

Rezervační smlouva

1. Jiří Tábořský
spoluvlastnický podíl o velikosti 476/1200
nar.
bytem
č. účtu:
email:
tel:
a

2. Vít Churavý
spoluvlastnický podíl o velikosti 110/1200
nar.
bytem
č. účtu:
email:
tel:

(dále jen „budoucí prodávající č. 1 nebo budoucí prodávající č. 2, společně jako vyhledatel“)

a

X Y
nar./IČ.:
trvale bytem/sídlo
číslo účtu
tel:
e-mail:
(dále jen „zájemce – vítěz aukce“)

a

GAVLAS, spol. s r.o.
sídlo: Politických vězňů 21, 110 00 Praha 1
zast. Ing. Ivo Gavlasem, jednatelem společnosti
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. Vyhlašovatelé prohlašují, že jsou dohromady vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti id. 586/1200 k pozemku parc. č. 2136 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Žižkov, č.p. 1687 – objekt k bydlení, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha, včetně všech součástí a příslušenství (dále jen jako "Podíl").

Vyhlašovatelé prohlašují, že ke stavbě č.p. 1687 se váže 31 nájemních smluv na užívání bytu, 2 nájemní smlouvy na nebytové prostory a 1 nájemní smlouva na pronájem reklamní plochy.

Vyhlašovatelé dále prohlašují, že Podíl je prost jakýchkoliv dalších závazků, práv, nájemních vztahů nebo věcných břemen a že nemá právní vady, které by bránily jeho převodu, jakož i že žádná třetí osoba není oprávněna uplatnit vůči Podílu jakékoli právo, jimž by byl nabyvatel omezen v nakládání a dispozici s Podílem včetně jeho zcizení nebo v jeho užívání k účelu, k němuž je určen.

1.2. Zájemce je povinen uzavřít tuto Smlouvu na základě jeho vítězství v aukci na prodej Podílu, ve které učinil nejvyšší nabídku a která se konala dne (dále jen „Aukce“). Zájemce prohlašuje, že má záměr Podíl koupit do svého vlastnictví.

II.

2.1. Vyhlašovatelé se zavazují nejednat sami 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 zavazují, že v rezervační lhůtě neučiní nic, co by znemožnilo budoucí převod vlastnických práv k Podílu na zájemce, zejména nepřevodou vlastnické právo k Podílu na třetí osobu a nezatíží jej žádnými právy třetích osob vyjma práv uvedených v této Smlouvě.

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

2.3. Zájemce bere na vědomí, že se uzavřením této rezervační smlouvy vyhlašovatelé hospodářsky omezují a podstupují riziko finanční újmy tím, že budou odmítat třetí subjekty, které projeví zájem o koupi Podílu. Zájemce se oproti tomu zavazuje vyhlašovatelům zaplatit dále uvedený rezervační poplatek. Strany činí nesporným, že toto omezení a podstoupení rizika je odpovídajícím protiplněním za poskytnutý rezervační poplatek.

III.

3.1. Zájemce resp. vyhlašovatelé se zavazují za podmínek této Smlouvy uzavřít s vyhlašovatelem resp. zájemcem kupní smlouvu, a to ve lhůtě do 6 týdnů ode dne skončení Aukce („Rezervační lhůta“). Účastníci této smlouvy se zavazují uzavřít kupní smlouvu, jejímž předmětem je prodej Podílu, a to ve znění vzoru, který je přílohou této Smlouvy (dále jen „Kupní smlouva“). Bude-li potřeba uzavřít Smlouvu o smlouvě budoucí kupní nebo dodatek Kupní smlouvy (obojí pro případ financování koupě z úvěru), je možno uzavřít Smlouvu o smlouvě budoucí kupní, popř. dodatek Kupní smlouvy, 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, popř. dodatku Kupní smlouvy, a ustanovení Smlouvy o smlouvě budoucí kupní, popř. dodatku Kupní smlouvy, a smlouvy o poskytnutí úvěru musí splňovat oprávněné zájmy vyhlašovatelů a zajišťovat vyhlašovatelům jistotu zaplacení příslušné části kupní ceny z úvěru.

3.2. Celková kupní cena podílu činí,- Kč (slovy: korun českých) (dále jen „Kupní cena“). Tato cena je cena dosažená v Aukci. Zájemce 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 10-ti dnů ode dne skončení Aukce rezervační poplatek ve výši 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) na úschovní účet poskytovatele č. 2111...../2700. Tento poplatek se v případě doplacení Kupní ceny stává poslední částí Kupní ceny za Podíl.

Vyhlašovatelé a zájemce dávají společně poskytovateli pokyn, souhlasí s tím a zmocňují ho, aby s rezervačním poplatkem nakládal výlučně dle ustanovení této Smlouvy a aby rezervační poplatek byl po celou dobu svého uložení u poskytovatele uložen na úschovním účtu u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. Vyhlašovatelé a zájemce o koupi se dohodli, že změna v uložení rezervačního poplatku je možná pouze dodatkem k této Smlouvě. Poskytovatel přijímá pokyn a zmocnění ohledně nakládání s rezervačním poplatkem a zavazuje se dle nich postupovat. Uložení rezervačního poplatku a zmocnění se sjednávají bezúplatně a uložení bezúročně.

3.4. Pro případ, že zájemce nezaplatí rezervační poplatek ve lhůtě uvedené v bodě 3.3. této Smlouvy, si vyhlašovatelé a zájemce sjednávají smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých), která je splatná do 10 dnů od doručení písemné výzvy zájemci o jejím uplatnění ze strany vyhlašovatelů. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy zájemce řádně a včas nezaplatí rezervační poplatek, ruší se tato Smlouva od počátku vyjma nároku vyhlašovatelů na úhradu výše uvedené smluvní pokuty, který nezaniká.

3.5. Zájemce podmínky uvedené v tomto článku akceptuje a prohlašuje, že si stavbu č.p. 1687 prohlédl, je seznámen s jejím faktickým a právním stavem a rovněž s faktickým a právním stavem Podílu, nemá výhrady a má zájem za těchto podmínek uzavřít Kupní smlouvu a uhradit stanovenou Kupní cenu.

IV.

4.1. Rezervace podílu se sjednává na dobu rezervační lhůty. Vyhlášovatelé se zavazují, že po tuto dobu nebudou Podíl dále nabízet k prodeji.

4.2. V případě, že Kupní smlouva nebude uzavřena v rezervační lhůtě z důvodu ležících na straně vyhlášovatelů, zavazuje se poskytovatel vrátit rezervační poplatek v plné výši na účet, ze kterého byl rezervační poplatek uhrazen, nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne uplynutí rezervační lhůty.

4.3. V případě, že k uzavření Kupní smlouvy nedojde v rezervační době, sjednávají si vyhlášovatelé a zájemce (vítěz Aukce) smluvní pokutu ve výši rezervačního poplatku. Smluvní pokutu je povinna uhradit druhé straně 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 pohledávka na úhradu smluvní pokuty byla započtena vůči pohledávce na vrácení složeného rezervačního poplatku a podpisem této Smlouvy dává poskytovateli pokyn, aby složený rezervační poplatek jako úhradu smluvní pokuty převedl přímo vyhlášovatelům na účty uvedené v záhlaví této Smlouvy.

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. Zájemce potvrzuje, že byl seznámen s těmito pravidly. Zájemce 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, ve znění pozdějších předpisů, 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 zájemce, kterým je:

a) fyzická osoba, identifikační údaje a ověřit je z průkazu totožnosti, jsou-li v něm uvedeny, a dále zaznamenat druh a číslo průkazu totožnosti, stát, popřípadě orgán, který jej vydal, a dobu jeho platnosti; současně ověřit shodu podoby s vyobrazením v průkazu totožnosti,

b) právnická osoba, identifikační údaje a ověřit je z dokladu o existenci právnické osoby a v rozsahu podle písmene a) provést identifikaci fyzické osoby, která jejím jménem jedná v daném obchodu; je-li statutárním orgánem, jeho členem nebo ovládající osobou této právnické osoby jiná právnická osoba, zaznamenat i její identifikační údaje.

Výše uvedené identifikační údaje je vedlejší účastník oprávněn získat formou fotokopie průkazu totožnosti. Zájemce či osoba jednající jménem zájemce prohlašuje, že jedná jménem zájemce, že peněžní prostředky poukázané vedlejšímu účastníkovi zájemce nabyt v souladu s právními předpisy, že platbou peněžních prostředků a koupí podílu nesleduje zakrytí jejich nezákonného původu ani financování terorismu a dále že je/není politicky exponovanou osobou.

V.

6.1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do jejího splnění nebo marného uplynutí rezervační lhůty podle toho, co nastane dříve. Ustanovení této Smlouvy týkající se smluvních pokut jsou v platnosti i po této době.

6.2. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích, z nichž každý účastník obdrží jedno vyhotovení.

6.3. Tato Smlouva se řídí platným právem České republiky.

6.4. Pro účely vzájemného doručování písemností se účastníci dohodli, že písemnost se považuje za doručenu uplynutím doby, po kterou byla zásilka uložena na poště k vyzvednutí, a to i v případě, že se adresát o uložení nedozvěděl, byla-li adresována na adresu účastníka této Smlouvy uvedenou v záhlaví této Smlouvy. Nezdržuje-li se účastník na uvedené adrese je povinen sdělit bez zbytečného prodlení svou aktuální doručovací adresu všem účastníkům této Smlouvy.

6.5. Vyhlašovatelé a zájemce 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.

6.6. 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 tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

6.7. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi jejími účastníky.

Příloha: vzor Kupní smlouvy

V Praze dne 2022

V dne 2022

.....
Jiří Tábořský

.....
Vít Churavý

.....
vítěz aukce

V Praze dne 2022

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

Se zněním Rezervační smlouvy souhlasíme:

V Praze dne

.....
Jiří Tábořský

.....
Vít Churavý