Příloha č. 1

ke zprostředkovatelské smlouvě ze dne 10. 03. 2022,
která se týká zprostředkování prodeje družstevního podílu **ve Stavebním bytovém družstvu ve Studénce – Butovicích, IČ 005 75 348,** který je níže označen jako předmět aukce

AUKČNÍ VYHLÁŠKA
č. 12222

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: **Jan Figalla,** datum narození 15. 04. 1977, Životice u Nového Jičína 13, 742 72 Mořkov a **Lenka Martiňáková,** datum narození 15. 04. 1977, Nové Chalupy 22, 384 62 Nová Pec
dále jen „Navrhovatel aukce".

2. Vyhlášení elektronické aukce

2.1. Touto aukční vyhláškou **se vyhlašuje 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 **27. 04. 2022 v 18.00 h** na https://www.prodej-aukci.cz,
ID elektronické aukce: 38156
Elektronická aukce bude ukončena dne **27. 04. 2022 v 18.30 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, osoby, které splňují podmínky pro nabytí předmětu Aukce, 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. Navrhovatel aukce výslovně upozorňuje zájemce o účast v Aukci na platné znění stanov Stavebního bytového družstva ve Studénce – Butovicích, IČ 005 75 348, které jsou dostupné na webové adrese https://sbdstudenka.wbs.cz/STANOVY-SBD.html, a kterými jsou upraveny podmínky členství v tomto družstvu.

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 vážící se k předmětu aukce

4.1. Předmět Aukce

Družstevní podíl ve Stavebním bytovém družstvu ve Studénce – Butovicích, se sídlem Školní 53, Butovice, 742 13 Studénka, IČ 005 75 348, spojený zejména s právem nájmu družstevního bytu číslo 743/8 v k. ú. Butovice, o velikosti 2+1 v domě č. p. 743 ve Studénce, v části obce Butovice, ul. Arm. gen. L. Svobody, dále jen „Předmět aukce"

4.2. **Popis Předmětu aukce:**
Družstevní podíl ve Stavebním bytovém družstvu ve Studénce – Butovicích, se sídlem Školní 53, Butovice, 742 13 Studénka, IČ 005 75 348, spojený zejména s právem nájmu družstevního bytu číslo 743/8 v k. ú. Butovice. Byt o velikosti 2+1, výměra cca 53,3 m^2, ve 3. NP, se sklepní kójí, se nachází v bytovém domě, na kterém bylo provedeno zateplení obvodového pláště budovy (výměna oken, zateplení domu a nová fasáda), v klidné a dobře dostupné městské části Studénka, Butovice.

Byt v původním stavu s umakartovým bytovým jádrem, koupelna s umývadlem a vanou, oddělené WC, kuchyňská linka v původním stavu, plynový sporák. V místnostech jsou podlahové krytiny PVC a parkety. Vytápění litinovými žebrovými radiátory. Původní vestavěné skříně.
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 domovní plynová kotelna.
Bytový dům na okraji malého sídliště v návaznosti na okolní přírodu.

V bytovém domě jsou vymezeny bytové jednotky, některé bytové jednotky v domě byly již převedeny do vlastnictví. Podmínky převodu bytové jednotky do vlastnictví člena družstva se řídí vnitřními předpisy družstva (převod možný až po 3 letech trvalého bydlení člena družstva v předmětném bytě).

4.3. Označení a popis práv, závazků a povinností váznoucích na Předmětu aukce:
Navrhovateli aukce není známo, že by na Předmětu aukce vázla jakákoliv práva třetích osob, s výjimkou těchto práv: S Předmětem aukce jsou spojena práva a závazky vyplývající ze Stanov a obdobných listin Stavebního bytového družstva ve Studénce – Butovicích, IČ 005 75 348. Z příspěvku hrazeného do fondu oprav za předmětný byt je splácen úvěr poskytnutý družstvu bankou MONETA Money Bank, a. s., ukončení splácení tohoto úvěru je předpokládáno na konec roku 2026, Vítěz aukce spolu s nabytím Družstevního podílu přistoupí jako ručitel, namísto původní vlastníka Družstevního podílu, k příslušné úvěrové smlouvě.
Žádná další práva, závazky a povinnosti váznoucí na Předmětu aukce nejsou Navrhovateli aukce známa.

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 váznoucích 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 - **23. 04. 2022 v 17:00 hod**
II. prohlídka - **25. 04. 2022 v 17:00 hod**

Sraz zájemců je před budovou č. p. 743, v části obce Butovice, na adrese ul. Arm. gen. L. Svobody 743, Studénka. (tel. na kontaktní osobu pro obhlídku 605 409 940 nebo 605 245 300)

5. Nejnižší podání, minimální příhoz, aukční jistota

5.1. **Nejnižší podání: 980.000,- Kč**, slovy devět-set-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: 12222, specifický symbol - v případě, že účastníkem Aukce je fyzická osoba uvede rodné číslo bez lomítka.**

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 známé 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 popř. úplatný převod/nabytí 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 popř. smlouvy o úplatném převodu družstevního podílu budou sjednána ve znění dle vzorové smlouvy uvedené v příloze č. 2. aukční vyhlášky, dále jen „Kupní smlouva", přičemž údaje, které nejsou nebo nemohou být k datu vyhlášení aukce známé 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, popř. pro řádný převod Předmětu aukce ve prospěch Vítěze aukce, jako nabyvatele.

6.4. Navrhovatel aukce se zavazuje poskytnout Vítězi aukce potřebnou součinnost při jednání o způsobu 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 50.000,- Kč bez DPH, k této částce bude připočtena DPH, odměna vč. DPH 21% činí 60.500,- 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 nevyplývá, že takovéto neplatné či nevymahatelné ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu Aukční vyhlášky. Všichni účastníci Aukce prohlašují, že takové neplatné či nevymahatelné stanovení 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 třech 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 tísni ani za jinak nevýhodných podmínek.

Přílohy: Příloha č. 1 - vzorová Rezervační smlouva
Příloha č. 2 - vzorová Kupní smlouva, resp. vzorová Smlouva o úplatném převodu družstevního podílu

V Táboře dne .....

Digitálně podepsal Ing. Ivo Ludvík
Datum: 2022.03.28 14:25:54 +02'00'

.....
Organizátor aukce

CENTRUM UNIVERZITA TÁBOR

SORETA Group, a.s.

... trhem realit s lehkostí motýla.

Příloha č. 1 k Aukční vyhlášce

Rezervační smlouva

uzavřená mezi:

1. ....., datum narození....., 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 Ing. Ivo Ludvíkem, předsedou představenstva, **dále jen „Realitní kancelář“,**

3. **Jan Figalla,** datum narození 15. 04. 1977, Životice u Nového Jičína 13, 742 72 Mořkov a **Lenka Martiňáková,** datum narození 15. 04. 1977, Nové Chalupy 22, 384 62 Nová Pec, zastoupení na základě Zprostředkovatelské smlouvy ze dne 10. 03. 2022 Realitní kanceláří SORETA Group, a. s., **dále jen „Budoucí prodávající“,**

4. Vítěz aukce objednává u Realitní kanceláře realitní služby spojené se zajištěním řádného úplatného nabytí družstevního podílu ve Stavebním bytovém družstvu ve Studénce – Butovicích, se sídlem Školní 53, Butovice, 742 13 Studénka, IČ 005 75 348, spojeného zejména s právem nájmu družstevního bytu číslo 743/8 v k. ú. Butovice, o velikosti 2+1 v domě č. p. 743 ve Studénce, v části obce Butovice, ul. Arm. gen. L. Svobody, dále vše společně označováno jen jako **„Družstevní podíl“**.

   Předmětem této smlouvy je závazek Realitní kanceláře, jako zprostředkovatele, zprostředkovat Vítězi aukce příležitost řádně koupit Družstevní podíl, včetně rezervace tohoto Družstevního podílu 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 ..... 2022 ve prospěch depozitního účtu Realitní kanceláře č. účtu 186087780/0300, stává datem podpisu této rezervační smlouvy rezervačním poplatkem za rezervaci Družstevního podílu.
   Realitní kancelář prohlašuje, že je na základě Smlouvy o zprostředkování ze dne 10. 03. 2022, oprávněna přijmout rezervační poplatek za rezervaci Družstevního podílu a od data složení/zaplacení rezervačního poplatku Družstevní podíl Vítězi aukce rezervovat. Budoucí prodávající tuto skutečnost svým podpisem potvrzuje.
   V případě uzavření kupní smlouvy resp. smlouvy o úplatném převodu Družstevního podílu mezi Vítězem aukce a Budoucím prodávajícím týkající se Družstevního podílu bude zaplacený rezervační poplatek vypořádán takto: částí ve výši 60.500,- Kč bude rezervační poplatek započten na smluvní odměnu Realitní kanceláře hrazenou Vítězem aukce dle bodu 10. této smlouvy a částí ve výši 139.500,- Kč bude rezervační poplatek započten na úhradu první části kupní ceny/úplaty za převod Družstevního podílu dle bodu 6.1. této Rezervační smlouvy.

6.1. Vítěz aukce prohlašuje, že zná skutečný stav Družstevního podílu a družstevního bytu č. 743/8 v k. ú. Butovice, se kterými měl možnost se seznámit na osobních obhlídkách za účasti Realitní kanceláře a dále z veřejných zdrojů a z údajů poskytovaných Stavebním bytovým družstvem ve Studénce – Butovicích a po důkladné úvaze prohlašuje, že hodlá nabýt vlastnické právo k Družstevnímu podílu a převzít jej v tomto stavu bez výhrad do svého vlastnictví za kupní cenu ve výši **.....,- Kč,** slovy **.....-tisíc korun českých,** která byla stanovena ve výši nejvyššího podání učiněného Vítězem aukce ve veřejné elektronické aukci konané dne **27. 04. 2022.**

6.2. Vítěz aukce potvrzuje svůj zájem uzavřít nejpozději do ..... kupní smlouvu, popřípadě smlouvu o budoucí smlouvě kupní týkající se koupě Družstevního podílu a na základě podmínek v ní obsažených, zaplatit doplatek kupní ceny ve výši **.....,- Kč.**

6.3. Budoucí prodávající prohlašuje, že na Družstevním podílu neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena ani jiná práva, s výjimkou závazku splácet prostřednictvím fondu oprav úvěr, poskytnutý družstvu v souvislosti s provedením modernizace bytového domu, ve kterém se nachází družstevní bytu č. 743/8 v k. ú. Butovice.

7. Pokud Vítěz aukce nevyužije zprostředkovanou příležitost k uzavření smlouvy o převodu, tedy pokud od koupě Družstevního podílu upustí nebo zmaří-li Vítěz aukce uzavření smlouvy o převodu v rezervační lhůtě nebo nabytí vlastnického práva k Družstevnímu podílu (např. tím, že 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.

8. V případě, že Vítěz aukce splní podmínky k uzavření smlouvy o převodu a bez jeho zavinění nedojde k uzavření smlouvy o převodu ze strany Budoucího prodávajícího nebo Realitní kanceláře v termínu stanoveném v bodě 6.2. této smlouvy, bude zaplacený rezervační poplatek v plné výši vrácen Vítězi aukce na jeho písemně sdělené číslo účtu, a to nejpozději do 5 pracovních dnů od marného uplynutí sjednaného termínu pro uzavření smlouvy o převodu. Rezervační poplatek v plné výši bude Vítězi aukce vrácen také v případě, že bez zavinění Vítěze aukce nedojde k převodu vlastnického práva k Družstevnímu podílu na Vítěze aukce.

9. Realitní kancelář se zavazuje zajistit na vlastní náklady vypracování smlouvy o převodu, včetně nezbytných kopií, poskytnout Vítězi aukce potřebnou součinnost při případném zajištění financování kupní ceny Družstevního podílu Vítězem aukce, zajistit předložení uzavřené smlouvy o převodu Stavebnímu bytovému družstvu ve Studénce – Butovicích, zajistit předání předmětného družstevního bytu Vítězi aukce a o předání vyhotovit Předávací protokol, poskytnout Vítězi aukce součinnost při přepisu odběratele médií apod.

10. Vítěz aukce se zavazuje uhradit Realitní kanceláři v případě uzavření smlouvy o převodu, popřípadě smlouvy o budoucí smlouvě o převodu smluvní odměnu za poskytnuté realitní služby spojené se zajištěním koupě Družstevního podílu ve výši 50.000,- Kč + příslušné DPH (DPH ve výši platné k datu zdanitelného plnění, k datu uzavření této Rezervační smlouvy) částka vč. DPH 21% tedy činí 60.500,- 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 k Družstevnímu podílu hrazený příslušnému družstvu a to v hotovosti v realitní kanceláři při podpisu smlouvy o převodu případně před podpisem smlouvy o převodu na účet Realitní kanceláře.

    V případě, že bez zavinění Vítěze aukce nedojde k převodu vlastnického práva k Družstevnímu podílu na Vítěze aukce, 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 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. 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 smlouvy o převodu (není na ni vázána), a to uzavřením smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o převodu 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 tísni 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 ..... dne 2022

.....	.....
Budoucí prodávající **Jan Figalla**	Vítěz aukce .....
.....	.....
Budoucí prodávající **Lenka Martiňáková**	Realitní kancelář **SORETA Group, a. s.**

Stavební bytové družstvo ve Studénce-Butovicích
ul.Školní 53 , 742 13 Studénka

SMLOUVA O PŘEVODU DRUŽSTEVNÍHO PODÍLU

Převodce:
Člen (společní členové) Stavebního bytového družstva ve Studénce-Butovicích, IČ 00575348
Školní ul. 53, PSČ 742 13 Studénka

pan (í) .....
nar.:..... rod.č. .....místo narození.....
trvalé bydliště .....

manžel (manželka) .....
nar.: ..... rod.č. .....místo narození.....
trvalé bydliště .....

Nabyvatel:

pan (í) .....
nar.: ..... rod.č. .....místo narození.....
trvalé bydliště .....

manžel (manželka) .....
nar.: ..... rod.č. .....místo narození.....
trvalé bydliště .....

uzavírají ve smyslu § 230 obchodního zákoníku dohodu o převodu členských práv a povinností:

1. Předmět převodu:
Předmětem převodu dle zákona č.90/2012 SB., zákona o obchodních korporacích(dále jen **ZOK**) a
čl. 17 stanov Stavebního bytového družstva ve Studénce-Butovicích je členský podíl (dále ČP)
vyplývající současně z části III. platných stanov Stavebního bytového družstva ve Studénce-Butovicích.
Spolu s členstvím přechází na nabyvatele **nájem** (právo na uzavření nájemní smlouvy) k

a) družstevnímu bytu č. ..... o velikosti ..... podlaží .....

ulice..... č.p. ..... ve Studénce.

b) garáže č. ..... na ul. ..... ve Studénce.

2. **Převodce i nabyvatel prohlašují,**
že provedli vzájemné majetkové vypořádání (příloha smlouvy) a nemají vůči sobě žádné nevypořádané finanční nároky.
Převodce postupuje nabyvateli veškeré pohledávky spojené s nájmem družstevního bytu a nabyvatel přebírá veškeré dluhy, které budou splatné po nabytí účinnosti této dohody a souvisejí s nájmem a plněními poskytovanými s užíváním bytu (službami) tj. vyúčtování nákladů na plnění budou prováděny na nabyvatele členských práv a povinností.
3. **Převodce je povinen:**
a) s dohodou o převodu ČP předložit revizní zprávu na plyn a elektřinu,
b) nahlásit změnu uživatele bytu předsedovi samosprávy,
c) při předání bytu zaznamenat konečné stavy:

RTN- měřiče topení..... voda - studená
.....

- teplá .....

4. **Převodce prohlašuje,**
že má dle čl. 13 a 17 stanov Stavebního bytového družstva ve Studénce-Butovicích vůči vlastníkovi bytu vyrovnány všechny závazky vyplývající z nájmu bytu.
5. **Převodce i nabyvatel** vyslovují svůj souhlas s použitím osobních dat za účelem vedení agendy Stavebního bytového družstva ve Studénce-Butovicích.
6. **K předání a převzetí bytu** je možno přizvat technika SBD.
7. **Tato dohoda nabývá účinnosti** dnem jejího projednání na nejbližším zasedání představenstva Stavebního bytového družstva ve Studénce-Butovicích (nejdříve však dnem doručení bytovému družstvu).
8. **Dohoda je vyhotovena ve třech exemplářích**, jeden obdrží převodce, jeden nabyvatel a jeden Stavební bytové družstvo ve Studénce-Butovicích.
9. Smluvní strany si smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Na důkaz toho připojují Ke smlouvě své podpisy.

Místo pro jiné údaje:

Ve Studénce dne: ..... Ve Studénce dne:.....

....

....

podpis(y) převodce podpis(y) nabyvatele

Podpisy ověřila: .....

.....
za Stavební bytové družstvo ve Studénce-Butovicích

Ke zpracování údajů máme oprávněný zájem.

Stavební bytové družstvo ve Studénce-Butovicích
ul.Školní 53 , 742 13 Studénka

PROHLÁŠENÍ O VZÁJEMNÉM MAJETKOVÉM VYPOŘÁDÁNÍ

pan/paní ..... bytem .....

pan/paní ..... bytem .....

člen (společní členové) Stavebního bytového družstva ve Studénce-Butovicích **jako převodce /i**

a

pan/paní ..... bytem .....

pan/paní ..... bytem .....

jako nabyvatel/é členského podílu ve Stavebním bytovém družstvu ve Studénce-Butovicích prohlašuje/jí, že v souvislosti s uzavřením Smlouvy o převodu družstevního podílu
ze dne ..... **mezi sebou vzájemně přímo vyrovnali:**

- základní členský vklad ve výši 3 000,- Kč bez DPH

- zůstatkovou hodnotu členského podílu k bytu (garáži) č. ..... o velikosti .....

na ul. .... č.p. ..... ve Studénce

Převodce i nabyvatel souhlasí, aby po projednání Smlouvy o převodu družstevního podílu představenstvem Stavebního bytového družstva ve Studénce-Butovicích, byly zůstatková hodnota členského podílu i základní členský vklad přepsány na nabyvatele.

Ve Studénce dne: .....

---

převodce/i

Ve Studénce dne: .....

---

nabyvatel/é

Ke zpracování údajů máme oprávněný zájem.

CENTRUM UNIVERZITA TÁBOR

SORETA Group, a.s.

... trhem realit s lehkostí motýla.

Příloha č. 2 Smlouvy o převodu družstevního podílu

uzavřené dne ..... 2022 mezi smluvními stranami

převodce: **Jan Figalla,** datum narození 15. 04. 1977, Životice u Nového Jičína 13, 742 72 Mořkov a **Lenka Martiňáková,** datum narození 15. 04. 1977, Nové Chalupy 22, 384 62 Nová Pec, dále jen „**Převodce**",

nabyvatel: (vítěz aukce) **.....**, datum narození ....., bytem ....., dále jen „**Nabyvatel**",

týkající se úplatného převodu družstevního podílu ve Stavebním bytovém družstvu ve Studénce – Butovicích, se sídlem Školní 53, Butovice, 742 13 Studénka, IČ 005 75 348, spojeného zejména s právem nájmu družstevního bytu číslo 743/8 v k. ú. Butovice, o velikosti 2+1 v domě č. p. 743 ve Studénce, v části obce Butovice, ul. Arm. gen. L. Svobody, dále jen **„Družstevní podíl"**

1. Smlouva o převodu Družstevního podílu se sjednává jako úplatná. Mezi smluvními stranami byla sjednána úplata ve výši **.....,- Kč,** slovy **.....-tisíc korun českých,** která byla stanovena ve výši nejvyššího podání učiněného Nabyvatelem, jako Vítězem aukce ve veřejné elektronické aukci konané dne **27. 04. 2022**. Nabyvatel Družstevní podíl za tuto úplatu přijímá bez výhrad do svého vlastnictví.

2. Sjednanou úplatu zaplatí Nabyvatel Převodci takto:

2.1. první část úplaty ve výši 139.500,- Kč zaplatil Nabyvatel jako část rezervačního poplatku započteného na úhradu první části kupní ceny/úplaty za převod Družstevního podílu, tuto částku převede realitní zprostředkovatel SORETA Group, a. s., IČ: 260 18 861, se sídlem Soběslavská 2251/27, 130 00 Praha 3, Vinohrady, převodem ve prospěch účtu ..... nejpozději do 3 pracovních dnů od data podpisu Smlouvy o převodu Družstevního podílu.

2.2. zůstatek úplaty ve výši .....,- Kč uhradí Nabyvatel nejpozději do ..... 2022, a to převodem ve prospěch účtu .....

3. Smluvní strany stvrzují svým podpisem této Smlouvy, že souhlasí s výše uvedeným způsobem zaplacení a úhrady úplaty, přičemž ve vztahu k Převodci bude úplata považována za zaplacenou dnem připsání všech částí úplaty ve prospěch výše uvedeného účtu.

V ..... dne 2022

.....	.....
Převodce	Nabyvatel
Jan Figalla	**.....**
.....	.....
Převodce	Realitní zprostředkovatel
Lenka Martiňáková	**SORETA Group, a. s.**