

**Náběrová smlouva  
na pozemky pro development  
a o technické projektové přípravě území  
a následném zajištění prodeje pozemku přes naše investory**

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

**I. Smluvní strany**

WELLNESS LIFESTYL sro  
Sídlo společnosti: Pobřežní 249/46, Karlín, 186 00 Praha 8  
Identifikační číslo: 271 11 202  
spisové číslo: C 97054 vedené Městským soudem v Praze  
majitel: Petr De Cristofaro  
Poštovní adresa:  
WELLNESS LIFESTYL sro  
Lubica MOULEOVÁ  
Lipová 522  
408 01 Rumburk  
Číslo účtu: 2800086809 / 2010  
**(jako budoucí zprostředkovatel)**

**a**

**Vlastník pozemku:**

Jméno a příjmení majitele: .....  
bytem: .....  
telefon: .....  
E-mail: .....  
100% vlastník nemovitosti

Případně zastoupen

Realitní kancelář

.....

....., ..... IČO: .....

zastoupená realitním makléřem .....

tel: ..... , e-mail: .....

**(jako budoucí prodávající)**

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli mezi sebou tuto budoucí smlouvu:

**II.**

**Předmět smlouvy**

Budoucí prodávající má investory.

Máme 1.000 investorů z dřívějšího direct marketingu.

Odkaz: <http://www.konzultacni-spolecnost.cz/zakazky/id32116/id/200313/>

Převoláváme naše investory dotazem na zájem o koupi nabízené nemovitosti. Takto vypadají výsledky

Odkaz: <http://www.konzultacni-spolecnost.cz/zakazky/id32116/id/191221/>

Budoucí zprostředkovatel se zabývá skládáním investorů na společné koupení prodávané nemovitosti. V cizině se této činnosti říká projekt sbírka.

Odkaz: <http://www.konzultacni-spolecnost.cz/zakazky/id30626/>

Odkaz na financování: [http://www.konzultacni-spolecnost.cz/financovani\\_bytu\\_2kk/](http://www.konzultacni-spolecnost.cz/financovani_bytu_2kk/)

Odkaz na ANUITNÍ KALKULÁTOR NA VÝPOČET SPLÁTEK SE ZÁPOČTEM ZPĚTNÝCH PŘÍJMŮ:

<http://www.konzultacni-spolecnost.cz/zakazky/id33564/>

Investorům jsou poskytovány nemovitostní dluhopisy na druhé zajištění jejich investic. Emisi dluhopisů vydal budoucí zprostředkovatel:

Odkaz na podmínky emise dluhopisů <https://petrwellness.blogspot.com/2019/05/>

Náhled na jednotlivé nemovitostní dluhopisy, přední a zadní strana je zde:

[http://www.konzultacni-spolecnost.cz/produkty\\_old/](http://www.konzultacni-spolecnost.cz/produkty_old/)

Princip schéma developerské akce je zde na tomto obrázku:

Odkaz: <http://www.konzultacni-spolecnost.cz/infoburza/images/18083102.jpg>

Předmětem smlouvy je dotázání se investorů na zájem koupit nabízenou nemovitost.

Specifikace pozemku:

**Pozemek parc. č. ....**

**o výměře:**

**v katastru obce: ....**

**katastrálním území: ....**

**číslo LV: ....**

### **III.**

#### **Budoucí kupní cena pozemku**

Cena pozemku: .....

Slovy: .....

Cena pozemku je navržena tak, aby cena pozemku včetně sítí nekolidovala s cenou stanovenou bankovními znalci zpracovávající znalecké posudky pro poskytování hypotečních úvěrů.

\*Potřebné pozemky pro komunikace pro jednotlivé parcely budoucích stavebníků budou prodány za symbolickou 1,- Kč (jednu korunu) z důvodů pozdějšího převodu na obec. O to vyšší bude cena jednotlivých budoucích parcel.

Cena nemovitosti bude povýšena o realitní provize 3,5% a 5%

.

#### **IV.**

##### **Odměna budoucího zprostředkovatele**

Smluvní strany dohodly na výši provize 3,5% až 5% k ceně požadované budoucím prodávajícím (i včetně realitní kanceláře, pokud budoucí prodávající prodává nemovitost přes realitní kancelář.

Smluvní strany dohodly na navýšení ceny prodávané nemovitosti o výši provize 3,5% až 5% a k ceně požadované budoucím prodávajícím.

#### **V.**

##### **Závazky budoucího prodávajícího**

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že souhlasí se zajištěním investora nebo skupiny investorů na koupi jím prodávané nemovitosti.
2. Budoucí prodávající se zavazuje, že předmětný pozemek po dobu platnosti této smlouvy neprodá jinému zájemci, než kterého zajistí budoucí kupující.
3. Kdyby prodal budoucí prodávající nemovitost někomu jinému, tak zaplatí budoucímu prodávajícímu direct marketingové náklady a k tomu náklady na přípravu vydání nové emise nemovitostních dluhopisů. Náklady budou činit smluvních 100.000,- Kč (60.000,- Kč a 40.000,- Kč).
4. Budoucí prodávající se zavazuje uzavřít kupní smlouvu s investory zajištěnými budoucím zprostředkovatelem.

#### **VI.**

##### **Závazky budoucího zprostředkovatele**

1. Budoucí zprostředkovatel se zavazuje do 1 – 3 měsíců oslovit svých 1.000 investorů. Převolat je prostřednictvím profesionálního callcentra.
2. Budoucí zprostředkovatel se zavazuje připravit přes svůj anuitní kalkulačor výpočet ceny za díl investice a cash back, výnosy z obdrženého cash backu.

3. Budoucí zprostředkovatel se zavazuje do 1 – 3 měsíců informovat svých 1.000 investorů zasláním odkazu na výpočet ceny dílu nemovitosti s cash backem Převolat investory prostřednictvím profesionálního callcentra.
4. Budoucí zprostředkovatel se zavazuje do 1 – 3 měsíců připravit emisi nemovitostních dluhopisů a vyvinout činnost směřující k prodeji této další nové emise nemovitostních dluhopisů prostřednictvím profesionálního callcentra.
5. Budoucí zprostředkovatel se zavazuje vyvinout činnost směřující k uzavírání předrezervačních smluv s investory podílu prodávané nemovitosti.

## **VII. Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou v délce trvání 1 – 3 2 měsíců ode dne uzavření této smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly na automatickém prodloužení doby trvání této smlouvy. Délka trvání této Smlouvy se automaticky prodlužuje vždy o další 2 měsíce, a to i opakovaně, ledaže kterákoliv ze smluvních stran doručí druhé smluvní straně písemné oznámení alespoň 5 dnů před uplynutím doby trvání této smlouvy, že na prodloužení doby trvání této smlouvy nemá zájem.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve s vyhotoveních, z nichž po podepsání smluvními stranami každá smluvní strana obdrží po jednom z nich.
4. Tato smlouva je účinná a závazná dnem jejího podpisu všemi Smluvními stranami.
5. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů, občanský zákoník, v aktuálním znění, a ostatními právními předpisy České republiky.
6. Tuto smlouvu lze měnit pouze na základě písemných dodatků, které budou jako takové označeny, očíslovány a podepsány smluvními stranami.
7. smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že odpovídá jejich vlastní, svobodné a vážně míněné vůli a že obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy.

V ..... dne .....2020

## POKYNY PRO BUDOUCÍHO PRODÁVAJÍCÍHO

smlouvu uložit do počítače, vytisknout 2x, vyplnit propiskou záhlaví, sešít sešíváčkou, dát do obálky a dojít na poštu a odeslat poštou na uvedenou **korespondenční adresu:**

Paní Lubica MOULEOVÁ

Lipová 522,  
408 01 Rumburk

Pak poslat informační SMS na dvě telefonní čísla: na 774 064 095 a na 773 172 405

Text: Dobry den, prave jsem odeslala 2 x tiparskou smlouvu na zasilani SMS pani Lubici Mouleové na adresu Lipova 522, Rumburk PSC 408 01. Podpis.

Odkaz na tuto smlouvu na internetu:

[http://www.konzultacni-spolecnost.cz/wellness\\_lifestyl/id/33590/](http://www.konzultacni-spolecnost.cz/wellness_lifestyl/id/33590/)

[http://www.konzultacni-spolecnost.cz/wellness\\_lifestyl/id/33590/33590.pdf](http://www.konzultacni-spolecnost.cz/wellness_lifestyl/id/33590/33590.pdf)