

Rezervační smlouva

Ing. Martina Pišťáčková
bytem:
nar.:
číslo účtu:
DS:
tel:
email:
(dále jen „budoucí prodávající“)

a

.....
nar.:
bytem:
číslo účtu:
DS:
e-mail:
tel:
(dále jen „zájemce“)

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
e-mail:
DS: xph35a6
(dále jen „poskytovatel“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Rezervační smlouvu
(dále jen „smlouva“)

I.

1.1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je vlastníkem družstevního podílu v Bytovém družstvu SLEZAN – Poruba, IČO: 253 72 521 sídlo: Ivana Sekaniny 1806/3, Poruba, 708 00 Ostrava, zapsané v OR vedeném: Krajským soudem v Ostravě, oddíl Dr, vložka 666 (dále jen "bytové družstvo"), s družstevním podílem v bytovém družstvu je spojen nájem jednotky - byt č. 3 v bytovém domě č.p. 1806 (dále jen "byt"), část obce Poruba, který je součástí pozemku parc. č. 3634/2 v k.ú. Poruba-sever, obec Ostrava, (vše dále jen jako "podíl").

Dále budoucí prodávající prohlašuje, že k podílu se nevází věcná břemena, zástavní práva, omezení dispozičních práv a že podíl 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 jejího zcizení.

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 jednotku koupit do svého vlastnictví/společného jmění manželů.

II.

2.1. Budoucí prodávající 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 podílu na zájemce, zejména nepřevede vlastnické právo k podílu 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 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 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 jednotky. Zájemce se oproti tomu zavazuje budoucímu prodávajícímu zaplatit dále uvedený rezervační poplatek. Strany činní nesporným, že toto omezení a podstoupení rizika je odpovídajícím protiplněním za poskytnutý rezervační poplatek.

III.

3.1. Zájemce resp. budoucí prodávající se zavazují za podmínek této rezervační smlouvy uzavřít s budoucím prodávajícím resp. zájemcem Smlouvu o převodu podílu a Dohodu o finančním vyrovnání, a to ve lhůtě 6 týdnů ode dne skončení aukce, tj. do, („rezervační lhůta“). Účastníci této smlouvy se zavazují uzavřít Smlouvu o převodu podílu, jejíž předmětem je podíl, a Dohodu o finančním vyrovnání, obě ve znění vzorů, které jsou přílohou této smlouvy (dále jen společně „kupní smlouva“). Pokud bude z důvodu financování kupní ceny z úvěru 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 při prodeji družstevního podílu, 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 budoucího prodávajícího a jednoznačně zajišťovat budoucímu prodávajícímu jistotu zaplacení kupní ceny.

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 3 pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy rezervační poplatek ve výši 200.000,- Kč na budoucím prodávajícím určené platební místo, kterým je úschovní účet poskytovatele č. 2111671359/2700 (dále jen „rezervační poplatek“). Tento poplatek a již zaplacená aukční jistota ve výši 140.000,- Kč, kterou zájemce složil v rámci aukce, se v případě doplacení kupní ceny do plné výše stávají poslední částí kupní ceny.

Budoucí prodávající 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. Budoucí prodávající a zájemce 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 budoucí prodávající a zájemce sjednávají smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč, která je splatná do 10 dnů od doručení písemné výzvy zájemci o jejím uplatnění ze strany v budoucího prodávajícího. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy zájemce řádně a včas nezaplatí rezervační poplatek, ruší se tato smlouva od počátku vyjma nároku budoucího prodávajícího na úhradu výše uvedené smluvní pokuty, který nezaniká.

3.5. Zájemce podmínky uvedené v tomto článku akceptuje a prohlašuje, že si byt prohlédl, je seznámen s faktickým a právním stavem podílu i bytu, 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 budoucího prodávajícího, zavazuje se budoucí prodávající 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 budoucí prodávající 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 budoucího prodávajícího 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 budoucího prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.

V souladu s Aukční kartou bude aukční jistota použita na úhradu poslední části kupní ceny a v ostatních případech bude poskytovatel s aukční jistotou zacházet v souladu s Všeobecnými obchodními podmínkami účasti na elektronické aukci v systému společnosti GAVLAS, spol. s r.o. provozovaném na adrese www.internetove-drazby.cz.

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 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 nemovitosti nesleduje zakrytí jejich nezákonného původu ani financování terorismu a dále že je/není politicky exponovanou osobou.

VI.

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. Nezdržuje-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. Budoucí prodávající 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 Smlouvy o převodu podílu, vzor Dohody o finančním vyrovnání

V dne

.....
Ing. Martina Pišťáčková

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