájemně a průběžně se informovat o podstatných okolnostech pro plnění této Smlouvy a neučinit žádné jednání v rozporu s touto Smlouvou a Budoucí smlouvou, které by mohlo mít za následek zmaření účelu této Smlouvy.

**6.2** Zájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že Developer bude v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a v souladu s nařízením (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES, uchovávat a zpracovávat údaje o jeho osobě, této Smlouvě a navazujících dalších smlouvách a dokumentech (předávací protokoly atd.), včetně archivování smluv a dokumentů podle zvláštních předpisů.

**6.3** Smluvní strany se dále zavazují uchovat v tajnosti veškeré informace, které získaly o Projektu a druhé Smluvní straně v průběhu činnosti podle této Smlouvy, za předpokladu, že takové informace nejsou veřejně přístupné.

**6.4** Developer je dále oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě nepravdivosti některého prohlášení Zájemce uvedeného v této Smlouvě nebo v případě porušení některé povinnosti Zájemce uvedené v této Smlouvě. Před odstoupením od Smlouvy, není-li v této Smlouvě pro určitý případ výslovně sjednáno jinak, musí být Zájemce písemně vyzván ke zjednání nápravy s uvedením konkrétního porušení a musí mu být poskytnuta přiměřená lhůta ke zjednání nápravy ne kratší pěti (5) pracovních dnů ode dne doručení výzvy. V případě, že Developer dle tohoto ustanovení Smlouvy od této Smlouvy odstoupí, vzniká mu nárok na smluvní pokutu ve výši Rezervačního poplatku, která je splatná ke dni účinnosti odstoupení od smlouvy a kterou lze ze strany Developera jednostranně započíst na povinnost Developera vrátit Zájemci jím uhrazený Rezervační poplatek.

**6.5** Zájemce prohlašuje, že byl Developerem poučen o jeho povinnostech jako osoby povinné, vyplývajících ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**AML zákon**“), zejména o povinnosti Developera oznámit skutečnosti nasvědčující podezřelému obchodu, které Developer zjistí v souvislosti s uzavřením této Smlouvy a s povinností identifikovat Zájemce. Zájemce prohlašuje, že uzavření této Smlouvy není uskutečňováno za účelem legalizace výnosů z trestné činnosti a/nebo financování terorismu. Zájemce dále v souladu s AML zákonem prohlašuje, že účelem uzavření této Smlouvy je rezervace a následná koupě nemovitosti, která je či bude zapsaná v katastru nemovitostí za účelem sděleným Zájemcem Developerovi před uzavřením této Smlouvy. Dále Zájemce prohlašuje, že je skutečným majitelem peněžních prostředků skládaných na účet Developera dle této Smlouvy a že tyto prostředky nepocházejí z výnosů z trestné činnosti a že tyto prostředky nabyl Zájemce v souladu s platnými právními předpisy způsobem sděleným Zájemcem Developerovi před uzavřením této Smlouvy. Dále prohlašuje, že není a v předcházejících 12 kalendářních měsících nebyl politicky exponovanou osobou a ani osobou, vůči nimž Česká republika uplatňuje mezinárodní sankce podle zákona o provádění mezinárodních sankcí (dále jen „**sankční zákon**“). V případě, že je Zájemce zastoupen jinou osobou na základě plné moci, pak tento zástupce Zájemce není a v předcházejících 12 kalendářních měsících nebyl politicky exponovanou osobou ani osobou, vůči níž Česká republika uplatňuje mezinárodní sankce podle sankčního zákona. Zájemce se zavazuje Developera bez odkladu informovat o jakékoliv změně týkající se výše uvedeného prohlášení, povinností anebo informací sdělených Zájemcem Developerovi před uzavřením této Smlouvy. Zájemce bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že Developer před uzavřením této Smlouvy, provedl u fyzických osob – ověření identifikačních údajů z průkazu totožnosti a současně ověřil shodu podoby s vyobrazením v průkazu totožnosti, u právnických osob - ověřil existenci právnické osoby a provedl identifikaci fyzické osoby, která jejím jménem jedná, a to za účelem zabránění zneužívání finančního systému k legalizaci výnosů z trestné činnosti a k financování terorismu a vytvoření podmínek pro odhalování takového jednání. V rámci identifikace Zájemce též zjišťuje, zda Zájemce není osobou, vůči níž Česká republika uplatňuje mezinárodní sankce podle sankčního zákona.

**VII.**

**Závěrečná ustanovení**

**7.1** Tato Smlouva se uzavírá na dobu **určitou počínaje dnem uzavření této Smlouvy a konče dnem uzavření Budoucí smlouvy,** nebo dnem platného odstoupení od této Smlouvy, nebo dnem vrácení Rezervačního poplatku Zájemci dle bodu 4.8 této Smlouvy.

**7.2** V případě, že je strana Zájemce tvořena více fyzickými, nebo právnickými osobami, jsou tyto osoby v rámci této Smlouvy zavázány společně a nerozdílně. V případě, že Předmět rezervace má být na základě Budoucí smlouvy nabyt do společného jmění manželů nebo do podílového spoluvlastnictví několika spoluvlastníků, Zájemce prohlašuje, že je zplnomocněn jednat i jménem ostatních spoluvlastníků a současně bere na vědomí, že v plném rozsahu odpovídá za případnou škodu, kterou by Developerovi či třetím osobám způsobil uvedením nepravdivých nebo neúplných údajů.

**7.3** Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.

**7.4** Tato Smlouva se uzavírá ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom (1) vyhotoveních této Smlouvy. Změny této Smlouvy lze provádět pouze formou písemných dodatků k této Smlouvě podepsanými oprávněnými zástupci Smluvních stran. Změna obsahu této Smlouvy v jiné, než písemné formě je výslovně vyloučena.

**7.5** Tato Smlouva se řídí právem České republiky a je v souladu s ním vykládána. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení aplikace § 1808 a § 1809 OZ a dle § 1765 OZ na sebe Smluvní strany převzaly nebezpečí změny okolností.

**7.6** Závazky, nároky a skutečnosti, které mají ze své podstaty zavazovat Smluvní strany i po ukončení této Smlouvy, či v případě její zrušení od počátku, zejm. ty vyplývající z bodu 4.7, 4.9, 6.3 a 6.4 této Smlouvy, zůstávají i nadále v platnosti a účinnosti i po ukončení platnosti této Smlouvy. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo oprávněné Smluvní strany domáhat se náhrady škody v plné výši.

**7.7** Developer je oprávněn postoupit práva a povinnosti z této Smlouvy na jakoukoliv třetí osobu. Zájemce tímto výslovně souhlasí s postoupením práv a povinností z této Smlouvy třetí osobě a na výzvu učiní kroky nezbytné k zajištění převodu práv a povinností. Zájemce není oprávněn bez předchozího výslovného souhlasu Developera jakkoli postoupit, převést, zatížit své práva a povinnosti z této Smlouvy.

**7.8** Zájemce prohlašuje, že měl možnost navrhnout úpravu smluvních ujednání této Smlouvy či jejích příloh, a že měl možnost se s veškerou dokumentací v dostatečném předstihu před podpisem této Smlouvy seznámit.

**7.9** Tato Smlouva ruší a nahrazuje veškeré předchozí smlouvy, dohody a ujednání mezi Smluvními stranami této Smlouvy, týkající se předmětu této Smlouvy. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Na důkaz toho a svého souhlasu s obsahem Smlouvy, se kterým se před podpisem seznámily, připojují Smluvní strany vlastnoruční podpisy.

**7.10** Tato Smlouva byla uzavřena v obchodních prostorech Developera.

**7.11** Nedílnou součástí této Smlouvy jsou vyjma Projektové dokumentace a Povolení, rovněž i níže uvedené, ke Smlouvě pevně připojené, přílohy:

**Příloha č. 1:** Karta Předmětu rezervace

**Příloha č. 2:** Přehled standardního vybavení Předmětu rezervace

V \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_ V \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_

**DEVELOPER: ZÁJEMCE:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Asterius s.r.o. DOPLNIT**

Martin Procházka, prokurista *(prostý podpis*

*(prostý podpis)*

**Příloha č. 1 k Rezervační smlouvě „REZIDENCE HLAVÁČKOVA I.“**

**Karta Předmětu rezervace**

**DOPLNIT**

**Příloha č. 2 k Rezervační smlouvě „REZIDENCE HLAVÁČKOVA I.“**

**Přehled standardního vybavení Předmětu rezervace**

**DOPLNIT**