

Rezervační smlouva

Pavel Štajnc

nar.:

.....

číslo účtu

tel:

e-mail:

(dále jen „budoucí prodávající - vyhlašovatel“)

a

X Y

nar.:

.....

číslo účtu

tel:

e-mail:

(dále jen „zájemce – vítěz aukce“)

a

GAVLAS, spol. s r.o.

sídlo: Politických vězňů 21, 110 00 Praha 1

IČ: 60472049, DIČ: CZ60472049

firma zapsána v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze oddíl C., vložka 26019

(dále jen „poskytovatel“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Rezervační smlouvu

(dále jen „smlouva“)

I.

1.1. Vyhlašovatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovité věci: pozemek parc.č. St. 102, součástí je stavba: Kanina, č.p. 45, v k.ú. Kanina, obec Kanina, včetně všech součástí a příslušenství, (dále jen jako "nemovitost").

Vyhlašovatel dále prohlašuje, že nemovitost je prosta jakýchkoliv závazků, práv, nájemních vztahů nebo věcných břemen a že nemá právní vady, které by bránily jejímu převodu, jakož i že žádná třetí osoba není oprávněna uplatnit vůči nemovitosti jakékoli právo, jimž by byl nabyvatel omezen v nakládání a dispozici s nemovitostí včetně jejího zcizení nebo v jeho užívání k účelu, k němuž je určena.

1.2. Zájemce je povinen uzavřít tuto smlouvu na základě jeho vítězství v aukci na prodej nemovitosti, ve které učinil nejvyšší nabídku a která se konala dne (dále jen „aukce“).

II.

2.1. Vyhlašovatel se zavazuje nejednat sám ani prostřednictvím poskytovatele či jiných osob po dobu dále uvedené rezervační lhůty s třetími subjekty a zachovávat mlčenlivost ohledně skutečností souvisejících s jednáním o koupi se zájemcem. Dále se zavazuje, že v rezervační lhůtě neučiní nic, co by znemožnilo budoucí převod vlastnických práv k nemovitosti na zájemce, zejména nepřevede vlastnické právo k nemovitosti na třetí osobu a nezatíží ji žádnými právy třetích osob vyjma zde uvedených práv.

2.2. Poskytovatel se zavazuje, že nebude nadále vyvíjet činnost směřující k vyhledání zájemce o koupi nemovitosti, přičemž třetí osoby, které projeví o koupi nemovitosti zájem na základě dosavadní propagace, budou informovány o platné rezervaci nemovitosti a nebudou jim poskytovány žádné další informace související s prodejem nemovitosti ani s průběhem jednání mezi vyhlašovatelem a zájemcem.

2.3. Zájemce bere na vědomí, že se uzavřením této rezervační smlouvy vyhlašovatel hospodářsky omezuje a

podstupuje riziko finanční újmy tím, že bude odmítat třetí subjekty, které projeví zájem o koupi nemovitosti.

III.

3.1. Vítěz aukce resp. vyhlášovatel se zavazuje za podmínek této rezervační smlouvy uzavřít s vyhlášovatelem resp. vítězem aukce kupní smlouvu, a to ve lhůtě do 6 týdnů ode dne skončení aukce („rezervační lhůta“). Účastníci této smlouvy se zavazují uzavřít kupní smlouvu, jejíž předmětem je nemovitost, a to ve znění vzoru, který je přílohou této smlouvy (dále jen „kupní smlouva“). Bude-li potřeba uzavřít Smlouvu o smlouvě budoucí kupní (např. v případě financování koupě z hypotečního úvěru), je možno uzavřít Smlouvu o smlouvě budoucí kupní, přičemž ustanovení této smlouvy týkající se uzavření kupní smlouvy a zaplacení ceny dosažené v aukci platí i v případě uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí kupní a ustanovení Smlouvy o smlouvě budoucí kupní a smlouvy o poskytnutí úvěru musí splňovat oprávněné zájmy vyhlášovatele a zajišťovat vyhlášovateli jistotu zaplacení příslušné části kupní ceny z úvěru.

3.2. Celková kupní cena nemovitosti činí,- Kč (slovy: korun českých). Tato cena je cena dosažená v aukci. Vítěz aukce se zavazuje zaplatit kupní cenu dle ustanovení kupní smlouvy ve lhůtě do 2 měsíců ode dne skončení aukce.

3.3. Zájemce se zavazuje zaplatit do 2 týdnů ode dne skončení aukce rezervační poplatek ve výši 100.000,- Kč na úschovní účet poskytovatele č. 2111938703/2700. Tento poplatek se v případě doplacení kupní ceny stává součástí kupní ceny za nemovitosti. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy zájemce řádně a včas nezaplatí rezervační poplatek ve výši 100.000,- Kč, ruší se tato smlouva od počátku.

Vyhlašovatel a zájemce dávají společně poskytovateli pokyn, souhlasí s tím a zmocňují ho, aby s finančními částkami nakládal dle ustanovení této smlouvy a aby všechny finanční částky uložené u poskytovatele dle této smlouvy byly po celou dobu jejich uložení uloženy na úschovním účtu u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. Vyhlašovatel a zájemce o koupi se dohodli, že změna v uložení finančních částek je možná pouze dodatkem k této smlouvě. Poskytovatel přijímá pokyn a zmocnění ohledně nakládání s finančními částkami a zavazuje se dle nich postupovat. Uložení rezervačního poplatku a zmocnění se sjednávají bezúplatně a uložení bezúročně.

3.4. Zájemce podmínky uvedené v tomto článku akceptuje a prohlašuje, že si nemovitost prohlédl, je seznámen s jejím faktickým a právním stavem, nemá výhrady a má zájem za těchto podmínek uzavřít kupní smlouvu a uhradit stanovenou kupní cenu.

IV.

4.1. Rezervace nemovitosti se sjednává na dobu rezervační lhůty. Vyhlašovatel se zavazuje, že po tuto dobu nebude nemovitost dále nabízet k prodeji.

4.2. V případě, že kupní smlouva nebude uzavřena v rezervační lhůtě z důvodu ležících na straně vyhlášovatele, zavazuje se poskytovatel vrátit aukční jistotu v plné výši na účet sdělený vítězem aukce nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne uplynutí rezervační lhůty. V tomto případě nárok poskytovatele na odměnu od vítěze aukce zaniká.

4.3. V případě, že k uzavření kupní smlouvy nedojde v rezervační době, sjednávají si vyhlášovatel a zájemce (vítěz aukce) smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč. Smluvní pokutu je povinna uhradit druhá strana ta strana, na níž leží důvody, pro které nedošlo k uzavření kupní smlouvy. Smluvní pokuta je splatná následující den po marném uplynutí rezervační lhůty. Má-li povinnost uhradit smluvní pokutu zájemce, souhlasí s tím aby na úhradu smluvní pokuty ve prospěch vyhlášovatele byl použit jím složený rezervační poplatek a podpisem této smlouvy dává poskytovateli pokyn, aby složený rezervační poplatek jako úhradu smluvní pokuty převedl přímo na účet vyhlášovatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

4.4. Nebude-li v rezervační době uzavřena kupní smlouva ani po předchozí písemné výzvě k jejímu uzavření, sjednávají si smluvní strany možnost jednostranně odstoupit od této smlouvy. Účinky odstoupení nastávají doručením písemného projevu druhé smluvní straně.

V.

5.1. Poskytovatel zpracovává osobní údaje v souladu s platnými právními předpisy, tj. zákonem č. 110/2019

Sb., o zpracování osobních údajů, a Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Informace o ochraně osobních údajů je k dispozici na webové stránce poskytovatele. Zámecce potvrzuje, že byl seznámen s těmito pravidly. Zámecce prohlašuje, že jeho osobní údaje poskytnuté poskytovateli jsou přesné a zavazuje se bez zbytečného prodlení oznámit poskytovateli všechny změny týkající se jeho osobních údajů.

5.2. Poskytovatel je povinnou osobou podle zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti, a má tak dle tohoto zákona zejména povinnost identifikace a rovněž i oznamovací povinnost vůči příslušným správním orgánům. Poskytovatel je oprávněn pořídit si pro potřeby identifikace zámecce fotokopii jeho dokladu totožnosti. Zámecce podpisem této smlouvy uděluje poskytovateli svůj výslovný souhlas s pořízením této fotokopie a prohlašuje, že jedná svým jménem, že peněžní prostředky poukázané poskytovateli nabyly v souladu s právními předpisy, že platbou peněžních prostředků a koupí nemovitosti nesleduje zakrytí jejich nezákonného původu ani financování terorismu a dále že není politicky exponovanou osobou.

V.

6.1. Tato smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích, z nichž každý účastník obdrží jedno vyhotovení.

6.2. Tato smlouva se řídí platným právem České republiky. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník.

6.3. Vyhlašovatel a zámecce prohlašují, že tato smlouva nahrazuje veškeré předchozí dohody a ujednání a sjednávají, že jakékoli dodatky a změny této smlouvy musí být písemnou formou, jinak jsou neplatné.

6.4. Účastníci prohlašují, že jsou způsobilí právně jednat, že si smlouvu přečetli, porozuměli jejímu obsahu, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých a úplných údajů, které si účastníci sdělili, a že byla uzavřena na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, nikoli v tísně či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

6.5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi jejími účastníky.

Příloha: vzor kupní smlouvy

V Praze dne 2020

.....
Pavel Štajnc

.....
vítěz aukce

.....
GAVLAS, spol. s r.o.