

Dohoda o složení a použití rezervační zálohy

Uzavřena níže uvedeného roku, měsíce a dne mezi :

(dále je **složitelé**)

a

Ing. Jiřím Holým, r.č. 7004226/1154, bytem Zdaboř 29, 261 01 Příbram
(dále v dohodě jen **příjemce** na straně druhé)

uzavřeli tuto dohodu o složení a použití rezervační **zálohy ve výši 300.000,-Kč**, (slovy třístatisíc korun českých), na budoucí kupní smlouvu a smlouvu o dílo mezi složiteli a příjemcem na stavbu řadového domu na pozemku p.č.k.ú. Říčany u Prahy ve výlučném vlastnictví vlastníka pozemku.

Rezervační záloha bude zaplacená do 4 pracovních dnů od podpisu této dohody na účet č. 51-8048410267/0100 vedený u KB Příbram.

Složitelé a příjemce se zavazují, že uzavřou kupní smlouvu a smlouvu o dílo na stavbu domu na výše uvedeném pozemku. Cena díla (řadového domu) byla dohodnuta na 4.000.000,- Kč (cena je včetně DPH). Zahájení výstavby – leden 2014 termín předání –duben 2015. Dům bude postaven podle příloh této smlouvy, které tvoří: standard domu, půdorys přízemí, půdorys 1. patra, řez domem, koordinační situace. V případě sporu má přednost standard řadového domu. Do dubna 2015 bude předán výše popsáný zkolaudovaný dům, s tím, že již od března 2015 bude složitelům umožněn přístup do domu za účelem zhotovení kuchyňské linky a truhlářských výrobků. Složitelé budou platit cenu díla v návaznosti na měsíční prostavěnost na základě předávacích protokolů a na jejich základě vystavených měsíčních faktur. Prostavěnost domu ke dni podpisu kupní smlouvy na pozemek a smlouvy o dílo bude zaplacená při podpisu smlouvy o dílo (do notářské úschovy s vazbou na zápis vlastnictví pozemku). Záruční doba podle zákona. Ostatní náležitosti bude řešit smlouva o dílo. Smlouva o dílo bude mj. obsahovat následující:

Domy budou předány hotové a zkolaudované bez vad a nedodělků, které brání v užívání. Na odstranění těchto nedodělků bude stanovena dohodou lhůta k odstranění a její nedodržení bude pokutováno.

Stavba se platí do 90 %, zbývajících 10 % je zádržné do kolaudace a odstranění nedodělků.

Záruka na stavbu je 36 měsíců ze zákona a na vybavovací předměty podle záruky výrobce (minimálně však zákonná). Záruční listy budou předány konečným uživatelům.

Za prodlení s dodáním stavby pokuta 0,05 % z ceny díla, za prodlení s placením 0,05 % z dlužné částky (vše za 1 den prodlení). Po 2 měsících neplacení na jedné nebo evidentní nepokračování stavby a nemožnosti dokončení stavby v termínu na druhé straně možnost odstoupení od smlouvy.

Kontrolní dny jednou za 14 dní. Mimo kontrolní dny návštěva na stavbě jen po ohlášení (bezpečnost práce).

Běžné ustanovení o vyšší moci, která bránila plnění.

Ostatní ustanovení i celá smlouva budou vždy vyvážené na obě strany.

Smlouvu může na straně dodavatele uzavřít i účelová společnost ProRED Říčany, s.r.o., která bylo pro tento projekt založena.

Záloha podle této dohody bude použita na částečnou úhradu ceny díla, a to v poměrných částech na platbu měsíčních faktur tj. 10 % z fakturované částky do vyčerpání zálohy.

Současně se smlouvou o dílo se složitelé a příjemce zavazují uzavřít kupní smlouvu na výše uvedený pozemek a budoucí smlouvu o zřízení věcných břemen práva jízdy a chůze na komunikace. Cena pozemku a věcných břemen byla stranami dohodnuta ve výši 2.000.000,- Kč (cena včetně DPH). Termín pro položení konečných povrchů komunikace a chodníku se stanovuje nejpozději na duben 2015. Splatnost kupní ceny

bude při podpisu kupní smlouvy (do notářské/advokátní úschovy nebo proplacení bankou). Pozemek může být zatížen ve prospěch hypoteční banky složitelů ještě před podpisem kupní smlouvy.

Vlastník pozemků podepsal s Městem Říčany plánovací smlouvu, jejímž předmětem je převzetí pozemků přístupových komunikací, vodovodu kanalizace, komunikace, veřejného osvětlení městem Říčany za podmínek ve smlouvě uvedených. Složitelé byli o existenci a obsahu této smlouvy informováni.

Složitelé a příjemce a vlastníci pozemků se dohodli, že smlouva o dílo, kupní smlouva na pozemek a budoucí smlouva o zřízení věcných břemen práva jízdy a chůze na komunikace budou podepsány nejpozději do 2 měsíců od podpisu této smlouvy.

Nastane-li skutečnost, že smlouva o dílo, kupní smlouva na pozemek a budoucí smlouva o zřízení věcných břemen práva jízdy a chůze na komunikace nebude podepsána z důvodů ležících na straně složitelů zálohy, a příjemce se rozhodne z tohoto důvodu od této dohody odstoupit, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši složené zálohy ve prospěch příjemce, přičemž poskytnutá záloha bude v plné výši započtena na úhradu této smluvní pokuty.

V případě, že nedojde k podpisu smlouvy o dílo, kupní smlouvy na pozemek a budoucí smlouvy o zřízení věcných břemen práva jízdy a chůze na komunikace z důvodů ležících na straně příjemce nebo vlastníků pozemků do shora uvedeného dne a složitelé se rozhodnou z tohoto důvodu od této dohody odstoupit, vrátí příjemce zálohu zpět složitelům v plné výši a to způsobem, který si složitelé zvolí, nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne doručení odstoupení od této dohody ze strany složitelů. Současně se příjemce a vlastníci pozemků zavazují zaplatit společně a nerozdílně složiteli smluvní pokutu ve výši 400.000,-Kč, a to ve lhůtě uvedené v předcházející větě.

Všechny strany dohody prohlašují, že tuto dohodu uzavřely svobodně a vážně, na důkaz čehož k dohodě připojují své podpisy.

Tato dohoda byla vyhotovena ve dvou exemplářích, z nichž jeden exemplář obdrží složitelé a druhý exemplář obdrží společně příjemce a vlastníci pozemků.

V dne

.....
za složitelé

.....
za příjemce

přílohy:
standard domu
půdorys přízemí
půdorys 1. patra
řez domem
koordinační situace
příloha 2A