

Dohoda o rezervaci

I.

Smluvní strany

Bytové družstvo Pastelová

IČO 08150095

se sídlem Hanychovská 832/37, Liberec III-Jeřáb, 460 07 Liberec

zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem oddíl Dr, vložka 1291

bankovní spojení: **2291112238/8040**

zastoupené Ing. Martinem Stašákem, předsedou představenstva a Jaroslavem Steklým, místopředsedou představenstva

(dále též jen „družstvo“) na straně jedné

a

manželé

....., r. č.

a

....., r. č.

oba trvale bytem

(**společně** dále jen „zájemce“) na straně druhé

II.

Preambule

Družstvo v době uzavření této dohody připravuje zahájení výstavby bytového domu na pozemku p. č. 2221/1 v k. ú. Rochlice u Liberce, obec Liberec (dále jen „dům“) a hodlá přidělovat byty a garážová nebo parkovací stání v domě svým členům v souladu s příslušnými ustanoveními platných stanov družstva.

Zájemce prohlašuje, že má vážný zájem se stát členem družstva s tím, že mu bude k jeho družstevnímu podílu přidělen byt s garážovým / parkovacím stáním specifikovaný níže v této dohodě. Zájemce dále prohlašuje, že se seznámil s platným zněním stanov družstva.

III.

Předmět rezervace

Předmětem rezervace dle této dohody jsou následující prostory:

1) **byt č. 14**, **2+kk** o výměře **77,51** m², v 4 nadz. podlaží domu;

2) **garážové stání č. ...** v 1 nadzemním podlaží domu;

Uvedený byt spolu s garážovým stáním se společně považují za jednu jednotku ve smyslu platných stanov družstva (dále též jen „jednotka“).

Družstvo se zavazuje jednotku rezervovat pro zájemce po dobu **jednoho měsíce** od uzavření této dohody (dále jen „rezervační doba“). Se sjednanou rezervací jsou spojeny následující povinnosti družstva:

- během rezervační doby družstvo není oprávněno bez souhlasu zájemce uzavřít se třetí osobou žádnou smlouvu, podle níž by družstvo přidělilo shora popsanou jednotku či její část třetí osobě k jejímu družstevnímu podílu;
- do 5 dnů poté, co zájemce podá družstvu písemnou členskou přihlášku ve smyslu čl. 6 stanov družstva, bude svoláno představenstvo družstva za účelem rozhodnutí o přijetí zájemce do družstva;
- pokud představenstvo rozhodne kladně o přijetí zájemce za člena družstva, předá družstvo zájemci do 5 dnů od tohoto rozhodnutí písemný návrh smlouvy o přidělení jednotky, podle níž mu přidělí shora popsanou jednotku k jeho družstevnímu podílu (dále jen „Smlouva“). Smlouva

bude obsahovat náležitosti dle čl. 32 stanov družstva a další podmínky uvedené níže v této dohodě.

Pokud zájemce v průběhu rezervační doby podá družstvu řádnou členskou přihlášku, trvá rezervace jednotky pro zájemce až do doby rozhodnutí představenstva o přijetí či nepřijetí člena do družstva a pokud představenstvo o přijetí rozhodne kladně, trvá tato rezervace ještě 30 dnů ode dne, kdy bylo zájemci toto kladné rozhodnutí doručeno (dále jen „prodloužená rezervační doba“).

Smluvní strany berou na vědomí, že Smlouvu nemůžou uzavřít před tím, než bude zájemce na základě podané přihlášky přijat do družstva, a do té doby tak není družstvo povinno zájemci návrh Smlouvy předat. Zájemce bere na vědomí, že členem družstva se může stát až poté, co Družstvu podá písemnou členskou přihlášku ve smyslu čl. 6 stanov družstva, a na základě kladného rozhodnutí představenstva o přijetí zájemce za člena družstva.

Tato dohoda v celém rozsahu zaniká a družstvo je povinno ihned poté vrátit zájemci zaplacený rezervační poplatek v následujících případech:

- pokud zájemce do uplynutí rezervační doby nedoručí družstvu písemnou členskou přihlášku, zaniká tato dohoda okamžikem uplynutí rezervační doby;
- pokud představenstvo družstva po podání členské přihlášky rozhodne, že zájemce do družstva nepřijímá, zaniká tato dohoda okamžikem přijetí rozhodnutí představenstva;
- pokud po kladném rozhodnutí představenstva o přijetí zájemce do družstva nedojde do konce prodloužené rezervační doby k uzavření Smlouvy, zaniká tato dohoda marným uplynutím prodloužené rezervační doby, přičemž v tomto případě bude zájemci vrácen rezervační poplatek snížený o manipulační poplatek dle čl. 6 odst. 3) stanov družstva.

IV.

Další podmínky pro uzavření Smlouvy

Pro budoucí uzavření Smlouvy sjednávají strany tyto další podmínky:

- Celková výše dalšího členského vkladu bude činit 3.674.211,- Kč;(vč garážového stání v ceně 250.000,-Kč
- Výše první splátky dalšího členského vkladu (akontace) bude činit 1.000.000,- Kč;
- Pravidla pro splacení zbývajících částí dalšího členského vkladu, podmínky pro další platby a ostatní podmínky pro přidělení jednotky budou sjednány přímo ve Smlouvě.

V.

Rezervační poplatek

Na důkaz vážného zájmu o vstup do družstva a o přidělení shora uvedené jednotky se zájemce zavazuje zaplatit družstvu rezervační poplatek ve výši **50 000,- Kč, slovy padesáttisíc Kč**, nejpozději do pěti dnů po dni uzavření této dohody v hotovosti nebo převodem na shora uvedený bankovní účet družstva. Pokud zájemce rezervační poplatek včas nezaplatí, tato dohoda okamžikem marného uplynutí lhůty pro zaplacení poplatku v celém rozsahu zaniká.

Zaplacený rezervační poplatek bude započten v částce 5 000,- Kč na úhradu základního členského vkladu zájemce ve smyslu čl. 11 stanov družstva a ve zbývajících částech na částečnou úhradu první splátky dalšího členského vkladu (akontace).

Pokud zájemce do konce rezervační doby nedoručí družstvu svoji členskou přihlášku, tato dohoda uplynutím rezervační doby v celém rozsahu zaniká a družstvo je v tomto případě oprávněno požadovat na zájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši odpovídající shora sjednanému rezervačnímu poplatku. Pokud zájemce do konce rezervační doby ani do konce prodloužené rezervační doby nepřijme návrh Smlouvy, který mu byl družstvem včas předán, a podepsaný jej nedoručí zpět družstvu, návrh Smlouvy i tato dohoda zanikají a družstvo je v tomto případě oprávněno požadovat na zájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši odpovídající shora sjednanému rezervačnímu poplatku.

Pohledávku družstva na zaplacení smluvní pokuty lze započíst proti případné pohledávce zájemce na vrácení rezervačního poplatku.

VI.

Záloha na další členský vklad

Kromě rezervačního poplatku dle čl. V. se zájemce dále zavazuje zaplatit družstvu zálohu na další členský vklad ve výši 1.000.000,- Kč, slovy jedenmilion korun českých, a to ve stejné době a stejným způsobem jako rezervační poplatek. Zaplacená záloha se okamžikem uzavření Smlouvy bude považovat za uhrazenou splátku dalšího členského vkladu (část akontace). Pokud tato dohoda zanikne z jakéhokoliv důvodu předtím, než vznikne členství zájemce v družstvu, je družstvo povinno celou zaplacenou zálohu vrátit zájemci do pěti dnů ode dne zániku této dohody.

VII.

Zájemce si tímto vyměňuje právo od této dohody odstoupit z jakýchkoliv důvodů nebo i bez uvedení důvodu s tím, že strany pro tento případ sjednávají odstupné ve výši rezervačního poplatku. Tato dohoda zanikne okamžikem, kdy bude družstvu doručeno písemné sdělení zájemce o odstoupení, které bude obsahovat závazek zájemce k zaplacení odstupného. Pohledávku družstva na zaplacení odstupného lze započíst proti pohledávce zájemce na vrácení rezervačního poplatku.

Smluvní strana se zproští povinnosti zaplatit smluvní pokutu, pokud prokáže, že k porušení její povinnosti, které bylo důvodem pro uplatnění nároku druhé strany na zaplacení smluvní pokuty, došlo v důsledku vyšší moci.

VIII.

Závěrečná ustanovení

Zájemce prohlašuje, že se důkladně seznámil se stanovami družstva a dále s projektovou dokumentací jednotky, zvláště pak s jejími stavebními, technickými a cenovými parametry.

Účastníci dohody shodně prohlašují, že byla sepsána na základě jejich pravé svobodné a vážně projevené vůle, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a že jim nejsou známy žádné okolnosti ani překážky bránící jejímu uzavření.

Jakákoliv dohoda, kterou se mění, ruší nebo doplňuje tato dohoda nebo její část, je neplatná, nemá-li formu jejího písemného a číslovaného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.

Právní vztahy touto dohodou neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy.

Tato dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem uzavření a uzavírá se ve dvou vyhotoveních, z nichž každý z účastníků převezme po jednom. Všechna vyhotovení této smlouvy mají platnost originálu.

V Liberci dne

družstvo

zájemce