

Příloha č. 1

ke zprostředkovatelské smlouvě ze dne 27. 10. 2021,
které se týkají zprostředkování prodeje nemovitých věcí v k. ú. Tábor,
které jsou níže označeny jako předmět aukce

AUKČNÍ VYHLÁŠKA č. 116521

1.1. Zprostředkovatel a organizátor aukce: **SORETA Group, a.s.**, IČ: 26018861, se sídlem Soběslavská 2251/27, Vinohrady, 130 00 Praha 3, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 19568, zastoupená předsedou představenstva Ing. Ivo Ludvíkem, dále jen „Organizátor aukce“,

1.2. Zájemce a navrhovatel aukce: **Jaroslav Svoboda**, datum narození 26. 11. 1958, bytem Tankistů 2436/16, 390 03 Tábor, dále jen „Navrhovatel aukce“.

2. Vyhlášení elektronické aukce

2.1. Touto aukční vyhláškou se vyhláší konání elektronické aukce v aukčním systému **Prodej-aukci.cz** na <https://www.prodej-aukci.cz>, dále jen „Systém Prodej-aukci.cz“.

2.2. Elektronická aukce bude provedena dle aukčního řádu Systému Prodej-aukci.cz, který je uveřejněn na <https://www.prodej-aukci.cz>, dále jen „Aukční řád“.

2.3. Elektronická aukce bude zahájena dne **30. 11. 2021 v 14.00 h** na <https://www.prodej-aukci.cz>,
ID elektronické aukce: 38002

Elektronická aukce bude ukončena dne **30. 11. 2021 v 14.30 h** dále jen „Aukce“.

Pokud někdo z účastníků Aukce učiní podání v posledních pěti minutách před časem ukončení Aukce, čas ukončení Aukce se dle ustanovení Aukčního řádu posouvá o pět minut od okamžiku učinění tohoto podání, a to i opakovaně.

3. Účastníci Aukce

3.1. Účastníkem Aukce se mohou stát pouze osoby, které splňují podmínky stanovené Aukční vyhláškou a Aukčním řádem, a které řádně uhradí aukční jistotu.

3.2. Účastník aukce se do Aukce registruje prostřednictvím Systému Prodej-aukci.cz, kde v sekci **Jak se účastnit aukce** Systému Prodej-aukci.cz je podrobně popsán způsob **Registrace** účastníka Aukce a průběh Aukce, včetně **Aukčního řádu** a **Manuálu účastníka Aukce**.

3.3. Jako účastník aukce se nesmí zaregistrovat osoba, která není oprávněna řádně nabýt vlastnictví k níže uvedenému předmětu Aukce.

3.4. Je-li účastník Aukce osobou s předkupním právem k níže uvedenému předmětu Aukce, je takový účastník Aukce povinen prokázat toto předkupní právo Organizátorovi aukce jeho doložením listinami nebo úředně ověřenými opisy listin nejpozději do 7 dnů před zahájením Aukce, jinak ho nelze v Aukci uplatnit. Rozhodnutí Organizátora aukce, zdali je předkupní právo prokázáno, sdělí Organizátor aukce účastníkovi Aukce elektronickou formou (e-mailem) nejpozději do 5 dnů před zahájením Aukce.

3.5. Účastníci Aukce nemají nárok na náhradu žádných nákladů spojených s účastí v Aukci.

4. Předmět Aukce, jeho popis, práva a povinnosti vázící se k předmětu aukce

4.1. Předmět Aukce

4.1.1. Bytová jednotka včetně příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemku

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

Okres: CZ0317 Tábor

Obec: 552046 Tábor

Kat.území: 764701 Tábor

List vlastnictví: 9564

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Svoboda Jaroslav, Tankistů 2436/16, 39003 Tábor	581126/0565	

B Nemovitosti

Jednotky			Podíl na	
Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	společných částech domu a pozemku
2350/28	byt		byt.z.	627/22901
Vymezeno v:				
Budova	Tábor, č.p. 2348, 2349, 2350, byt.dům, LV 9561			
	na parcele	1517, LV 9561		
Parcela	1517	zastavěná plocha a nádvoří		691m2

dále společně jen „Předmět aukce“

4.2. Popis Předmětu aukce:

Byt 2+1 o výměře cca 62 m², v 2. NP s balkonem a sklepní kójí, se nachází v bytovém domě, který prošel celkovou rekonstrukcí (výměna oken, vyzděné meziokenní izolace, zateplení domu a nová fasáda), v klidné a dobře dostupné části vyhledávané lokality Pražského sídliště. V domě se dále počítá s vybudováním výtahu.

Byt má již vyzděné koupelnové jádro s vanou a odděleným WC, kuchyňská linka je v původním, dobře udržovaném stavu. V místnostech jsou podlahové krytiny – linoleum a plovoucí podlaha.

Dispozice: obývací pokoj cca 20,40 m², ložnice cca 16,60 m², kuchyně cca 12,40 m², šatna cca 2,10 m², předstíh cca 5,70 m², koupelna cca 2,70 m², WC cca 1,40 m², balkon, sklepní kóje.

Dům postavený cca před 55 lety, je napojen na veřejný vodovod, splaškovou a dešťovou kanalizaci a rozvod NN. Vytápění celého domu a teplou vodu zajišťuje centrální teplovod.

PENB třída C – úsporná.

V těsné blízkosti jsou školka, škola, hřiště, MHD, zimní stadion, park, zdravotní středisko a nemocnice, a dále supermarket BILLA, LIDL, restaurace a v neposlední řadě dostatek zeleně a prostoru mezi jednotlivými panelovými domy.

4.3. Označení a popis práv, závazků a povinností vázoucích na Předmětu aukce:

Navrhovateli aukce není známo, že by na Předmětu aukce vázla jakákoliv práva třetích osob, s výjimkou těchto práv:

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno užívání

Oprávnění pro

Svoboda Jaroslav, Buzulucká 2350, 39003 Tábor, RČ/IČO:
341114/418

Svobodová Zdeňka, Buzulucká 2350, 39003 Tábor, RČ/IČO:
395501/025

Povinnost k

Jednotka: 2350/28

Pořadí k 07.09.2016 13:52

Navrhovatel prohlašuje, že na své náklady zajistí výmaz výše uvedeného věcného břemene.

4.4. Označení a popis práv, závazků a povinností ve prospěch Předmětu aukce:

Žádná práva a povinnosti ve prospěch Předmětu aukce nejsou Navrhovateli aukce známa.

4.5. Veškeré údaje o Předmětu aukce uvedené v této aukční vyhlášce, zejména pak údaje o popisu Předmětu aukce, a údaje o právech, závazcích a povinnostech vázoucích na Předmětu aukce nebo údaje o právech, závazcích a povinnostech ve prospěch Předmětu aukce, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel Aukce zaručuje vlastnosti Předmětu aukce a odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto aukční vyhláškou.

4.6. **Datum a čas prohlídky Předmětu aukce**

Veškeré údaje o Předmětu aukce si mohou zájemci o účast v Aukci ověřit z veřejně dostupných zdrojů a při prohlídkách Předmětu aukce, které proběhnou takto:

I. prohlídka - **15. 11. 2021 v 16:00 hod**

II. prohlídka - **25. 11. 2021 v 16:00 hod**

Sraz zájemců je před budovou č. p. 2350, v části obce Tábor, na adrese Buzulucká 2350, Tábor.
(tel. na kontaktní osobu pro obhlídku 605 245 309 nebo 605 245 300)

5. Nejnižší podání, minimální příhoz, aukční jistota

5.1. **Nejnižší podání: 2.480.000,- Kč**, slovy dva-milióny-čtyři-sta-osmdesát-tisíc-korun-českých.

Minimální příhoz: 10.000,- Kč

Účastníci aukce činí svá podání v Korunách českých.

5.2. **Aukční jistota** byla stanovena na částku **200.000,- Kč**, slovy dvě-stě-tisíc-korun-českých a musí být uhrazena bankovním převodem nebo vkladem hotovosti na bankovní účet Organizátora aukce vedený u ČSOB, a.s., číslo účtu **186087780/0300**, **variabilní symbol: 16521**, **specifický symbol - v případě, že účastníkem Aukce je fyzická osoba uvede rodné číslo bez lomítka, - v případě, že účastníkem Aukce je právnická osoba uvede IČ.**

Lhůta pro úhradu aukční jistoty začíná dnem vydání této Aukční vyhlášky a končí 1h před časem zahájení Aukce. Aukční jistota musí být připsána ve prospěch výše uvedeného účtu nejpozději 1 h před časem zahájení Aukce, jinak se k ní nepřihlíží.

Veškeré poplatky související s vkladem hotovosti na bankovní účet Organizátora aukce nese účastník Aukce.

Aukční jistotu nelze uhradit v hotovosti k rukám Organizátora aukce, formou bankovní záruky, započtením, platební kartou, šekem ani směnkou.

5.3. **Vrácení aukční jistoty**

Aukční jistota se vrací bankovním převodem na účet, ze kterého Organizátor aukce aukční jistotu obdržel, v případě zaplacení aukční jistoty vkladem hotovosti na účet Organizátora aukce bude aukční jistota vrácena ve prospěch účtu písemně sděleného účastníkem Aukce, a to:

5.3.1. v případě upuštění od Aukce do tří pracovních dnů ode dne upuštění od Aukce

5.3.2. účastníkovi Aukce, který se nestal vítězem Aukce, to do tří pracovních dnů ode dne konání Aukce

5.3.3. pokud Navrhovatel Aukce neuzavře s vítězem Aukce kupní smlouvu dle ust. čl. 6.2. a 6.3. této Aukční vyhlášky, do tří pracovních dnů ode dne písemného sdělení Navrhovatele aukce o jeho rozhodnutí neuzavřít smlouvu dle ust. čl. 5.3 této Aukční vyhlášky nebo do tří pracovních dnů ode dne marného uplynutí lhůty pro uzavření kupní smlouvy dle ust. čl. 6.3. této Aukční vyhlášky.

5.4. Aukční jistota se vítězi Aukce započítává částí ve výši odměny Organizátora aukce vč. DPH, dle ustanovení čl. 6.5. Aukční vyhlášky na tuto odměnu a zbývající částí se započítává na úhradu kupní ceny Předmětu aukce.

5.5. V případě zmaření Aukce propadá aukční jistota ve prospěch Organizátora aukce jako smluvní pokuta za porušení povinností vítěze Aukce, který Aukci zmařil tím, že nesplnil některou ze svých povinností uvedených v ust. čl. 6 této Aukční vyhlášky.

5.6. Žádnému ze složitelů aukční jistoty nevzniká nárok na žádné příslušenství z uhrazené aukční jistoty.

6. Vítěz Aukce, práva a povinnosti vítěze aukce a Navrhovatele aukce

6.1. Vítězem aukce se stává účastník Aukce, který v Aukci učinil nejvyšší podání, dále jen „Vítěz aukce“. Vítěz aukce je vázán svým podáním v Aukci.

6.2.1. Vítěz aukce se zavazuje uzavřít s Organizátorem aukce do 5 pracovních dnů od data skončení Aukce rezervační smlouvu, kde předmětem rezervační smlouvy bude písemné stvrzení zájmu Vítěze aukce nabýt vlastnictví k Předmětu aukce za kupní cenu stanovenou ve výši nejvyššího podání učiněného Vítězem aukce. Ostatní ustanovení rezervační smlouvy budou sjednána ve znění dle vzorové rezervační smlouvy uvedené v příloze č. 1. aukční vyhlášky, dále jen „Rezervační smlouva“, přičemž údaje, které nejsou nebo nemohou být k datu vyhlášení aukce známy a nejsou tedy uvedeny ve vzorové Rezervační smlouvě budou doplněny Organizátorem aukce dle výsledku Aukce a dle jednání s Vítězem Aukce o způsobu úhrady kupní ceny.

6.2.2. Vítěz aukce a Navrhovatel aukce se zavazují uzavřít za účasti Organizátora aukce kupní smlouvu, kde předmětem kupní smlouvy bude prodej/koupě Předmětu aukce, prodávajícím bude Navrhovatel aukce, kupujícím bude Vítěz Aukce, kupní cena bude stanovena ve výši nejvyššího podání učiněného Vítězem aukce. Ostatní ustanovení kupní smlouvy budou sjednána ve znění dle vzorové kupní smlouvy uvedené v příloze č. 2. aukční vyhlášky, dále jen „Kupní smlouva“, přičemž údaje, které nejsou nebo nemohou být k datu vyhlášení aukce známy a nejsou tedy uvedeny ve vzorové Kupní smlouvě budou doplněny Organizátorem aukce dle výsledku Aukce a dle jednání s Vítězem Aukce o způsobu úhrady kupní ceny.

6.3. Vítěz aukce se zavazuje uhradit kupní cenu ve výši jím učiněného Nejvyššího podání, dále jen „Kupní cena“ nejpozději do 60 dnů od data skončení Aukce ve prospěch účtu uvedeného v Kupní smlouvě, Vítěz aukce a Navrhovatel aukce se zavazují uzavřít Kupní smlouvu v návaznosti na způsob úhrady Kupní ceny Vítězem aukce, nejpozději však do 60 kalendářních dnů od data skončení Aukce, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Společně s Kupní smlouvou podepíší Vítěz aukce a Navrhovatel aukce související listiny potřebné pro řádný zápis vlastnictví k Předmětu aukce v katastru nemovitostí ve prospěch Vítěze aukce.

6.4. Navrhovatel aukce se zavazuje poskytnout Vítězi aukce potřebnou součinnost při jednání o způsobu úhrady Kupní ceny, včetně případného uzavření zástavní smlouvy o zřízení zástavního práva k Předmětu aukce, sloužícího k zajištění případného úvěru poskytnutého bankou Vítězi aukce za účelem úhrady Kupní ceny nebo její části.

6.5. Vítěz aukce se v případě uzavření Kupní smlouvy zavazuje zaplatit Organizátorovi aukce, nad rámec Kupní ceny hrazené Navrhovateli aukce, odměnu za zajištění řádné koupě Předmětu aukce, ve výši 58.000,- Kč bez DPH, k této částce bude připočtena DPH, odměna vč. DPH 21% činí 70.180,- Kč.

6.6. Předání Předmětu aukce proběhne dle ustanovení Kupní smlouvy, náklady předání Předmětu aukce jsou zahrnuty v odměně Organizátora aukce.

6.7. Navrhovatel aukce i Organizátor aukce si vyhrazují právo zrušit Aukci a odmítnout všechny nabídky účastníků Aukce včetně nabídky Vítěze aukce.

7. Závěrečná ustanovení

7.1. V případech výslovně neupravených Aukční vyhláškou se veškerá práva a povinnosti Navrhovatele aukce, Organizátora aukce, účastníků Aukce i dalších osob, jejichž práva budou provedením Aukce dotčena, řídí Aukčním řádem a příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník a zákony souvisejícími.

7.2. Je-li/stane-li se jakékoliv ustanovení Aukční vyhlášky neplatné či nevymahatelné, nemá tato skutečnost vliv na platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení Aukční vyhlášky, pokud z povahy neplatného či nevymahatelného ustanovení Aukční vyhlášky nebo z jeho obsahu anebo z dalších okolností nevyplyvá, že takovéto neplatné či nevymahatelné ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu Aukční vyhlášky. Všichni účastníci Aukce prohlašují, že takové neplatné či nevymahatelné ustanovení vzájemnou dohodou nahradí ustanovením platným a vymahatelným, které se svým obsahem bude nejvíce přibližovat významu nahrazeného ustanovení, a to do patnácti dnů od okamžiku, kdy byl o možné neplatnosti či nevymahatelnosti takového ustanovení informován poslední z dotčených účastníků Aukce.

7.3. Pokud by Aukční vyhláška 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 Aukční vyhláška posuzována jako neplatná, a bude-li takové ustanovení samostatné a oddělitelné, potom se tato Aukční vyhláška posuzuje, jako by takové ustanovení nikdy neobsahovala.

7.4. Tato Aukční vyhláška je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má právní sílu originálu, jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy Navrhovatele aukce a Organizátora aukce obdrží Organizátor aukce, jeden stejnopis obdrží Navrhovatel aukce. Organizátor aukce zveřejnění stejnopis Aukční vyhlášky v Systému Prodej-aukci.cz, na webu www.soreta.cz a na realitních portálech.

7.5. Všichni účastníci Aukce svojí účastí v Aukci potvrzují že, souhlasí s podmínkami Aukce dle Aukční vyhlášky, Aukčního řádu a souvisejících listin, a že jejich rozhodnutí účastnit se Aukce je projevem jejich pravé a svobodné vůle a nejednají v tísní ani za jinak nevýhodných podmínek.

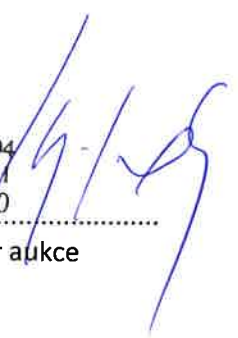
Přílohy: Příloha č. 1 - vzorová Rezervační smlouva
Příloha č. 2 - vzorová Kupní smlouva

V Táboře dne 09. 11. 2021


Navrhovatel aukce


SORETA Group, a.s.

Tábor, Vandurova 2904
IČ: 26018861, DIČ: CZ26018861
Tel.: 381 231 716, 605 245 300


Organizátor aukce



Příloha č. 1: vzorová Rezervační smlouva

... trhem realit s lehkostí motýla.

Rezervační smlouva

uzavřená mezi:

1., narozen/a, bytem

dále jen „Budoucí kupující“,

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 04. 09. 2018 Štěpánkou Šindelářovou, dále jen „Realitní kancelář“,

3. Jaroslav Svoboda, datum narození, bytem Tankistů 2436/16, 390 03 Tábor, Budoucí prodávající je na základě Plné moci uvedené ve Smlouvě o zprostředkování ze dne2021 zastoupen společností SORETA Group, a.s., IČO: 260 18 861, se sídlem Soběslavská 2251/27, 130 00 Praha 3 Vinohrady, dále společně jen „Budoucí prodávající“,

4. Budoucí kupující objednává u Realitní kanceláře realitní služby spojené se zajištěním řádné koupě nemovitostí zapsaných na listě vlastnictví vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, KP Tábor, pro katastrální území a obec Tábor, jako:

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

Okres: CZ0317 Tábor

Obec: 552046 Tábor

Kat.území: 764701 Tábor

List vlastnictví: 9564

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Svoboda Jaroslav, Tankistů 2436/16, 39003 Tábor	581126/0565	

B Nemovitosti

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
2350/28	byt		byt.z.	627/22901

Vymezeno v:

Budova Tábor, č.p. 2348, 2349, 2350, byt.dům, LV 9561

na parcele 1517, LV 9561

Parcela 1517 zastavěná plocha a nádvoří 691m²

dále vše společně označováno jen jako „Nemovitost“. Předmětem této smlouvy je závazek Realitní kanceláře, jako zprostředkovatele, zprostředkovat Budoucímu kupujícímu příležitost řádně koupit Nemovitost, včetně rezervace této Nemovitosti a závazek budoucího kupujícího zaplatit Realitní kanceláři odměnu za poskytnuté služby.

5. Na základě dohody smluvních stran se se aukční jistota ve výši,- Kč zaplacená Budoucím kupujícím dne ve prospěch depozitního účtu Realitní kanceláře č. účtu, stává datem podpisu této rezervační smlouvy rezervační zálohou na koupi Nemovitosti.

Realitní kancelář prohlašuje, že je na základě výše uvedené Smlouvy o zprostředkování ze dne 2021, oprávněna přijímat rezervační zálohy na koupi Nemovitosti, a od data složení/zaplacení rezervační

zálohy předmětnou Nemovitost Budoucímu kupujícímu rezervovat. Budoucí prodávající tuto skutečnost svým podpisem potvrzuje.

V případě uzavření kupní smlouvy mezi Budoucím kupujícím a Budoucím prodávajícím týkající se Nemovitosti bude složená rezervační záloha vypořádána takto:

část ve výši,- Kč bude rezervační záloha započtena na smluvní odměnu Realitní kanceláře hrazenou Budoucím kupujícím dle bodu 10. této smlouvy a část ve výši,- Kč bude rezervační záloha započtena na úhradu první části kupní ceny Nemovitosti dle bodu 6.1. této Rezervační smlouvy.

- 6.1. Budoucí kupující prohlašuje, že zná skutečný stav Nemovitosti, se kterým měl možnost se seznámit na osobní obhlídce konané dne 2021 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 výši000,- Kč, slovy korun českých, která byla stanovena ve výši nejvyššího podání učiněného Budoucím kupujícím ve veřejné elektronické aukci konané dne 2021
- 6.2. Budoucí kupující potvrzuje svůj zájem uzavřít nejpozději do 2021 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 předmětu prodeje, nevážnou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena ani jiná práva, s výjimkou:
- věcného práva (věcného břemene) zapsaného k tíži Nemovitosti v katastru nemovitostí:

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno užívání

Oprávnění pro

Svoboda Jaroslav, Buzulucká 2350, 39003 Tábor, RČ/IČO:
341114/418

Svobodová Zdeňka, Buzulucká 2350, 39003 Tábor, RČ/IČO:
395501/025

Povinnost k

Jednotka: 2350/28

Listina Smlouva darovací, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 05.09.2016.
Právní účinky zápisu k okamžiku 07.09.2016 13:52:43. Zápis proveden dne
30.09.2016.

V-7650/2016-308

Pořadí k 07.09.2016 13:52

Budoucí prodávající se zavazuje zajistit, ve spolupráci s Realitní kanceláří, na vlastní náklady výmaz tohoto věcného práva z katastru nemovitostí.

7. Pokud nabyvatel nevyužije zprostředkovanou příležitost k uzavření smlouvy o převodu, tedy pokud od koupě nemovitosti upustí nebo zmaří-li nabyvatel podpis 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 smlouvu o převodu odmítne uzavřít, (aniž se jedná o případ popsáný v bodě 8 této smlouvy) vzniká zprostředkovateli nárok na odměnu za rezervaci a zprostředkování příležitosti uzavřít smlouvu o převodu a poskytnuté služby ve výši rezervačního poplatku. 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 nabyvatele.
8. V případě, že Budoucí kupující 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 Budoucímu kupujícímu 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 Budoucímu kupujícímu vrácena také v případě, že bez zavinění Budoucího kupujícího nedojde k převodu vlastnického práva k Nemovitosti na Budoucího kupujícího.

9. Realitní kancelář se zavazuje zajistit na vlastní náklady vypracování kupní smlouvy, včetně nezbytných kopií, poskytnout Budoucímu kupujícímu potřebnou součinnost při případném zajištění financování kupní ceny Nemovitosti Budoucím kupujícím, zajistit vypracování návrhu na vklad práva vlastnického do katastru nemovitostí a jeho podání na příslušný Katastrální úřad, předání Nemovitosti Budoucímu kupujícímu po provedení vkladu práva vlastnického a o předání vyhotovit Předávací protokol, zajistit přepis odběratele elektrické energie a dalších médií apod.
10. Budoucí kupující 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 58.000,- Kč + příslušné DPH (DPH ve výši platné k datu zdanitelného plnění, k datu uzavření této Rezervační smlouvy) celkem tedy Kč,- Kč tedy částka vč. DPH 21% činí,- Kč, na tuto částku bude Budoucímu kupujícímu vystaven řádný daňový doklad.
- Budoucí kupující 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 Budoucího kupujícího nedojde k převodu vlastnického práva k Nemovitosti na Budoucího kupujícího, nevzniká Realitní kanceláři ve vztahu k Budoucímu prodávajícímu nárok na smluvní odměnu ani na úhradu vynaložených nákladů.
11. Budoucí kupující 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 Budoucího kupujícího je požadováno z důvodu oprávněného zájmu Realitní kanceláře, a že těchto údajů je nezbytné pro splnění povinností účastníků této smlouvy. Budoucí kupující 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). Nabyvatel 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 takovéto 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. Nabyvatel 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 nabyvatele dle bodu 7 této smlouvy.

16. Dojde-li mezi smluvními stranami ke sporu, může nabyvatel 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. Nabyvatel 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 2021

.....
Budoucí prodávající

.....
Budoucí kupující

.....
Realitní kancelář



Příloha č. 2: vzorová Kupní smlouva

KUPNÍ SMLOUVA
o převodu vlastnictví jednotky

Smluvní strany:

prodávající:

Jaroslav Svoboda, datum narození, bytem Tankistů 2436/16, 390 03 Tábor,
dále jen „**Strana prodávající**.“

kupující:

.....
dále jen „**Strana kupující**“,

Strana prodávající a Strana kupující společně jako „**Smluvní strany**“

Účastník:

SORETA Group, a. s., IČ: 26018861, se sídlem Soběslavská 2251/27, 130 00 Praha 3,
Vinohrady, jednající předsedou představenstva Ing. Ivo Ludvíkem,
dále jen „**Účastník**“

uzavírají ve smyslu ustanovení § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku
tuto Kupní smlouvu

I. Předmět smlouvy

1.1 Strana prodávající má mimo jiné ve svém výlučném vlastnictví nemovitosti jako:
bytová jednotka včetně příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech domu a
pozemku takto:

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

Okres: CZ0317 Tábor

Obec: 552046 Tábor

Kat.území: 764701 Tábor

List vlastnictví: 9564

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Svoboda Jaroslav, Tankistů 2436/16, 39003 Tábor	581126/0565	

B Nemovitosti

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
2350/28	byt		byt.z.	627/22901
Vymezeno v:				
Budova	Tábor, č.p. 2348, 2349, 2350, byt.dům, LV 9561			
	na parcele	1517, LV 9561		
Parcela	1517	zastavěná plocha a nádvoří		691m2

Dále vše výše uvedené společně označováno jen jako „Nemovitost“.

2. Strana prodávající prodává touto smlouvou Nemovitost, včetně všech součástí, příslušenství a dále se všemi právy a povinnostmi s Nemovitostí spojenými, dále včetně veškerých práv a závazků týkající se budovy, společných částí budovy a pozemku, souvisejících s vlastnictvím Nemovitosti, jedná se o všechna práva a závazky podle platných právních předpisů a práva a závazky vyplývající z již uzavřených smluv souvisejících s držbou a užíváním Nemovitosti, zejména smluv na dodávku tepla a teplé užitkové vody, dodávku pitné vody a odvádění odpadních splaškových vod, dodávku elektrické energie, dále odvoz komunálního odpadu, správu budovy, pojištění domu, apod., za dohodnutou kupní cenu ve výši- Kč, slovy tisíc korun českých dále jen „Kupní cena“, Straně kupující, která kupuje a přijímá tuto Nemovitost v technickém stavu dle osobní obhlídky bez výhrad do svého

3. Spolu s převodem Nemovitosti přechází na Stranu kupující rovněž veškeré finanční prostředky Strany prodávající vážící se k Nemovitosti, které byly poukázány Stranou prodávající, případně jinými povinnými subjekty, do fondu oprav a údržby domu č. p. 2350. Tyto finanční prostředky Strana prodávající postupuje Straně Kupující s tím, že jsou tyto již zahrnuty v Kupní ceně Nemovitosti dle bodu 2. tohoto článku.

II. Termíny plnění

1. Strana kupující uhradí Kupní cenu v celkové výši- Kč, slovy korun českých na zvláštní depozitní účet číslo účtu 1387890275/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s. takto:

a) První část Kupní ceny ve výši- Kč, slovy korun českých zaplatí Strana kupující bankovním převodem z vlastních prostředků na depozitní účet Účastníka, číslo účtu: 1387890275/2700, variabilní symbol

b) Doplatek Kupní ceny ve výši- Kč korun českých zaplatí Strana kupující bankovním převodem z prostředků poskytnutých, na základě Smlouvy o úvěru, nejpozději však do 2021, po předložení těchto listin:

- Stranou prodávající podepsané Zástavní smlouvy, kterou se zřizuje zástava na nemovitost ve prospěch úvěrující banky včetně Návrhu na vklad do katastru nemovitostí této Zástavní smlouvy, s vyznačením převzetí katastrálním úřadem a přiděleným číslem jednacím

- Této Kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy všech účastníků

nebo

b) Doplatek Kupní ceny ve výši- Kč korun českých zaplatí Strana kupující bankovním převodem z vlastních zdrojů nejpozději však do 2021

2. V případě, že Strana kupující nesplní svůj závazek s úhradou Kupní ceny v řádném termínu dle bodu 1. tohoto článku, je Strana prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit, přičemž za termín zaplacení je považováno připsání Kupní ceny ve prospěch výše uvedeného depozitního účtu dle bodu 1. tohoto článku.

3. Kupní cena bude ve vztahu ke Straně prodávající zcela uhrazena okamžikem připsání Kupní ceny dle bodu 1., tohoto článku. Strana prodávající i Strana kupující prohlašují, že souhlasí s takovým způsobem úhrady, zaplacení a vypořádání Kupní ceny sjednaným v této Kupní smlouvě.

4. Strana prodávající, jako zástavce, uzavřela současně s podpisem této Kupní smlouvy také Zástavní smlouvu k nemovitosti za účelem zajištění úvěru Strany kupující, jako dlužníka, kde zástavním věřitelem je

5. Účastník svým podpisem této smlouvy výslovně stvrzuje, že po přijetí Kupní ceny v celkové výši- Kč na zvláštní depozitní účet číslo účtu 1387890275/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s. se zavazuje, že s ní jako schovatel naloží s odbornou péčí, řádně a výlučně způsobem sjednaným v této smlouvě.

Účastník se zavazuje, poukázat Straně prodávající převodem na její písemně uvedené číslo účtu:, deponovanou Kupní cenu v plné výši nejpozději do 5 pracovních dnů od data doručení *Vyrozumění* o provedení vkladu práva vlastnického vyplývajícího z této kupní smlouvy do Katastru nemovitostí ČR, kde jako vlastník předmětné nemovitosti bude uvedena Strana kupující, bez věcných práv zatěžujících nemovitost, mimo případných nově vzniklých zápisů týkajících se Strany kupující, k rukám Účastníka.

6. Smluvní strany se zavazují, že v případě, že by z jakéhokoli důvodu nedošlo ke vkladu práva vlastnického z této smlouvy do katastru nemovitostí, uzavřou Smluvní strany do 14 dnů od nabytí právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o zastavení řízení o vkladu nebo o zamítnutí vkladu, novou smlouvu stejného obsahu a cíle, která vyhoví podmínkám katastrálního úřadu, bude-li je možné splnit. Nebude-li možno tyto podmínky splnit nebo v případě, že katastrální úřad opakovaně zamítne vklad práva vlastnického vyplývajícího z této kupní smlouvy nebo řízení o vkladu práva vlastnického zastaví, vrátí Strana prodávající prostřednictvím Účastníka Kupní cenu v plné výši Straně kupující na její předem písemně sdělené číslo účtu a to nejpozději do 10 pracovních dnů od data doručení písemného zamítnutí vkladu práva vlastnického k předmětné Nemovitosti katastrálním úřadem k rukám Smluvních stran, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak.

III. Ostatní ujednání

1.1 Kupující prohlašuje, že si je vědom skutečností, že k datu podání návrhu na vklad práva vlastnického vyplývajícího z této Kupní smlouvy bude na Nemovitosti váznout Věcné břemeno užívání dle listiny:

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno užívání

Oprávnění pro

**Svoboda Jaroslav, Buzulucká 2350, 39003 Tábor, RČ/IČO:
341114/418**

**Svobodová Zdeňka, Buzulucká 2350, 39003 Tábor, RČ/IČO:
395501/025**

Povinnost k

Jednotka: 2350/28

Listina Smlouva darovací, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 05.09.2016.
Právní účinky zápisu k okamžiku 07.09.2016 13:52:43. Zápis proveden dne
30.09.2016.

V-7650/2016-308

Pořadí k 07.09.2016 13:52

/popř. bude v příslušném Katastru nemovitostí probíhat výmaz tohoto zástavního práva pod číslem jednacím

Nebo:

včetně věcných práv zatěžujících nemovitost, jako nově vzniklé zápisy týkající se Strany kupující.

1.2 Prodávající prohlašují, že na Nemovitostech nevážnou žádné dluhy, zástavní či jiná věcná práva ani jiná věcná břemena než uvedená v bodě 1.1 tohoto článku.

Prodávající dále prohlašuje a výslovně stvrzuje, že ohledně Nemovitostí není uzavřena žádná jiná nájemní či jiná písemná smlouva umožňující jejich užívání třetí osobě a není zde ani žádný jiný právní důvod užívání Nemovitostí třetí osobou.

Prodávající současně prohlašuje, že v okamžiku uzavření této smlouvy nemá nikdo v Nemovitosti specifikované v čl. I. / 1. této smlouvy hlášeno místo podnikání ani sídlo.

1.3 Strana prodávající dále prohlašuje, že proti ní není vedeno ani zahájeno žádné soudní řízení o výkonu rozhodnutí (exekuce), a že jí nejsou známy okolnosti, které by zahájení takového řízení odůvodňovaly. Zároveň prohlašuje, že na její majetek nebyl prohlášen konkurs, ani si není vědoma existence neuhrazených závazků vůči třetím osobám, které by prohlášení konkursu na její majetek odůvodňovaly. Strana prodávající dále prohlašuje, že

k dnešnímu dni není vedeno ani zahájeno soudní řízení o vydání Nemovitosti dle restitučních či obdobných předpisů ani soudní řízení o určení vlastnického práva k nim.

2. Smluvní strany se v souladu s ustanovením § 2001 občanského zákoníku dohodly, že pokud by se prohlášení Strany prodávající uvedená v čl. III./1.1, 1.2, 1.3 a/nebo čl. V./2. této smlouvy ukázala jako nepravdivá, je Strana kupující oprávněna od této smlouvy odstoupit, a to písemným Oznámením o odstoupení odeslaným Straně prodávající.

3. Právní účinky odstoupení od této smlouvy nastávají dnem, kdy bylo Oznámení o odstoupení doručeno příslušné smluvní straně nebo pokud nebude možné jej doručit, pak 5 pracovním dnem po jeho odeslání na shora uvedené adresy smluvních stran. Při odstoupení od této smlouvy jsou si smluvní strany zároveň povinny vzájemně vydat vše, co bylo v jejich prospěch plněno.

4. Vlastnictví Nemovitosti, práva a povinnosti s tímto vlastnictvím spojené přechází na Stranu kupující vkladem práva vlastnického do katastru nemovitostí ČR příslušným katastrálním úřadem podle zák. č. 256/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ale mezi Smluvními stranami je tato smlouva závazná již dnem jejího podpisu všemi Smluvními stranami.

6. Správní poplatek spojený se zápisem změny vlastnického práva v katastru nemovitostí hradí Strana kupující.

7. Daň z nemovitých věcí ve vztahu k Nemovitostem za rok, v němž dojde ke změně vlastníka, hradí Strana prodávající v souladu se zákonem.

8. Strana prodávající a Strana kupující stvrzují svými podpisy řádné předání a převzetí průkazu PENB k bytové jednotce 2350/28.

IV. Plná moc pro Katastrální úřad

1. Společným zmocněncem smluvních stran této smlouvy pro zastupování v celém řízení o návrhu na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí ČR, včetně všech dalších řízení před Katastrálním úřadem, ustanovují Smluvní strany Účastníka, který podá návrh na vklad práv vyplývajících z této Kupní smlouvy do katastru nemovitostí ČR bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 3 pracovních dnů od podpisu smlouvy všemi účastníky a zaplacení Kupní ceny v plné výši dle čl. II bod 1. této smlouvy.

2. Tato plná moc se vztahuje i na veškerá následná jednání ve věci vkladového řízení před Katastrálním úřadem, a to zejména podání návrhu na vklad, jednání v řízení vkladu, podávání opravných prostředků, vzdávání se jich, přijímání všech písemností, činění před Katastrálním úřadem všech prohlášení nutných pro vklad práv vyplývajících z této smlouvy do katastru nemovitostí.

3. Výše uvedená zmocnění této smlouvy Strana prodávající v plném rozsahu přijímá.

V. Závěrečná ustanovení

1. Všichni účastníci této smlouvy souhlasí s tím, aby na základě této Kupní smlouvy došlo k přepisu vlastnictví k Nemovitosti v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, KP Tábor, pro katastrální území a obec Tábor ve prospěch Strany kupující.

2. Strana prodávající prohlašuje, že jí nejsou známy skutečnosti, které by jí bránily v nakládání s Nemovitostí dle této Kupní smlouvy.

3. Strana kupující prohlašuje, že jí nejsou známy skutečnosti, které by jí bránily nabýt Nemovitost dle této Kupní smlouvy.
Strana kupující dále prohlašuje, že si Nemovitost při osobní obhlídce ze dne 2021 řádně prohlédla.

7. Předání nemovitosti bude uskutečněno po dohodě smluvních stran v blíže určeném termínu nejpozději však do 5 pracovních dnů od data podání Návrhu na vklad práva vlastnického vyplývajícího z této kupní smlouvy do Katastru nemovitostí ČR, a to na základě Předávacího protokolu.

Dle podkladů z Předávacího protokolu a nejpozději po provedení vkladu práva vlastnického na Stranu kupující dojde k přepisu plateb a záloh týkajících se vlastnictví a užívání jednotky č. 2350/28 v bytovém domě č. p. 2350, v části obce Tábor, u správce objektu SBD Tábor, kontaktní osoba, tel. kontakt ze Strany prodávající na Stranu kupující.

Strana kupující se zavazuje učinit tak osobně a Strana prodávající poskytne k tomuto převodu Straně kupující potřebnou součinnost.

5. 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 takovéto 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.

6. 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.

7. 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, a bude-li takové ustanovení samostatné a oddělitelné, potom tato smlouva se v takovém případě posuzuje, jako by takové ustanovení nikdy neobsahovala.

8. Tato smlouva je vyhotovena v stejnopisech, z nichž každý má právní sílu originálu, jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy smluvních stran bude přiložen k návrhu na vklad práva vlastnického do katastru nemovitostí, jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy smluvních stran bude předložen *vybrané bance*, každý z účastníků obdrží po jednom originálně podepsaném stejnopise.

9. Účastníci smlouvy prohlašují na svou čest, že veškeré údaje obsažené v této smlouvě jsou úplné a správné, že tato smlouva je sepsána při plném vědomí na základě jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísni ani za jinak nevýhodných podmínek.

V Táboře dne 2021

.....
.....
.....
Prodávající

.....
.....
.....
Kupující

.....
SORETA Group, a. s.,
Účastník