

---

**REZERVAČNÍ SMLOUVA**

---

---

**RESERVATION AGREEMENT**

---

**mezi těmito účastníky**

**by and between**

**GALLIERA s.r.o.**

**GALLIERA s.r.o.**

**- a -**

**- and -**

**[•]**

**[•]**

Tato **REZERVAČNÍ SMLOUVA** (dále jen "**Smlouva**") se uzavírá níže uvedeného dne mezi těmito smluvními stranami:

**GALLIERA s.r.o.**, se sídlem Václavské náměstí 799/48, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná u: Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 177531; IČ: 248 22 329; DIČ: CZ24822329

(dále jen "**Budoucí prodávající**")

- a -

[•]

(dále jen "**Zájemce**")

(Budoucí prodávající a Zájemce společně jen jako "**Strany**", samostatně též jako "**Strana**".)

VZHLEDEM K TOMU, že:

- (A) Budoucí prodávající je vlastníkem Pozemku, na němž stojí Dům, který je součástí Pozemku. Na Pozemku probíhá výstavba Projektu.
- (B) Po dokončení výstavby Projektu dojde k rozdělení práva k nemovitostem na práva k Jednotkám.
- (C) Zájemce má vážný zájem o budoucí nabytí vlastnického práva k Předmětu rezervace.
- (D) Strany se dohodly, že Budoucí prodávající bude rezervovat ve prospěch Zájemce možnost uzavřít Smlouvu o smlouvě budoucí kupní nebo samotnou Kupní smlouvu ohledně Předmětu rezervace za podmínek stanovených níže v této Smlouvě.

This **RESERVATION AGREEMENT** (hereinafter referred to as the "**Agreement**") is entered into on the date set out below by and between the following parties:

**GALLIERA s.r.o.**, with registered address at Václavské náměstí 799/48, Nové Město, 110 00 Praha 1, registered by the: Prague Municipal Court, part C, entry 177531; Company ID: 248 22 329; Tax ID: CZ24822329

(hereinafter referred to as the "**Future Transferor**")

- and -

[•]

(hereinafter referred to as the "**Future Transferee**")

(The Future Transferor and the Future Transferee hereinafter jointly referred to as the "**Parties**" and individually as the "**Party**".)

WHEREAS:

- (A) The Future Transferor is the owner of the Land with the House built on it that is an integrate part of the Land. There is the Project under development on the Land.
- (B) Upon the completion of the Project development the right to the real estate shall be divided into the rights to the Units.
- (C) The Future Transferee has a serious interest in future acquisition of the ownership right to the Subject Matter of Reservation.
- (D) The Parties have agreed that the Future Transferor shall reserve in the benefit of the Future Transferee the option to conclude a Contract on Future Purchase Agreement or a Purchase Agreement on the Subject Matter of the Transfer under conditions stipulated below hereunder.

DOHODLY SE SMLUVNÍ STRANY na THE PARTIES THEREFORE AGREE as

následujícím:

## 1. Definice a výklad pojmů.

### 1.1. V této Smlouvě

**"Budoucí kupní cena"** znamená budoucí kupní cenu za převod vlastnického práva k Předmětu rezervace v souladu s touto Smlouvou;

**"Budova"** znamená budovu č.p. 84, která je součástí pozemku p.č. 813, nacházejícím se v katastrálním území Nové Město, obci Praha, zapsaném na LV 976 vedeném pro toto katastrální území Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha; Budova bude po dokončení Projektu rozdělena na Jednotky a společné části.

**"Garáž"** znamená jednotku označenou v Prodejní dokumentaci Budoucího prodávajícího jako [•], jejíž předpokládané pracovní grafické znázornění je vyznačeno v Příloze 2 (Orientační grafické znázornění Předmětu rezervace) této Smlouvy, která bude umístěna na Pozemku v Budově, vznikne v souladu s Prohlášením vlastníka a bude zahrnovat:

(i) nebytový prostor [•], o předpokládané podlahové ploše přibližně [•] m<sup>2</sup>, který se bude nacházet ve [•] podlaží Budovy;

(ii) Garáž zahrnuje podíl na Společných částech nemovité věci, přičemž v souladu s ustanovením § 1161 Občanského zákoníku bude tento podíl určen poměrem velikosti podlahové plochy příslušné Jednotky, bytu nebo nebytového prostoru, k celkové podlahové ploše všech Jednotek v Budově.

**"Financující banka"** znamená Waldviertler Sparkasse Bank AG, se sídlem 3910, Zwettl - Niederösterreich, Sparkassenplatz 3, Rakousko, zapsaná v obchodním rejstříku zemského soudu v Krems/Donau pod zn. FN 36924a;

**"Jednotka"** znamená jednotku označenou v Prodejní dokumentaci Budoucího prodávajícího jako [•], jejíž předpokládané grafické znázornění je vyznačeno v Příloze 2 této Smlouvy (Orientační grafické znázornění Předmětu rezervace), která bude umístěna na Pozemku v Budově, vznikne v souladu s Prohlášením vlastníka a bude zahrnovat:

follows:

## 1. Definitions and constructions.

### 1.1. In this Agreement

**"Future Purchase Price"** means the future purchase price of the transfer of the ownership right to the Subject Matter of Reservation in compliance herewith;

**"Building"** means building No. 84, which is part of Land plot No. 813 in the cadastral area Nové Město, municipality of Prague, inscribed in ownership certificate No. 976 kept for this cadastral area by the Land Registry for the Capital City of Prague, Prague land registry office; upon the completion of the Project the Building will be divided into Units and common premises.

**"Garage"** means unit, designated in the Purchase Documents of the Future Transferor as [•], whose estimated working graphical representation is marked out in Appendix 2 (Indicative graphical representation of the Subject Matter of Reservation) of this Agreement, which will be located on the Land in the Building, shall be created in compliance with the Owner's Declaration and shall include:

(i) non-residential area [•], with estimated floor area of approx. [•] m<sup>2</sup>, which will be located on the [•] floor of the Building;

(ii) The Garage includes the share of the Common Premises of the real estate; in compliance with S. 1161 of the Civil Code the share shall be determined as a ratio of the floor area of the respective Unit, apartment or non-residential area, to the total area of all Units in the Building.

**"Financing bank"** znamená Waldviertler Sparkasse Bank AG, with registered seat at 3910, Zwettl - Niederösterreich, Sparkassenplatz 3, Austria, registered with the Commercial Register of the District Court of Krems/Donau under file no. FN 36924a;

**"Unit"** means unit designated in the Purchase Documents of the Future Transferor as [•] whose estimated graphical representation is marked out in Appendix 2 of this Agreement (Indicative graphical representation of the Subject Matter of Reservation), which will be located on the Land in the Building, shall be created in

compliance with the Owner's Declaration and shall include:

(i) byt, o výměře [•] m<sup>2</sup>, na Pozemku (tedy na Pozemku, jehož součástí je Budova, ve které bude tato jednotka vymezena), včetně příslušenství, vše v katastrálním území Nové Město, obec Praha. Jednotka se bude nacházet v [•] NP Budovy.

(i) apartment with the area of [•] m<sup>2</sup>, on the Land (i.e. Land the part of which is the Building where the Unit will be delimited), including appurtenance, in the cadastral area of Nové Město, municipality of Prague. The Unit will be located on the [•] above the ground floor of the Building.

(ii) V souladu s příslušnými právními předpisy Jednotka zahrnuje podíl na Společných částech nemovité věci, přičemž v souladu s ustanovením § 1161 Občanského zákoníku bude tento podíl určen poměrem velikosti podlahové plochy příslušné Jednotky (bytu nebo nebytového prostoru) k celkové podlahové ploše všech Jednotek v Budově.

(ii) In compliance with the relevant legal regulations the Unit includes the share of the Common Premises of the real estate, while in compliance with S. 1161 of the Civil Code the share shall be determined as a ratio of the floor area of the respective Unit (apartment or non-residential area), to the total area of all Units in the Building.

S vlastnictvím Jednotky bude spojeno výhradní právo užívání balkonu/terasy o předpokládané výměře přibližně [•] m<sup>2</sup>, nacházející se v [•] nadzemním podlaží Budovy; jako části Společných částí vymezených v Prohlášení vlastníka.

The ownership right of the Unit shall include the exclusive right to use the balcony/terrace with estimated area of approx. [•] m<sup>2</sup>, located on the [•] above the ground floor of the Building; as part of the Common Premises delimited in the Owner's Declaration.

**"Jednotky"** znamená bytové a nebytové jednotky v Budově (zahrnující byt nebo nebytový prostor v Budově a podíl na Společných částech), které budou vymezeny Prohlášením vlastníka;

**"Units"** mean residential and non-residential units in the Building (including the apartment or non-residential area in the Building and the share in the Common Premises) that will be designated in the Owner's Declaration;

**"Kupní smlouva"** znamená smlouvu kupní uzavřenou mezi Budoucím prodávajícím a Zájemcem, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k Předmětu rezervace;

**"Purchase Agreement"** means the purchase agreement concluded by and between the Future Transferor and the Future Transferee on the subject matter of the transfer of the right of ownership to the Subject Matter of Reservation;

**"Občanský zákoník"** znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění;

**"Civil Code"** means Act No. 89/2012 Coll., the Civil Code, as amended;

**"Orientační grafické znázornění Předmětu rezervace"** znamená plán Budoucího prodávajícího týkající se Předmětu rezervace, uvedený v příloze č. 2 této Smlouvy, z něhož vyplývá prostorové uspořádání Předmětu rezervace a jeho umístění v Budově;

**"Indicative graphical representation of the Subject Matter of Reservation"** means the plan of the Future Transferor concerning the Subject Matter of Reservation, listed in Annex 2 hereto, showing the layout of the Subject Matter of Reservation and its location in the Building;

**"Pozemek"** znamená pozemek p.č. 813, nacházející se v katastrálním území Nové město, obci Praha, zapsaný na LV 976 vedeném pro toto katastrální území Katastrálním úřadem pro hlavní město

**"Land"** means Land plot No. 813, located in the cadastral area of Nové město, municipality of Prague, inscribed in ownership certificate No. 976 kept for this cadastral area by the Land Registry for the

Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha;

Capital City of Prague, Prague land registry office;

**"Prohlášení vlastníka"** znamená prohlášení Budoucího prodávajícího jako vlastníka Pozemku (jehož součástí je Budova) o rozdělení práva k nemovitosti na práva k Jednotkám, na jehož základě dojde k rozdělení práva k Pozemku (včetně Budovy) na práva k Jednotkám,

**"Owner's Declaration"** means declaration of the Future Transferor being the owner of the Land (part of which is the Building) on the division of the right to the real estate into the rights to the Units, based on which the right to the Land (including the Building) will be divided into the rights to Units

**"Projekt"** znamená projekt Spálená 5, spočívající v rekonstrukci Budovy, po jejímž dokončení v Budově vzniknou Jednotky (byty a nebytové prostory). Výstavba na Pozemku byla povolena těmito rozhodnutími Úřadu městské části Praha 1, odboru stavebního:

**"Project"** means project Spálená 5, pertaining to the reconstruction of the Building upon the completion of which the Units (apartments and non-residential areas) will be created in the Building. The development on the Land was permitted by the following decisions of the Prague 1 Municipal District Authority, Construction Department:

- rozhodnutím o umístění stavby ze dne [•], č.j. [•], které nabylo právní moci dne [•]

- decision on the location of the structure dated [•], ref. No. [•], which came into effect on [•]

a

and

- stavebním povolením ze dne [•], č.j. [•], které nabylo právní moci dne [•]

- construction permit dated [•], ref. No. [•], which came into effect on [•]

**"Předmět rezervace"** má význam stanovený v článku 2.1 této Smlouvy;

**"Subject Matter of Reservation"** has the meaning defined in Art. 2.1 hereof;

**"Rezervační doba"** znamená dobu šedesáti (60) dnů ode dne uzavření této Smlouvy;

**"Reservation Period"** means the period of sixty (60) days from the day of concluding hereof;

**"Rezervační poplatek"** znamená jednorázovou platbu Zájemce Budoucímu prodávajícímu, jejíž výše a účel je uveden v této Smlouvě;

**"Reservation Fee"** means one-off payment of the Potential Transferee to the Potential Transferor in the amount and for the purpose stipulated herein;

**"Sklep"** [•];

**"Cellar"** [•];

**"Smlouva o smlouvě budoucí kupní"** znamená smlouvu o smlouvě budoucí kupní, jejímž předmětem bude zejména závazek Budoucího prodávajícího a Zájemce jako budoucího kupujícího za podmínek tam uvedených uzavřít smlouvu o převodu Předmětu rezervace;

**"Contract on Future Purchase Agreement"** means a contract on future purchase agreement with the main subject matter being the commitment between the Future Transferor and the Future Transferee to enter into the agreement on the transfer of the Subject Matter of Reservation under conditions stipulated therein;

**"Společné části"** znamená společné části Pozemku, včetně Budovy, která bude jeho součástí, které budou vymezené na základě Prohlášení vlastníka, a které budou společné všem vlastníkům Jednotek;

**"Common Premises"** mean common parts of the Land, including the Building, which will be its part, designated on the basis of the Owner's Declaration that will be collectively owned by the Unit owners;

**"Účet Budoucího prodávajícího"** znamená bankovní účet Budoucího prodávajícího č. [•] vedený u [•], nebo účet, který Budoucí prodávající písemně oznámí Zájemci po uzavření této Smlouvy;

**"Zástavní právo"** znamená zástavní právo v prvním pořadí zřízené k Pozemku (včetně Budovy, která je součástí Pozemku) a k Jednotkám na základě Zástavní smlouvy, k zajištění bankovního úvěru poskytnutého Budoucímu prodávajícímu Financující bankou k financování výstavby Projektu;

**"Zástavní smlouva"** znamená smlouvu uzavřenou mezi Budoucím prodávajícím a Financující bankou dne 23. 10. 2014, o zřízení zástavního práva ve prospěch Financující banky, na jejímž základě bylo k Pozemku (včetně Budovy, která je součástí Pozemku) a k Jednotkám, zřízeno Zástavní právo a zákaz zatížení a zcizení;

1.2. Členění smlouvy:

1.2.1. nadpisy slouží pouze pro snazší orientaci a při výkladu této Smlouvy se k nim nepřihlíží;

1.2.2. slova použitá v jednotném čísle zahrnují i číslo množné a naopak a slova vyjadřující určitý rod zahrnují i ostatní rody;

1.2.3. odkazy na "osobu" zahrnují i právnické osoby a sdružení osob bez právní subjektivity a určitá osoba zahrnuje její právní nástupce a postupníky; a

1.2.4. odkazy na články, úvodní ustanovení a přílohy jsou odkazy na články, úvodní ustanovení a přílohy této Smlouvy.

## **2. Předmět rezervace**

2.1. Budoucí prodávající se zavazuje rezervovat pro Zájemce, za podmínek stanovených dále v této Smlouvě, tyto nemovitosti:

2.1.1. Jednotku

2.1.2. [•]

2.1.3. ideální spoluvlastnický podíl o velikosti [•] na Garáži/Sklepě,

**"Account of the Future Transferor"** means bank account of the Future Transferor No. [•] kept by [•], or a bank account that the Future Transferor will notify to the Future Transferee in writing upon the conclusion hereof;

**"Pledge"** means a first priority pledge created over the Land (including Building, which is part of the Land) and Units based on the Pledge Agreement, to secure a bank loan provided by Financing bank to Future Seller to finance the construction of the Project;

**"Pledge Agreement"** means the agreement concluded between the Future seller and the Financing Bank on October 23, 2014, creating a pledge in favour of the Financing banks, based on which the Pledge and ban of encumbrance and alienation were created to the Land (including Building, which is part of the Land) and Units;

1.2. In this Agreement:

1.2.1. headings are for ease of reference only and shall not affect the interpretation hereof;

1.2.2. words used in singular include the plural and vice versa and words expressing a specific gender include the other genders;

1.2.3. references to "person" include also legal persons and associations of persons without legal personality and a specific person includes its successors and assignees; and

1.2.4. references to articles, introductory provisions and annexes are references to articles, introductory provisions and annexes hereof.

## **2. Subject Matter of Reservation**

2.1. The Future Transferor undertakes to reserve for the Future Transferee, under conditions stipulated herein, the following real property:

2.1.1. Unit

2.1.2. [•]

2.1.3. ideal co-ownership share with the area of [•] of the Garage/Cellar

#### 2.1.4 Sklep

#### 2.1.5 [•]

(dále jen "**Předmět rezervace**"):

Předmět rezervace vznikne v souladu s Prohlášením vlastníka, na jehož základě dojde k rozdělení práva k Pozemku (včetně Budovy) na práva k Jednotkám.

2.2. Smluvní strany si sjednávají, že při výstavbě Předmětu rezervace mohou být provedeny změny Předmětu rezervace oproti jejich právnímu určení a charakteru předpokládanému v této Smlouvě, zejména, odchylky od Projektu a odchylky od plánovaného provedení spočívající ve změně umístění, velikosti, charakteru prostoru, v záměně původních materiálů nebo technologií za jiné materiály nebo technologie shodných nebo vyšších vlastností a cenově srovnatelné. Případné změny nebudou mít vliv na sjednanou Budoucí kupní cenu Předmětu rezervace. Tyto změny nejsou důvodem k neuzavření Smlouvy o smlouvě budoucí kupní/Kupní smlouvy nebo k odstoupení od této Smlouvy.

### 3. Rezervace

3.1. Rezervace podle této Smlouvy je sjednána za účelem zařízení veškerých nezbytných záležitostí před uzavřením Smlouvy o smlouvě budoucí kupní, případně samotné Kupní smlouvy.

3.2. Budoucí prodávající se zavazuje za podmínek uvedených v této Smlouvě, rezervovat pro Zájemce Předmět rezervace po Rezervační dobu, a to tak, že Budoucí prodávající po Rezervační dobu Předmět rezervace nepřevéde na jinou osobu, ani se k tomu nezaváže.

3.3. Zájemce se zavazuje uhradit Budoucímu prodávajícímu za rezervaci dle čl. 3.2 Rezervační poplatek za podmínek uvedených v čl. 4 této Smlouvy a uzavřít s Budoucí prodávajícím během Rezervační doby Smlouvu o smlouvě budoucí kupní, případně samotnou Kupní smlouvu.

#### 2.1.4. Cellar

#### 2.1.5. [•]

(hereinafter referred to as the "**Subject Matter of Reservation**")

Subject matter of Reservation will be constituted in compliance with the Owner's Declaration, based on which the right to the Land (including the Building) will be divided into the rights to Units.

2.2. The Parties have agreed that in the course of the development of the Subject Matter of Reservation any changes of the Subject Matter of Reservation compared to their legal designation and nature estimated in this Agreement, in particular, deviations from the Project and deviations from the planned execution such as the change of location, size, character of the space, change of originally designated material and/or technology of the same or better characteristics and similar price may be carried out. Potential changes shall not have any influence on the agreed Future Purchase Price of the Subject Matter of Reservation. Such changes do not constitute any grounds for not entering into the Contract on Future Purchase Agreement/Purchase Agreement or for withdrawal herefrom.

### 3. Reservation

3.1. In compliance herewith the reservation has been made for the purpose of arranging for all necessary matters prior to concluding the Contract on Future Purchase Agreement and/or the Purchase Agreement.

3.2. The Future Transferor undertakes to reserve the Subject Matter of Reservation for the Future Transferee within the Reservation Period under the conditions stipulated hereunder, which means the Future Transferor shall not transfer the Subject Matter of Reservation onto any other person and shall not commit to do so within the Reservation Period.

3.3. The Future Transferee undertakes to pay to the Future Transferor the Reservation Fee in compliance with Art. 3.2 and under conditions stipulated in Art. 4 hereof and to conclude with the Future Transferor the Contract on Future Purchase Agreement and/or the Purchase Agreement within the Reservation Period.

3.4. Zájemce výslovně souhlasí s následujícími parametry Smlouvy o smlouvě budoucí kupní případně samotné Kupní smlouvy. Smluvními stranami budou Budoucí prodávající jako vlastník Předmětu rezervace a Zájemce. Předmětem smluv bude závazek uzavřít kupní smlouvu ohledně Předmětu rezervace, případně samotný převod vlastnického práva k Předmětu rezervace. Budoucí kupní cena za Předmět rezervace dosáhne výše stanovené v článku v čl. 5 této Smlouvy. V době uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí kupní případně samotné Kupní smlouvy nebudou na Předmětu rezervace váznout žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní povinnosti s výjimkou Zástavního práva ve prospěch Financující banky a věcných břemen zřízených ve prospěch provozovatelů inženýrských sítí a dodavatelů médií či ve prospěch sousedních nemovitostí nezbytných či vhodných k řádnému provozování Projektu či k zajištění přístupu. Zájemce bere na vědomí, že Pozemek, či jeho část, nebo Jednotky mohou být zatíženy zástavním právem zřízeným k Jednotkám za účelem poskytnutí hypotečních úvěrů budoucím vlastníkům Jednotek, a to ve prospěch příslušných hypotečních bank, avšak tyto nijak neomezí Zájemce při výkonu jeho vlastnických práv k Jednotce.

3.5. Budoucí prodávající doručí Zájemci návrh Smlouvy o smlouvě budoucí kupní případně Kupní smlouvy poté, co bude Zájemcem uhrazen Rezervační poplatek. Zájemce je povinen předmětnou smlouvu bez zbytečného odkladu podepsat a doručit ji zpět Budoucímu prodávajícímu, nejpozději do dvaceti (20) dnů ode dne doručení návrhu smlouvy Zájemci.

3.6. Závazky Budoucího prodávajícího z této Smlouvy zanikají marným uplynutím Rezervační doby.

#### **4. Rezervační poplatek**

4.1. Výše Rezervačního poplatku činí 5 % (slovy: pět procent) z Budoucí kupní ceny, tedy [•],-Kč (slovy: [•] korun českých) včetně DPH.

3.4. The Future Transferee expressly agrees with the following parameters of the Contract on Future Purchase Agreement and/or the Purchase Agreement. The Parties will be the Future Transferor as the owner of the Subject Matter of Reservation and the Future Transferee. The subject matter of the contract will be the commitment to enter into a purchase agreement on the Subject Matter of Reservation, and/or the transfer of the ownership right to the Subject Matter of Reservation. The Future Purchase Price of the Subject Matter of Reservation shall be in the amount stipulated in Art. 5 hereof. In the course of the conclusion of the Contract on Future Purchase Agreement and/or the Purchase Agreement the Subject Matter of Reservation will be free of any debt, easement, pledge and/or any other legal obligation with the exception of Pledge in favour of the Financing bank and easement in benefit of engineering networks operators and suppliers of media and/or in benefit of neighbouring real estates necessary or appropriate for due operation of the Project and/or for enabling access. Future Transferee is aware that Land and/or its parts or Units might be encumbered by pledges created over Units for the purpose of bank loans provision to the future owners of the Units in favour of respective banks, but these encumbrances don't anyhow restrict Future Transferee in exercising his ownership rights to the Unit.

3.5. The Future Transferor shall deliver to the Future Transferee the draft Contract on Future Purchase Agreement and/or the Purchase Agreement upon the payment of the Reservation Fee by the Future Transferee. The Transferee shall sign the respective contract without undue delay and deliver it back to the Future Transferor no later than within twenty (20) days from the day of delivery of the draft contract to the Future Transferee.

3.6. Any obligations of the Future Transferor hereunder shall terminate by the lapse of the Reservation Period.

#### **4. Reservation Fee**

4.1. The amount of the Reservation Fee shall be 5 % (in words: five percent) of the Future Purchase Price, i.e. CZK [•] (in words: [•] Czech korunas) including VAT.



4.2. Rezervační poplatek je úplatou za rezervaci Předmětu rezervace. Jde o platbu, která odpovídá plnění rezervační povinnosti Budoucího prodávajícího a paušální náhradě jeho nákladů v souvislosti s uzavřením této Smlouvy.

4.3. Zájemce je plně srozuměn s tím, že při uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí kupní bude povinen uhradit zálohu Budoucí kupní ceny ve výši 25 % (slovy: dvacet pět procent) z Budoucí kupní ceny.

Zájemce je plně srozuměn a souhlasí s tím, že po dokončení etapy díla spočívající v [•] bude Zájemce povinen uhradit zálohu Budoucí kupní ceny ve výši 30 % (slovy: třicet procent) z Budoucí kupní ceny a po dokončení etapy díla spočívající v [•] bude povinen uhradit další zálohu Budoucí kupní ceny ve výši 30 % (slovy: třicet procent) z Budoucí kupní ceny.

Zájemce je plně srozuměn a souhlasí s tím, že před/po podpisem/podpisu Kupní smlouvy bude povinen zaplatit doplatek ve výši 10% (slovy: deset procent) z Budoucí kupní ceny.

4.4. Zájemce je plně srozuměn s tím, že je po podpisu kupní smlouvy nebo dle dohody s Budoucím prodávajícím povinen zaplatit doplatek 10% (slovy: deset procent) z Budoucí kupní ceny. Rezervační poplatek dle čl. 4.1 se do doplatku 10 % započte.

4.5. Rezervační poplatek je splatný do pěti (5) dnů po podpisu této Smlouvy na Účet Budoucího prodávajícího. Poplatek je zaplacen jeho připsáním na účet Budoucího prodávajícího pod variabilním symbolem [•].

4.6. V případě, že Zájemce neuhradí včas Rezervační poplatek v souladu s článkem 4.4 této Smlouvy, tato Smlouva se ruší a zaniká, nedohodnou-li se Strany jinak.

4.7. Pokud Zájemce v Rezervační době

4.2. The Reservation Fee is the payment for the reservation of the Subject Matter of Reservation. It is the payment corresponding to the performance of the reservation obligation of the Future Transferor and lump sum reimbursement of its cost related to the conclusion hereof.

4.3. Future Transferee is fully aware that at the conclusion of the Contract on Future Purchase Agreement he will be obliged to pay a deposit on Future Purchase Price amounting to 25 % (in words: twenty five percent) of the Future Purchase Price.

Future Transferee is fully aware and agrees that after the completion of a stage of work consisting in [•] he will be obliged to pay a deposit on Future Purchase Price amounting to 30 % (in words: thirty percent) of the Future Purchase Price and after the completion of a stage of work consisting in [•] he will be obliged to pay further deposit on Future Purchase Price amounting to 30 % (in words: thirty percent) of the Future Purchase Price.

Future Transferee is fully aware and agrees that after/before the signing of the Purchase Agreement, he will be obliged to pay an additional payment on Future Purchase Price amounting to 10 % (in words: ten percent) of the Future Purchase Price.

4.4. Future Transferee is fully aware that after the signing of the Purchase Agreement or in compliance with the Agreement with the Future Transferor, he will be obliged to pay an additional payment deposit on Future Purchase Price amounting to 10 % (in words: ten percent) of the Future Purchase Price. The Reservation Fee in Art. 4.1 will be set off against the additional payment amounting 10 %.

4.5. The Reservation Fee is payable within five (5) days upon signing hereof to the Account of the Future Transferor. The Fee is deemed paid by being credited to the Account of the Future Transferor with variable symbol [•].

4.6. In case the Future Transferee does not pay the Reservation Fee in due time in compliance with Art. 4.4 hereof, this Agreement will be terminated and will expire unless otherwise agreed by the Parties.

4.7. If the Potential Transferee concludes

uzavře Smlouvu o smlouvě budoucí kupní případně Kupní smlouvu za podmínek stanovených v této Smlouvě, Budoucí prodávající se vzdá svého práva na uhrazení Rezervačního poplatku a Strany se dohodly, že Rezervační poplatek bude v plné výši uznán jako platná a k datu úhrady zaplacená záloha (splátka) Budoucí kupní ceny Předmětu rezervace včetně příslušné daně z přidané hodnoty.

4.8. Pokud nedojde k uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí kupní nebo samotné Kupní smlouvy v Rezervační době, z důvodu jiného než uvedeného v čl. 4.8, tedy jiného než výlučně z důvodu na straně Budoucího prodávajícího a z jeho viny, není Rezervační poplatek vratný a je úplatou za rezervaci Předmětu rezervace dle čl. 4.2 této Smlouvy.

4.9. V případě, že nedojde k uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí kupní nebo samotné Kupní smlouvy v Rezervační době, z důvodu výlučně na straně Budoucího prodávajícího a z jeho viny, bude Rezervační poplatek vrácen Zájemci v plné výši do třiceti (30) pracovních dnů od uplynutí Rezervační doby.

## **5. Budoucí kupní cena**

5.1. Budoucí kupní cena činí [•],- Kč (slovy: [•] korun českých) včetně DPH. Výše Budoucí kupní ceny je stanovena za Předmět rezervace ve Standardním provedení a nezahrnuje případné klientské změny Předmětu rezervace.

5.2. Zájemce prohlašuje, že je mu známa skutečná cena Předmětu rezervace, a že s výší Budoucí kupní ceny souhlasí, a že se tedy vzdává práva dle ustanovení § 1793 Občanského zákoníku.

## **6. Postoupení a započtení**

6.1. Žádná práva nebo povinnosti Zájemce z této Smlouvy, ani tato Smlouva jako celek, nemohou být převedena či postoupena nebo započtena bez předchozího písemného souhlasu Budoucího prodávajícího.

the Contract on Future Purchase Agreement and/or the Purchase Agreement within the Reservation Period and under conditions stipulated herein, the Future Transferor will waive the Reservation Fee and the Parties have agreed that the Reservation Fee in the full amount will be deemed a valid and paid up advance payment (instalment) of the Future Purchase Price including the respective value added tax.

4.8. In case the Contract on Future Purchase Agreement and/or the Purchase Agreement is not concluded within the Reservation Period due to another reason than stated in Art. 4.8, i.e. other than reason exclusively on the part of the Future Transferor and due to its guilt, the Reservation Fee shall not be returned and shall be deemed a payment for reservation of the Subject Matter of Reservation pursuant to Art. 4.2 hereof.

4.9. In case the Contract on Future Purchase Agreement and/or the Purchase Agreement is not concluded within the Reservation Period due to reasons exclusively on the part of the Future Transferor and due to its fault the Reservation Fee will be reimbursed to the Future Transferee in the full amount within thirty (30) business days after the end of the Reservation Period.

## **5. Future Purchase Price**

5.1. The Future Purchase Price amounts to CZK [•] (in words: [•] Czech korunas) including VAT. The amount of the Future Purchase Price has been calculated for the Subject Matter of Reservation in Standard Execution and does not include potential changes of the Subject Matter of Reservation required by the client.

5.2. The Future Transferee declares that he knows the real price of the Subject Matter of Reservation and agrees with the amount of the Future Purchase Price and waives his right stipulated in S. 1793 of the Civil Code.

## **6. Assignment and Set Off**

6.1. No rights or obligations of the Future Transferee hereunder nor this Agreement as a whole may be transferred or assigned or set off without prior written consent of the Future Transferor.

## **7. Osobní údaje**

7.1. Závazce v souladu s § 5 zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, uděluje tímto výslovně souhlas k tomu, aby Budoucí prodávající shromažďoval, zpracovával a uchovával osobní údaje týkající se jeho osoby, za účelem uzavření této Smlouvy a aby je zpřístupnil též pracovníkovi centra klientských změn Budoucího prodávajícího, který Závazce kontaktuje za účelem změny Standardního provedení. Souhlas se poskytuje od doručení osobních údajů Budoucímu prodávajícímu až do písemného odvolání souhlasu nebo vyslovení nesouhlasu Závazce se zpracováním těchto údajů, nejdéle však na dobu 7 let. Budoucí prodávající prohlašuje, že poskytnuté osobní údaje zabezpečí před zneužitím, a že je použije pouze k uvedenému účelu smluvního vztahu.

## **8. Souhlasy**

8.1. Závazce prohlašuje a ujišťuje Budoucího prodávajícího, že získal veškeré souhlasy (včetně souhlasu manžela/manželky, pokud je podle platných právních předpisů vyžadován) k uzavření této Smlouvy a k plnění závazků zde obsažených.

8.2. V případě, že Závazcem podle této Smlouvy je fyzická osoba v poměru ženatý/vdaná, prohlašuje, že je oprávněn takovou Smlouvu, jakož i Smlouvu o smlouvě budoucí kupní, platně uzavřít, tuto skutečnost dokládá písemným souhlasem druhého manžela (s úředně ověřeným podpisem) nebo příslušným rozhodnutím soudu nebo notářským zápisem v souladu s právní úpravou.

## **9. Oznámení a doručování**

9.1 Jakékoliv oznámení nebo dokument, který má být doručen podle této Smlouvy může být doručen v písemné formě osobně nebo zaslán doporučenou poštovní zásilkou Smluvní straně, které má být doručen, na její adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, nebo na jakoukoliv jinou adresu, kterou sdělila druhé Smluvní straně stranám ve shodě s tímto článkem.

9.2 Jakékoli takové oznámení nebo

## **7. Personal Data**

7.1. In compliance with S. 5 of Act No. 101/2000 Coll., on the Protection of Personal Data, the Potential Transferee hereby expressly grants his consent for the Future Transferor to collect, process and keep personal data pertaining to his person for the purpose of concluding hereof and to make it accessible to the staff of the client changes centre of the Future Transferor, which will contact the Future Transferee in order to discuss potential changes of Standard Execution. The consent is given as of the day of delivery of the personal data to the Future Transferor until written cancellation of the consent or expression of disagreement by the Future Transferee with the data processing is made, but for no longer than 7 years. The Future Transferor declares that it will protect the personal data against misuse and will use it only for the given purpose of the contract relation.

## **8. Consents**

8.1. The Future Transferee declares and assures the Future Transferor that he has acquired all necessary consents (including the spouse's consent if required in compliance with applicable legal regulations) in order to conclude the Agreement and fulfil the obligations hereunder.

8.2. In case the Future Transferee hereunder is a married natural person he/she declares that he/she is entitled to conclude this Agreement as well as the Contract on Future Purchase Agreement and he/she substantiates the fact with written agreement of the other spouse (with certified signature) or the relevant court decision or notarial deed in compliance with the legal regulation.

## **9. Delivery**

9.1. Any notice or document which is to be given hereunder may be delivered in written form by hand or sent by registered mail or as a fax transmission to the Party who is the addressee of the same at its address set out in Section 6.4 below or at such other address as advised by it to the other Party according to this Article.

9.2. Any such notice or document shall be

dokument budou považovány za doručené:

a) jestliže byl doručen osobně, v době doručení; nebo

b) jestliže byl odeslán poštou, v 10 hod. ráno místního času odesílatele čtvrtý pracovní den po dni, kdy byl předán poště, byla-li však odeslána na adresu v jiném státě, pak patnáctý pracovní den po odeslání.

9.3 Při prokazování doručení bude stačit prokázat, že doručení bylo uskutečněno, že obálka obsahující oznámení nebo dokument byla řádně adresována a předána poště jako předem placená doporučená poštovní zásilka.

## **10. Závěrečná ustanovení**

10.1 Pokud se jakékoli ustanovení této Smlouvy stane neplatným, nevymahatelným či nulitním, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné nebo nevymahatelné ustanovení novým ustanovením, jehož znění bude odpovídat úmyslu vyjádřenému původním ustanovením a touto Smlouvou jako celkem.

10.2 Tato Smlouva obsahuje úplnou dohodu Smluvních stran ve věci předmětu této Smlouvy, a nahrazuje veškeré ostatní písemné či ústní dohody učiněné ve věci předmětu této Smlouvy.

10.3 Strany jsou povinny poskytnout si vzájemnou součinnost při plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy a/nebo Smlouvy o smlouvě budoucí kupní. Strany se zavazují podepsat všechny dokumenty a učinit veškeré další úkony nutné nebo vhodné k dosažení účelu této Smlouvy.

10.4 Jestliže kterákoli ze Smluvních stran přehlédne nebo promine jakékoliv neplnění, porušení, prodlení nebo nedodržení nějaké povinnosti vyplývající z této Smlouvy, pak takové jednání nezakládá vzdání se takové povinnosti s ohledem na její trvajících nebo následné neplnění, porušení nebo nedodržení a žádné takové vzdání se práva nebude považováno za účinné, pokud

considered delivered:

a) at the time of delivery, if delivered by hand; or

b) at 10 a.m. of the local time of the sending Party on the fourth business day following the date of its mailing, if sent by mail; in case of sending to the address in foreign state, on the fifteenth business day after sending.

9.3. When proving delivery, it shall be sufficient to evidence that the delivery took place, or that the envelope containing the notice or document carried the correct address and was mailed as prepaid registered mail, or that the fax message carried the correct address and was transmitted.

## **10. Miscellaneous**

10.1. If any provision of this Agreement becomes invalid, unenforceable or void, it shall not affect the validity and enforceability of other provisions of this Agreement. The Parties undertake to replace invalid or unenforceable provision by a new provision whose wording will correspond to the purpose expressed by the original provision and this Agreement as a whole.

10.2. This Agreement shall contain the full agreement of the Parties as concerns the subject matter of this Agreement and shall replace any other written or oral agreements made as concerns the subject matter of this Agreement.

10.3. Parties are obliged to provide mutual cooperation to fulfil the obligations of this Agreement and / or of the future contract. The Parties undertake to sign all documents and take all other actions necessary or appropriate to achieve the purpose of this Agreement.

10.4. Should any of the Parties take no notice of or disregard any lack of performance under, breach of, or delay or non-compliance with any obligation arising hereunder, then such conduct shall not imply waiver of such obligation with regard to continued or subsequent failure to perform, breach or non-compliance, and any such waiver shall not be considered effective,

nebude pro každý jednotlivý případ vyjádřeno písemně.

10.5 Jakýkoliv spor z této Smlouvy nebo v souvislosti s touto Smlouvou bude řešen s vyloučením pravomoci obecných soudů a s konečnou platností v rozhodčím řízení u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky v Praze, v souladu s aktuální verzí rozhodčího řádu tohoto soudu. Rozhodčí senát bude mít tři (3) členy. Každá ze Smluvních stran má právo jmenovat jednoho rozhodce. Tito dva rozhodci zvolí předsedu rozhodčího senátu, který se zároveň stane třetím rozhodcem. Místem rozhodčího řízení bude Praha, jazykem rozhodčího řízení bude čeština. Smluvní strany se zavazují splnit všechny povinnosti uložené jim v rozhodčím nálezku ve lhůtách v něm uvedených.

10.6 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.

10.7 Tato Smlouva je vyhotovena dvojjazyčně ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom (1) vyhotovení. V případě rozporu mezi jednotlivými jazykovými verzemi, převládá česká verze.

10.8 Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména však zákonem č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění.

10.9 Veškeré změny této Smlouvy musí být vyhotoveny písemně formou číslovaných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.

10.10 Zájemce potvrzuje, že byl seznámen s informacemi pro spotřebitele, a že měl možnost seznámit se s podmínkami této smlouvy před jejím uzavřením.

10.11 Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, s jejím zněním souhlasí a na důkaz pravé a svobodné vůle připojují níže své podpisy.

unless given in writing for each individual instance.

10.5. Any dispute arising hereunder or in connection herewith shall be resolved conclusively and with exclusion of the jurisdiction of the public courts in arbitration proceedings before the Arbitration Court attached to the Economic Chamber of the Czech Republic and the Agricultural Chamber of the Czech Republic in Prague, pursuant to the then effective wording of the arbitration rules of the said Court. The arbitration tribunal shall have three (3) members. Each Party shall be entitled to appoint one arbitrator. The two arbitrators shall elect the chairman of the arbitration tribunal, who shall also become the third arbitrator. The place of the arbitration proceedings shall be Prague, the language of the arbitration proceedings shall be Czech. The Parties shall comply with any and all obligations imposed on them in the arbitration award within the period(s) set out therein.

10.6. This Agreement shall become valid as of the date of its execution by both Parties.

10.7. This Agreement is made bilingual in two (2) counterparts with the validity of an original, of which each Party shall receive one. In case of any discrepancy between the language versions, the Czech version prevails.

10.8. This Agreement and relations arising from this Agreement shall be governed by the laws of the Czech Republic, in particular Act No. 89/2012 Coll., the Civil Code, as amended.

10.9. Any and all changes hereto shall be in the form of written and numbered amendments executed by both Parties.

10.10. Future transferee confirms that he was acquainted with consumer information and that he had the opportunity to familiarize themselves with the terms of the Agreement before its conclusion.

10.11. The Parties represent that they have examined this Agreement, approve with its wording and to witness their true and free will affix their signatures below.

10.12 Veškeré přílohy této Smlouvy jsou její neoddělitelnou součástí.

10.12. All Appendices to this Agreement shall form an integral part of this Agreement.

Příloha č. 1: Příslušný LV

Appendix 1: Relevant ownership certificate

Příloha č. 2: Orientační grafické znázornění Předmětu rezervace

Appendix2:Indicativegraphical representation of the Subject Matter of Reservation

V/In \_\_\_\_\_ dne/on \_\_\_\_\_

### **Budoucí prodávající / Future Transferor**

---

**GALLIERA s.r.o.,**  
**Nino Altomonte**, jednatel/Executive Director  
*(úředně ověřený podpis/certified signature)*

### **Zájemce/ Future Transferee**

---

Jméno/Name:XXXX,  
*(úředně ověřený podpis/certified signature)*