

PŘEDREZERVAČNÍ SMLOUVA NA POZEMEK SMRŽOVKA – typ 30518b

verze 1.0.

uzavřená podle § 89/2012 Sb., Občanského zákoníku v platném znění, část IV. – Hlava II. díl 5

číslo ID:

Článek 1.

Smluvní strany

•

Družstvo investorů

se sídlem Náměstí přátelství 1518/4, 102 00 Praha 10 – Hostivař

společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
oddíl Dr. vložka 8089 RD6/MSPH

IČO: 025 50 300

statutární zástupci:

Marie Frantová

Jana Kazdová

Mgr. Roman Machura

Číslo účtu: **263 831 949/0300**

Správce střediska, analytického účtu: Václav Ženíšek, tel.: 773 172 405, dále jen
„koordinátor“

a

1.2. zájemce: (adresa trvalého bydliště)

Jméno a příjmení:

Ulice:

Číslo domovní:č. orientační:.....

Obec:

Část obce:

PSČ:

Okres:

datum narození:.....

Tel.: Email:

dále jen „zájemce“

uzavírají mezi sebou níže uvedeného dne, měsíce, roku, tuto

předrezervační smlouvu na pozemek Smržovka

Článek 2.

PREAMBULE

2.1. Účelem této smlouvy je vymezení vzájemných práv a povinností smluvních stran, které mezi nimi vzniknou v důsledku jejich spolupráce, pro koupení pozemku v Jizerských horách. Na akci je založeno středisko v Družstvu investorů. Plán střediska je rozprodat pozemky na 8 parcel.

Zájemci by postupovali podle navrženého finančního plánu, uvedeném v intranetu, kde by platili 10.000,- Kč jako základní členský vklad, vratný, pak 40.000 Kč na přípravné projektové, přípravné, inženýrské, průzkumné, inženýrské a geometrické práce. A po zaplacení 40.000,- Kč by sjednali založení nového družstva u notáře a řešili by podpis budoucí kupní smlouvy na budoucí koupení pozemku, vyhotovení projektů a výstavbu hrubé stavby koncového řadového rodinného domu, výstavby placené na 4 splátky po dobu jeho výstavby.

Článek 3.

PŘEDMĚT, POZEMEK, PROJEKTY A HRUBÁ STAVBA

3.1. POZEMEK:

Pozemek: Pozemky leží v obci Smržovka. Přímé majitelé pozemku zastupuje správkyně.

PLÁN:

Pozemek by se koupil najednou, pak by se provedl nový projekt zástavby a vyhotovil by se geometrický plán a pozemek by se rozdělil podle nového geometrického plánu.

Koupit pozemek za členské vklady budoucích vlastníků, provést projektové práce a provést výstavbu hrubých staveb rodinných domů nebo staveb na klíč.

ZÁKLADNÍ ČLENSKÝ VKLAD 10.000,- Kč A PŘÍPRAVNÉ PROJEKTOVÉ A INŽENÝRSKÉ PRÁCE A ČINNOSTI – ZÁLOHA 40.000,- Kč:

Nejprve se zaplatí 10.000,- Kč na účet Družstva investorů (jako základní členský vklad – vratný, nebo převoditelný na nové družstvo) a poté se zaplatí dalších 40.000,- Kč na geometrické práce a přípravné projektové práce a inženýrské činnosti.

3.2. PŘIHLÁŠKA DO DRUŽSTVA INVESTORŮ a STANOVY DRUŽSTVA

Než budou vyhotoveny nové stanovy (4 strany) pro nové účelové družstvo, tak se zájemce na krátký čas stane členem Družstva investorů, IČO 025 50 300. A stane se členem Družstva investorů tak, že podepíše řádnou přihlášku do Družstva investorů a zaplatí základní členský vklad 10.000,- Kč, jak je uvedeno ve stanovách Družstva investorů.

A až budou vyhotoveny nové stanovy nového účelového družstva, a ty budou schváleny u notáře, notářským zápisem, a až bude nové družstvo zapsáno obchodním soudem, a až bude mít nové družstvo zřízený svůj účet u banky, tak na něj budou základní členské vklady jednotlivých členů družstva převedeny.

Článek 4.

CENA

4.1. CENA:

Cena celého pozemku činí cca do 7,000.000,- Kč, a pozemek je pro 8 dvojdomů. Tedy 4 parcely. Celkem mají pozemky výměru cca 4.000 m². Velikost pozemku pro 1 koncový řadový dům bude cca 500 m².

PLÁNOVANÉ CENY:

POZEMEK: 872.000,- Kč

PROJEKT: 100.000,- Kč

STAVBA: 1,671.000,- Kč

DPH: 350.910,- Kč

CELKEM: 2,993.910,- Kč

Cena budoucího koncového řadového rodinného domu v hrubé stavbě činí asi 2,993.910,- Kč za koncový řadový rodinný dům + 4% realitní provize.

Článek 5.

PLATBY A TERMÍNY

5.1. PLATBY A TERMÍNY:

Nejprve se platí základní členský vklad 10.000,- Kč (vratný) a poplatek záloha na geodetické a přípravné práce, dalších 40.000,- Kč. Tedy celkem 50.000,- Kč.

Následně se sjednává nové družstvo. U notářky nebo po dohodě kdekoli jinde. Správcem vkladu 10.000,- Kč je Družstvo investorů. Po založení nového družstva se založí účet nového družstva. A na nový účet budou převedeny základní členské vklady jednotlivých členů nového družstva, klientů na koncové řadové rodinné domy).

Nové družstvo si sepisuje kupní smlouvu na pozemek. Po koupi pozemku si

nové družstvo objednává projektové a inženýrské práce a pak stavbu na klasickou smlouvu o dílo.

Po výstavbě hrubých staveb se převádějí pozemky a rodinné domy na jednotlivé klienty.

Varianta B.

Variantou B může být možnost, že po společné koupi pozemku se provede geometrický plán a tím se pozemky rozdělí na jednotlivé stavební parcely. A ty se převedou kupní smlouvou z družstva na jednotlivé klienty.

A následně se podává kupní smlouva a návrh na vklad změny vlastníka na katastrální úřad.

V této variantě se ale připočítává úhrada realitní provize v plné výši, aby nedošlo ke ztrátám na úhradě realitních úkonů realitnímu zprostředkovateli a koordinátoru celé akce.

Článek 6.

VZNIK OSOBNÍHO VLASTNICTVÍ DALŠÍM PŘEVODEM

- 6.1. Po výstavbě hrubých staveb se převedou pozemky a stavby na jednotlivé zájemce.
- 6.2. Při variantě B. se následně převádí stavební parcela na zájemce do jeho osobního vlastnictví.

Článek 7.

DALŠÍ UJEDNÁNÍ O MOŽNÉM DALŠÍM PŘEPRODÁNÍ

- 7.1. Pokud bude zájemce chtít, bude mu sehnán a zajištěn další zájemce na jeho pozemek, který by se mu přeprodal, za dohodnutou cenu.

Článek 8.

TVORBA PROJEKTU NA SÍTĚ

- 8.1. Sítě hotovy.

Článek 9.

VÝSTAVBA SÍTÍ

9.1. Síť hotovy.

Článek 10.

Trvání smlouvy

- 6.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou a to 12 měsíců.
- 6.2. Platnost smlouvy nabývá dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 6.3. Účinnost smlouvy nabývá dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Článek 11.

Závěrečná ustanovení

- 7.1. Změna smlouvy dodatky.
Jakékoliv změny a dodatky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemných dodatků podepsaných všemi stranami této smlouvy. Tuto smlouvu lze ukončit pouze písemně.
- 7.2. Na důkaz toho, že smluvní strany s obsahem této smlouvy souhlasí, rozumí ji a zavazují se k jejímu plnění, připojují své podpisy a prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle. A nebyla uzavřena v tísní ani za jinak nevýhodných podmínek.

V Praze dne

V dne

Jana Kazdová
místopředseda Družstva investorů

zájemce

Marie Frantová
místopředseda Družstva investorů

zplnomocněný zástupce:

POKYNY PRO PARTNERA

- Listinu uložit do počítače, vyplnit záhlaví, vytisknout 3x, sešít sešívačkou, a dojít na poštu
- Na poště 3 x podepsat, jako ověřené podpisy
- a z pošty odeslat ve velké obálce na uvedenou adresu:

Jana Jelínková
Poste restante
Pošta Praha 9 Čakovice
Cukrovarská 2/27
196 00 Praha 9 - Čakovice

Pak poslat informační SMS na dvě telefonní čísla: na 773 172 405 a na 774 36 88 71

Text: Dobry den, právě jsem odeslal 3 x předrezervační smlouvu na pozemek Smrzovka doporučene, číslo zásilky je , Jane Jelinkove na postu do Prahy 9 - Cakovice Podpis.

*) do textu SMS prosím doplňte číslo doporučené poslané zásilky, abychom mohli sledovat zakázku na internetu

Odkaz na tuto zakládací listinu na internetu:

<http://www.konzultacni-spolecnost.cz/zakazky/id30518/b/30518b.pdf>

(klikněte)