



Rezervační smlouva

uzavřená mezi:

1., narozen....., bytem....., jako Budoucí kupující,
dále jen „Vítěz aukce“,
2. **SORETA Group, a.s.**, IČO: 260 18 861, se sídlem Soběslavská 2251/27, 130 00 Praha 3 Vinohrady, zastoupená na základě plné moci ze dne Štěpánkou Šindelářovou,
dále jen „Realitní kancelář“,
3. **Petr Slabý Ing.**, narozen, bytem Vídeňská 2773/2, 390 05 Tábor,
Magda Slabá Mudr., narozena, bytem Vídeňská 2773/2, 390 05 Tábor
dále jen „Budoucí prodávající“,
4. Vítěz aukce objednává u Realitní kanceláře realitní služby spojené se zajištěním řádné koupě nemovitostí zapsaných na listě vlastnictví vedeném u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, KP Plzeň-město, pro katastrální území a obec Plzeň, jako:

Vlastnictví jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.

Okres: **CZ0323 Plzeň-město** Obec: **554791 Plzeň**
Kat.území: **722596 Skvrňany** List vlastnictví: **4369**
B Nemovitosti

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu
---------------------	----------------	----------------	-----------------	--

833/11	byt		byt.z.	4009/294192
---------------	------------	--	---------------	--------------------

Vymezeno v:

Budova **Skvrňany, č.p. 832, 833, byt.dům, LV 2015**
na parcele **2176/103, LV 7417**
2176/104, LV 7417

dále vše společně označováno jen jako „Nemovitost“.

Předmětem této smlouvy je závazek Realitní kanceláře, jako zprostředkovatele, zprostředkovat Vítězi aukce příležitost řádně koupit Nemovitost, včetně rezervace této Nemovitosti a závazek Vítěze aukce zaplatit Realitní kanceláři odměnu za poskytnuté služby.

5. Na základě dohody smluvních stran se aukční jistota ve výši 200.000,- Kč zaplacená Vítězem aukce dne ve prospěch depozitního účtu Realitní kanceláře č. účtu 186087780/0300, stává datem podpisu této rezervační smlouvy rezervační zálohou na koupi Nemovitosti.
Realitní kancelář prohlašuje, že je na základě Smlouvy o zprostředkování ze dne 21. 02. 2023, oprávněna přijímat rezervační zálohy na koupi Nemovitosti, a od data složení/zaplacení rezervační zálohy předmětnou Nemovitost Vítězi aukce rezervovat. Budoucí prodávající tuto skutečnost svým podpisem potvrzuje.
V případě uzavření kupní smlouvy mezi Vítězem aukce a Budoucím prodávajícím týkající se Nemovitosti bude

složená rezervační záloha vypořádána takto:

části ve výši 72.600,- Kč bude rezervační záloha započtena na smluvní odměnu Realitní kanceláře hrazenou Vítězem aukce dle bodu 10. této smlouvy a částí ve výši 127.400,- Kč bude rezervační záloha započtena na úhradu první části kupní ceny Nemovitosti dle bodu 6.1. této Rezervační smlouvy.

- 6.1. Vítěz aukce prohlašuje, že zná skutečný stav Nemovitosti, se kterým měl možnost se seznámit na osobní obhlídce konané dne 04. 04. 2023, 12. 04. 2023 za účasti Realitní kanceláře a po důkladné úvaze prohlašuje, že hodlá nabýt vlastnické právo k Nemovitosti a převzít v tomto stavu Nemovitost bez výhrad do svého vlastnictví za kupní cenu ve výši,- Kč, slovy-.....-.....-korun-českých, která byla stanovena ve výši nejvyššího podání učiněného Vítězem aukce ve veřejné elektronické aukci konané dne 18. 04. 2023.
- 6.2. Vítěz aukce potvrzuje svůj zájem uzavřít nejpozději do kupní smlouvu, popřípadě smlouvu o budoucí smlouvě kupní týkající se koupě Nemovitosti a na základě podmínek v ní obsažených, zaplatit doplatek kupní ceny ve výši,- Kč a to z vlastních zdrojů popř. z úvěru.
- 6.3. Budoucí prodávající prohlašuje, že na Nemovitosti, neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena ani jiná práva.
7. Pokud Vítěz aukce nevyužije zprostředkovanou příležitost k uzavření smlouvy o převodu, tedy pokud od koupě Nemovitosti upustí nebo zmaří-li Vítěz aukce uzavření smlouvy o převodu v rezervační lhůtě nebo nabytí vlastnického práva k nemovitosti (např. tím, že nesplní závazek složit rezervační poplatek dle bodu 5 této smlouvy, jinak poruší své závazky dle této smlouvy, nebo pokud odmítne uzavřít smlouvu o převodu ve znění Návrhu kupní smlouvy, který je přílohou č. 1 této smlouvy, (aniž se jedná o případ popsaný v bodě 8 této smlouvy) vzniká Realitní kanceláři nárok na odměnu za rezervaci a zprostředkování příležitosti uzavřít smlouvu o převodu a poskytnuté služby ve výši rezervačního poplatku resp. rezervační zálohy. Za zmaření uzavření smlouvy o převodu ve smyslu předcházející věty se považuje rovněž porušení závazku složit rezervační poplatek dle bodu 5 této smlouvy o více než tři (3) dny, neboť v takovém případě dojde k zásadnímu porušení důvěryhodnosti Vítěze aukce.
8. V případě, že Vítěz aukce splní podmínky k uzavření kupní smlouvy, včetně zaplacení kupní ceny v plné výši, a bez jeho zavinění nedojde k uzavření kupní smlouvy ze strany Budoucího prodávajícího nebo Realitní kanceláře v termínu stanoveném v bodě 6.2. této smlouvy, bude složená rezervační záloha v plné výši vrácena Vítězi aukce na jeho písemně sdělené číslo účtu, a to nejpozději do 5 pracovních dnů od marného uplynutí sjednaného termínu pro uzavření kupní smlouvy. Rezervační záloha v plné výši bude Vítězi aukce vrácena také v případě, že bez zavinění Vítěze aukce nedojde k převodu vlastnického práva k Nemovitosti na Vítěze aukce, nebo nedojde-li k výmazu věcného břemene dle bodu 6.3 této smlouvy.
9. Realitní kancelář se zavazuje zajistit na vlastní náklady vypracování kupní smlouvy, včetně nezbytných kopií, poskytnout Vítězi aukce potřebnou součinnost při případném zajištění financování kupní ceny Nemovitosti Vítězem aukce, zajistit vypracování návrhu na vklad práva vlastnického do katastru nemovitostí a jeho podání na příslušný Katastrální úřad, předání Nemovitosti Vítězi aukce po provedení vkladu práva vlastnického a o předání vyhotovit Předávací protokol, zajistit přepis odběratele elektrické energie a dalších médií apod.
10. Vítěz aukce se zavazuje uhradit Realitní kanceláři v případě uzavření kupní smlouvy, popřípadě smlouvy o budoucí smlouvě kupní smluvní odměnu za poskytnuté realitní služby spojené se zajištěním koupě předmětné Nemovitosti ve výši 60.000,- Kč + příslušné DPH (DPH ve výši platné k datu zdanitelného plnění, k datu uzavření této Rezervační smlouvy) celkem tedy 12.600 Kč,- Kč tedy částka vč. DPH 21% činí 72.600,- Kč na tuto částku bude Vítězi aukce vystaven řádný daňový doklad.
Vítěz aukce se zavazuje uhradit Realitní kanceláři správní poplatek spojený se zápisem změny vlastnického práva v katastru nemovitostí (kolek ve výši 2.000,- Kč) v hotovosti v realitní kanceláři při podpisu kupní smlouvy případně před podpisem kupní smlouvy na účet Realitní kanceláře.
V případě, že bez zavinění Vítěze aukce nedojde k převodu vlastnického práva k Nemovitosti na Vítěze aukce, nebo nedojde-li k výmazu věcného břemene dle bodu 6.3 této smlouvy, nevzniká Realitní kanceláři ve vztahu k Vítězi aukce nárok na úhradu smluvní odměny ani na úhradu vynaložených nákladů.

11. Vítěz aukce potvrzuje, že se před podpisem seznámil se Zásadami ochrany osobních údajů Realitní kanceláře na stránkách www.soreta.cz a www.nextreality.cz. Poskytnutí osobních údajů Vítěze aukce je požadováno z důvodu oprávněného zájmu Realitní kanceláře, a že těchto údajů je nezbytné pro splnění povinností účastníků této smlouvy. Vítěz aukce byl seznámen s tím, že Realitní kancelář je povinnou osobou dle zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v platném znění (dále též zákon o praní špinavých peněz). Vítěz aukce potvrzuje, že byla s jeho souhlasem provedena jeho identifikace na základě předloženého průkazu totožnosti, a prohlašuje, že není politicky exponovanou osobou ani osobou, vůči níž Česká republika uplatňuje mezinárodní sankce podle zákona o provádění mezinárodních sankcí a že finanční prostředky použité ke koupi nepochází a nebudou pocházet z jakékoliv trestné činnosti ani z financování terorismu.
12. V případech výslovně neupravených touto smlouvou se právní vztahy mezi smluvními stranami řídí obecně závaznými právními předpisy, a to zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
13. Je-li/stane-li se jakékoliv ujednání této smlouvy neplatné či nevymahatelné, nemá tato skutečnost vliv na platnost a vymahatelnost ostatních ujednání této smlouvy, pokud z povahy neplatného či nevymahatelného ujednání této smlouvy nebo z jeho obsahu anebo z okolností, za nichž bylo sjednáno, nevyplývá, že takové neplatné či nevymahatelné ujednání nelze oddělit od ostatního obsahu této smlouvy. Účastníci této smlouvy se dohodli, že takové neplatné či nevymahatelné ujednání vzájemnou dohodou nahradí ujednáním platným a vymahatelným, které se svým obsahem bude nejvíce přibližovat významu nahrazeného ujednání, a to do patnácti kalendářních dnů od okamžiku, kdy byl o možné neplatnosti či nevymahatelnosti takového ujednání informován poslední z účastníků této smlouvy.
14. Pokud by tato smlouva trpěla právními vadami, zejména pokud by některé z jejích ustanovení bylo v rozporu s platnými a účinnými právními předpisy, v důsledku čehož by mohla být tato smlouva posuzována jako neplatná, považuje se takové ustanovení za samostatné a oddělitelné; tato smlouva se v takovém případě posuzuje, jako by takové ustanovení nikdy neobsahovala.
15. Vítěz aukce byl ve smyslu § 19 odst. 2 zákona o realitním zprostředkování poučen a bere na vědomí, že splatnost odměny zprostředkovatele může nastat dříve, než účinností kupní smlouvy (není na ni vázána), a to uzavřením smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy nebo v případě neuzavření smlouvy o převodu z důvodu na straně Vítěze aukce dle bodu 7 této smlouvy.
16. Dojde-li mezi smluvními stranami ke sporu, může Vítěz aukce v postavení spotřebitele požadovat jeho mimosoudní řešení. Návrh na mimosoudní řešení sporu podává spotřebitel dle zákona o ochraně spotřebitele České obchodní inspekci. Podrobnosti jsou uvedeny na jejích stránkách: www.coi.cz. Vítěz aukce potvrzuje, že mu byly všechny informace týkající se této smlouvy a jejího obsahu srozumitelně sděleny v dostatečném předstihu před jejím uzavřením.
17. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti jejím podpisem všemi účastníky této smlouvy.
18. Účastníci této smlouvy a osoby oprávněné jednat jménem účastníků této smlouvy shodně prohlašují, že jsou plně způsobilí k právním úkonům, že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle, určitě a srozumitelně, nebyla uzavřena v tísní ani za jinak nevýhodných podmínek, a že s ní souhlasí.
19. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopisu.

V Táboře dne 2023

Budoucí prodávající
Ing. Petr Slabý

Vítěz aukce

Budoucí prodávající
MUDr. Magda Slabá

Realitní kancelář
SORETA Group, a.s.