

Rezervační smlouva

IP IZOLACE POLNÁ, s.r.o.

sídlo: Tyršova 405, 588 13 Polná

IČ: 25323601, DIČ: CZ25323601

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod spisovou značkou C 26019,
zastoupená Josefem Smejkalem a Radimem Vaňkem, jednatelem společnosti

číslo účtu:

tel:

e-mail:

(dále jen „budoucí prodávající - vyhlášovatel“)

a

.....

.....

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. Vyhlášovatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovité věci: pozemek parc.č. 1182, součástí je stavba: Košíře, č.p. 96, v k.ú. Košíře, obec Praha, vše v katastrálním území Košíře, obec Praha, včetně všech součástí a příslušenství, (dále jen jako "nemovitosti").

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

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 nemovitostem na zájemce, zejména nepřevéde vlastnické právo k nemovitostem 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 nemovitostí, přičemž třetí osoby, které projeví o koupi nemovitostí zájem na základě dosavadní propagace, budou informovány o platné rezervaci nemovitostí a nebudou jim poskytovány žádné další informace související s prodejem nemovitostí 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 nemovitostí.

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 jsou nemovitosti, 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 nemovitostí 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.

3.3. Vítěz aukce zaplatil před uzavřením této smlouvy v souladu s Obchodními podmínkami společnosti GAVLAS, spol. s r.o. pro pořádání elektronických aukcí, zveřejněných na portále www.internetove-drazby.cz (dále jen „Obchodní podmínky“) nebo Aukční kartou na úschovní účet poskytovatele aukční jistotu ve výši 400.000,- Kč (dále jen „Aukční jistota“).

Vítěz aukce se zavazuje vyhlášovateli zaplatit do 3 dnů od uzavření této smlouvy rezervační poplatek ve výši 350.000,- Kč na úschovní účet poskytovatele č./2700 (dále jen „Rezervační poplatek“). Tento poplatek a Aukční jistota budou v případě splnění povinností vítěze aukce použity na úhradu poslední části kupní ceny.

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.

Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy zájemce nezaplatí Rezervační poplatek v plné výši a ve stanovené lhůtě, ruší se tato smlouva od samého počátku vyjma nároku smluvních stran na úhradu dále uvedených smluvních pokut, který nezaniká..

IV.

4.1. Rezervace nemovitostí se sjednává na dobu rezervační lhůty.

4.2. V případě, že k uzavření kupní smlouvy nedojde v rezervační době sjednávají si smluvní strany smluvní pokutu ve výši 350.000,- Kč. Smluvní pokutu je povinna uhradit druhé straně ta strana, na niž leží důvody, pro které nedošlo k uzavření kupní smlouvy. Smluvní pokuta je splatná následující den po marném uplynutí rezervační lhůty.

4.3. V případě, že kupní smlouva nebude uzavřena v rezervační lhůtě z důvodu ležících na straně vyhlášovatele, zavazuje se poskytovatel vrátit Aukční jistotu a vyhlášovatel prostřednictvím poskytovatele Rezervační poplatek v plné výši na účet sdělený vítězem aukce nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne uplynutí rezervační lhůty.

V případě, že kupní smlouva nebude uzavřena v rezervační lhůtě z důvodu ležících na straně zájemce, započítává se pohledávka vyhlášovatele vůči zájemci na uhrazení smluvní pokuty proti pohledávce zájemce vůči vyhlášovateli na vrácení složeného rezervačního poplatku a poskytovatel převede tuto částku na účet sdělený vyhlášovatelem.

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. Zájemce v souladu se zákonem č. 480/2004 Sb., o některých službách informační společnosti, uděluje vedlejšímu účastníkovi souhlas se zasíláním obchodních sdělení vedlejšího účastníka na dobu neurčitou. Zájemce může tento souhlas kdykoliv odvolat a zasílání obchodních sdělení zrušit.

5.3. 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 a zájemce či osoba jednající jménem zájemce podpisem této smlouvy uděluje vedlejšímu účastníkovi svůj výslovný souhlas s pořízením této fotokopie. 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.

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. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník.

6.3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva nahrazuje veškeré předchozí dohody a ujednání a sjednávají, že jakékoliv dodatky a změny této smlouvy musí mít písemnou formu, jinak jsou neplatné.

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 druhé smluvní straně.

6.5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami.

6.6. Účastníci prohlašují, že jsou způsobilí právně jednat, tato smlouva byla sepsána podle projevů jejich pravé, svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, těmto projevům odpovídá a na důkaz toho, jakož i na důkaz správnosti jejího obsahu ji stvrzují svými podpisy.

6.7. Zájemce je oprávněn postoupit smlouvu výhradně na právnickou osobu, ve které je společníkem.

6.8. Smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních a každý účastník obdrží po jednom vyhotovení.

Příloha: vzor kupní smlouvy

V Praze dne 2021

.....
IP IZOLACE POLNÁ, s.r.o.

.....
vítěz aukce

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

V Praze dne 3.9.2021