

Rezervační smlouva

Bořek Krečmer
nar:
trvale bytem
telefon:
e-mail:
číslo účtu
(dále jen „budoucí prodávající - vyhlášovatel“)

a

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

a

GAVLAS, spol.s r.o.
Politických vězňů 21, Praha 1
IČ: 60472049
společnost zastupuje jednatel: Ing. Ivo Gavlas
společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 26019
e-mail: paha@gavlas.cz
DS:
(dále jen jako vedlejší účastník)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

REZERVAČNÍ SMLOUVU

I.

1.1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti 1/6 na pozemku parc.č. 580, součástí je stavba: Švermov, č.p. 488, v katastrálním území Motyčín, obec Kladno, včetně všech součástí a příslušenství (dále jen „předmětný podíl“).

1.2. Budoucí prodávající prohlašuje, že na předmětném podílu neváznou žádná věcná břemena, zástavní práva, předkupní práva, nájemní práva a ani jiná omezení vlastníka a že nemá právní vady, které by bránily jeho převodu, jakož i že žádná třetí osoba není oprávněna uplatnit vůči předmětnému podílu jakékoli právo, jimž by byl nabyvatel omezen v nakládání a dispozici s předmětným podílem včetně jeho zcizení nebo v jeho užívání k účelu, k němuž je určen.

Budoucí prodávající dále prohlašuje, že užívá byt v 3. NP budovy č.p. 488 - podkroví, po výstupu ze schodů vpravo (dále jen „byt“), a že mezi spoluvlastníky budovy č.p. 488 není uzavřen žádný právní vztah/smlouva o užívání jednotlivých bytů v budově č.p. 488.

1.3. . Zájemce je povinen uzavřít tuto smlouvu na základě jeho vítězství v aukci na prodej předmětného podílu, ve které učinil nejvyšší nabídku a která se konala dne (dále jen „aukce“). Zájemce prohlašuje, že má záměr předmětný podíl koupit do svého vlastnictví/*společného jmění manželů* a za tímto účelem chce získat po dobu uvedenou v této smlouvě exkluzivitu pro jednání s budoucím prodávajícím.

II.

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

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

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

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, tj. do, („rezervační lhůta“). Účastníci této smlouvy se zavazují uzavřít kupní smlouvu, jejíž předmětem je předmětný podíl, a to ve znění vzoru, který je přílohou této smlouvy (dále jen „kupní smlouva“). Pokud bude z důvodu financování kupní ceny z úvěry potřeba uzavřít Smlouvu o smlouvě budoucí kupní nebo dodatek kupní smlouvy, je možno uzavřít Smlouvu o smlouvě budoucí kupní, popř. dodatek kupní smlouvy, které 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 vyhlášovatelův jistotu zaplacení kupní ceny.

3.2. Celková kupní cena jednotky 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 skončení aukce.

3.3. Zájemce se zavazuje zaplatit do 5-ti dnů ode dne skončení aukce rezervační poplatek ve výši 200.000,- Kč na úschovný účet poskytovatele č. 2111938789/2700, který je vlastníkem určené platební místo (dále jen „rezervační poplatek“). Tento poplatek se v případě doplacení kupní ceny do plné výše stává poslední částí kupní ceny.

Vyhlášovatel a zájemce dávají společně vedlejšímu účastníkovi pokyn, souhlasí s tím a zmocňují ho, aby s finančními částkami nakládal dle ustanovení této smlouvy a aby všechny finanční částky uložené u vedlejšího účastníka dle této smlouvy byly po celou dobu jejich uložení uloženy na úschovném 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. Vedlejší účastník 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 70.000,- 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 pozemek parc.č. 580 včetně stavby č.p. 488 a bytu prohlédl, je seznámen s jejich faktickým a právním stavem jakož i s faktickým a právním stavem předmětného podílu, nemá výhrady a má zájem za těchto podmínek uzavřít kupní smlouvu a uhradit stanovenou kupní cenu.

IV.

4.1. Rezervace jednotky se sjednává na dobu rezervační lhůty.

4.2. V případě, že kupní smlouva nebude uzavřena v rezervační 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.

4.3. V případě, že k uzavření kupní smlouvy nedojde v rezervační době, sjednávají si vyhlášovatel 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 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 ovládající 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 jednáající jménem zájemce prohlašuje, že jedná jménem zájemce, že peněžní prostředky poukázané vedlejšímu účastníkovi zájemce nabyly v souladu s právními předpisy, že platbou peněžních prostředků a koupí jednotky 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 uplynutí rezervační lhůty. 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 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, popř. se písemnost považuje za doručenu 10. dnem od dodání do odpovídající datové schránky, ledaže byla doručena dříve. Nezdružuje-li se účastník na uvedené adrese, je povinen sdělit bez zbytečného prodlení svou aktuální doručovací adresu všem účastníkům této smlouvy, neučiní-li tak, jde to k jeho tíži.

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 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 dne 2024

V dne 2024

.....
Bořek Krečmer

.....
vítěz aukce

V dne 2024

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

Se zněním Rezervační smlouvy souhlasím:

V dne

.....
Bořek Krečmer