

## Rezervační smlouva

Město Harrachov  
sídlo: Harrachov 150  
512 46 Harrachov  
IČ: 00275697

bankovní spojení: ....., a. s., č. ú. ....  
zastoupeno starostou Ing. Jaroslavem Čechem  
email. ....  
(dále jen „**budoucí prodávající - vyhlášovatel**“)

a

X Y  
nar./IČ: .....  
bytem/sídlo .....  
číslo účtu .....  
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  
zastoupena Ing. Ivo Gavlasem - jednatelem  
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. Vyhlášovatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovité věci: pozemek parc. č. St. 578/1, jehož součástí je stavba Nový Svět, č.p. 371 (stavba stojí na pozemku parc.č. St 578/1 a St. 578/2 – pozemek jiného vlastníka - LV 84), pozemek parc. č. St. 579, jehož součástí je stavba Nový Svět, č.p. 444, pozemek parc. č. St. 580, jehož součástí je stavba bez čp/če, pozemek parc. č. St. 967, jehož součástí je stavba bez čp/če, pozemek parc. č. St. 1122, jehož součástí je stavba bez čp/če, pozemek parc. č. 1025/15, pozemek parc. č. 1028/113, pozemek parc. č. 1028/222 a pozemek parc. č. 1028/226 vše v k.ú. Harrachov, obec Harrachov, včetně všech součástí a příslušenství, (dále jen jako "předmět převodu").

Vyhlášovatel dále prohlašuje, že předmět převodu je prost jakýchkoliv závazků, práv, nájemních vztahů nebo věcných břemen a že žádná třetí osoba není oprávněna uplatnit vůči předmětu převodu jakékoli právo, jimž by byl nabyvatel omezen v nakládání a dispozici s předmětem převodu 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 předmět převodu, ve které učinil nejvyšší nabídku a která se konala dne ..... (dále jen „aukce“). Zájemce prohlašuje, že má záměr předmět převodu koupit do svého vlastnictví/společného jmění manželů.

### II.

2.1. Vyhlášovatel 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 předmětu převodu na zájemce, zejména nepřevede vlastnické právo k předmětu převodu na třetí osobu a nezatíží jej žádnými právy třetích osob vyjma zde uvedených práv.

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

2.3. Zájemce bere na vědomí, že se uzavřením této rezervační smlouvy vyhlášovatel hospodářsky omezuje a podstupuje riziko finanční újmy tím, že bude odmítat třetí subjekty, které projeví zájem o koupi předmětu převodu. Zájemce se oproti tomu zavazuje vyhlášovateli zaplatit dále uvedený rezervační poplatek. Strany činní nesporným, že toto omezení a podstoupení rizika je odpovídajícím protiplněním za poskytnutý rezervační poplatek.

### III.

3.1. Vítěz aukce se zavazuje za podmínek této rezervační smlouvy podepsat kupní smlouvu do 6.9.2022 („rezervační lhůta“). Vyhlášovatel se zavazuje podepsat kupní smlouvu již podepsanou vítězem aukce do 2 týdnů od schválení kupní smlouvy Zastupitelstvem Města Harrachov. Účastníci této smlouvy se zavazují podepsat (uzavřít) kupní smlouvu, jejíž předmětem je předmět převodu, a to ve znění vzoru, který je přílohou této smlouvy (dále jen „kupní smlouva“). Pokud bude z důvodu financování kupní ceny z úvěry či zápůjčky potřeba uzavřít Smlouvu o smlouvě budoucí kupní nebo dodatek kupní smlouvy, je možno uzavřít Smlouvu o smlouvě budoucí kupní, popř. dodatek kupní smlouvy, která budou obsahovat ujednání obvyklá pro způsob financování kupní ceny bankovním úvěrem, 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 vyhlášovatele a jednoznačně zajišťovat vyhlášovateli jistotu zaplacení kupní ceny.

3.2. Celková kupní cena předmětu převodu činí .....,- Kč (slovy: ..... korun českých) (dále jen „kupní cena“). 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 od schválení kupní smlouvy Zastupitelstvem Města Harrachov.

3.3. Zájemce se zavazuje zaplatit do 10-ti dnů ode dne skončení aukce rezervační poplatek ve výši 2.000.000,- Kč na úschovní účet poskytovatele č. ....../2700 (dále jen „rezervační poplatek“). Tento poplatek se v případě doplacení kupní ceny stává součástí kupní ceny za předmět převodu. Vyhlášovatel 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. Vyhlášovatel 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. Pro případ, že zájemce nezaplatí rezervační poplatek ve lhůtě uvedené v bodě 3.3. této smlouvy, si vyhlášovatel a zájemce sjednávají smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč, která je splatná do 10 dnů od doručení písemné výzvy zájemci o jejím uplatnění ze strany vyhlášovatele. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy zájemce řádně a včas nezaplatí rezervační poplatek, ruší se tato smlouva od počátku vyjma nároku vyhlášovatele na úhradu výše uvedené smluvní pokuty, který nezaniká.

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

### IV.

4.1. Rezervace předmětu převodu se sjednává na dobu rezervační lhůty. Vyhlášovatel se zavazuje, že po tuto dobu nebude předmět převodu dále nabízet k prodeji.

4.2. V případě, že kupní smlouva nebude podepsána vyhlášovatelem ve výše stanovené lhůtě z důvodu ležících na straně vyhlášovatele, zavazuje se vyhlášovatel vrátit prostřednictvím poskytovatele rezervační

poplatek v plné výši na účet, ze kterého byl rezervační poplatek uhrazen, nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne uplynutí rezervační lhůty a zaplatit zájemci smluvní pokutu ve výši rezervačního poplatku. Smluvní pokuta je splatná následující den po marném uplynutí lhůty pro podpis kupní smlouva ze strany vyhlášovatele.

4.3. V případě, že zájemce (vítěz aukce) platně nepodepíše kupní smlouvu v rezervační době z důvodu ležících na straně zájemce, zavazuje se zájemce zaplatit vyhlášovatel smluvní pokutu ve výši rezervačního poplatku. Smluvní pokuta je splatná následující den po marném uplynutí rezervační lhůty. Zájemce souhlasí s tím, aby pohledávka vyhlášovatele na úhradu smluvní pokuty byla započtena vůči pohledávce zájemce na vrácení složeného rezervačního poplatku 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.

## 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, 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, zaznamenat identifikační údaje a ověřit 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, zaznamenat identifikační údaje a ověřit 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 ovládací osobou této právnické osoby jiná právnická osoba, zaznamenat i její identifikační údaje.

Výše uvedené identifikační údaje vedlejší účastník je 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 předmětu převodu nesleduje zakrytí jejich nezákonného původu ani financování terorismu a dále že není politicky exponovanou osobou.

## V.

6.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do jejího splnění nebo uplynutí obou lhůt pro podpisy kupní smlouvy. Ustanovení této smlouvy týkající se smluvních pokut jsou v platnosti i po této době.

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

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

6.4. Pro účely vzájemného informování a doručování písemností se smluvní strany dohodly, že přednostně bude doručováno do e-mailové schránky účastníka této smlouvy uvedené v záhlaví této smlouvy. Nebude-li tato forma doručování kteroukoliv stranou akceptována, pak se smluvní strany dohodly, že písemnost se považuje za doručenu uplynutím 10 dnů od dodání do datové schránky, u smluvní strany bez datové schránky do 10 dnů od uložení na poště (při odeslání na adresu účastníka této smlouvy uvedenou v záhlaví této smlouvy).

6.5. Vyhlášovatel 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 tísni 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 ..... dne ..... 2022

V ..... dne ..... 2022

.....  
Město Harrachov

.....  
vítěz aukce

V ..... dne ..... 2022

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