Vzor rezervační smlouvy

Rezervační smlouva

manželé
Roman Andrle
dat. narození: …….
a
Šárka Andrlová
dat. narození ……
oba bytem: ……..
email: ……..
tel: …….
č. účtu ……..
(dále jen „vyhlašovatelé“)

a

X Y
nar./IČ: ……
bytem/sídlo …….
číslo účtu …….
tel: …….
e-mail: ……
DS: ……
(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
e-mail: praha@gavlas.cz
DS: xph35a6
(dále jen „poskytovatel“)

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

I.

1.1. Vyhlašovatelé prohlašují, že jsou vlastníkem nemovitých věcí: jednotka č. 1257/27 vymezená podle NOZ (byt), vymezena v pozemku parc.č. 2364/32, součástí je stavba: Kobylisy, č.p. 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, včetně podílu na společných částech nemovitosti o velikosti 4700/2100400, v katastrálním území Kobylisy, obec Praha, včetně všech součástí a příslušenství (dále jen jako "jednotka").
Vyhlašovatelé prohlašují, že jednotka je prosta jakýchkoliv závazků, práv, nájemních vztahů, zástavních práv nebo věcných břemen, a že nemá právní vady, které by bránily jejímu převodu, jakož i že žádná třetí osoba není oprávněna uplatnit vůči jednotce jakékoli právo, jimž by byl nabyvatel omezen v nakládání a dispozici s jednotkou včetně jejího zcizení nebo v jejím užívání k účelu, k němuž je určena.

1.2. Zájemce je povinen uzavřít tuto smlouvu na základě jeho vítězství v aukci na prodej jednotky, ve které učinil nejvyšší nabídku a která skončila dne ……. (dále jen „aukce“). Zájemce prohlašuje, že má záměr jednotku koupit do svého vlastnictví/společného jmění manželů.

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 jednotce na zájemce, zejména nepřevedou vlastnické právo k jednotce 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 jednotky, přičemž třetí osoby, které projeví o koupi jednotky zájem na základě dosavadní propagace, budou informovány o platné rezervaci jednotky a nebudou jim poskytovány žádné další informace související s prodejem jednotky ani s průběhem jednání mezi vyhlašovateli 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 jednotky. Zájemce se oproti tomu zavazuje vyhlašovatelům 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 a vyhlašovatelé se vzájemně zavazují za podmínek této rezervační smlouvy uzavřít kupní smlouvu, a to ve lhůtě do 2 měsíců ode dne skončení aukce, tj. do …….., („rezervační lhůta“). Účastníci této smlouvy se zavazují uzavřít kupní smlouvu, jejíž předmětem je jednotka, a to ve znění vzoru, který je přílohou této smlouvy (dále jen „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, 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 jednoznačně zajišťovat vyhlašovatelům 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 1 měsíce ode dne uzavření kupní smlouvy.

3.3. Zájemce se zavazuje zaplatit do 3 pracovních dnů od uzavření této smlouvy rezervační poplatek ve výši 300.000,- Kč na vyhlašovateli určené platební místo, kterým je úschovní účet poskytovatele č. 2111938746/2700 (dále jen „rezervační poplatek“). Tento poplatek a již zaplacená aukční jistota ve výši 295.000,- Kč, kterou zájemce složil v rámci aukce, se v případě doplacení kupní ceny do plné výše stávají poslední částí kupní ceny.
Vyhlašovatelé a zájemce dávají společně poskytovatelovi 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. Vyhlašovatelé 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 vyhlašovatelé a zájemce sjednávají smluvní pokutu ve výši 90.000,- Kč, 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 jednotku prohlédl, je seznámen s jejím faktickým a právním stavem, 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 uzavřená v rezervační lhůtě z důvodu ležících na straně vyhlašovatelů, zavazují se vyhlašovatelé 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 vyhlašovatelé 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 vyhlašovatelů 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 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 nabyl 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 čtyřech 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 doručenou 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 doručenou 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. 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 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 Praze dne ……. 2026

…….……
Roman Andrle Šárka Andrlová

V ……. dne ……. 2026

……
vítěz aukce

V ……. dne ……. 2026

……
GAVLAS, spol. s r.o.