



Příloha č. 1

ke zprostředkovatelské smlouvě ze dne 14. 01. 2022,
týkající se zprostředkování prodeje nemovitých věcí v k. ú. Tábor,
které jsou níže označeny jako předmět aukce

AUKČNÍ VYHLÁŠKA č. 10922

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: **Volf Miloš Ing.**, datum narození 17. 06. 1961, bytem U Stříbrného 1415, 399 01 Milevsko, 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 **10. 03. 2022 v 18.00 h** na <https://www.prodej-aukci.cz>,
ID elektronické aukce: 38088

Elektronická aukce bude ukončena dne **10. 03. 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, 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. Rodinný dům včetně příslušných pozemků:

Okres: CZ0317 Tábor

Obec: 552046 Tábor

Kat.území: 764701 Tábor

List vlastnictví: 4519

B Nemovitosti

Pozemky		Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
Parcela	Výměra [m ²]			
4502	245	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Tábor, č.p. 2253, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 4502				
4503	447	zahrada		zemědělský půdní fond

dále společně jen „Předmět aukce“

4.2. Popis Předmětu aukce:

objekt rodinného domu (postaveného roku 1963) se zahradou a garáží (postavenou roku 1972, aktuálně s poškozenou střešní krytinou a stropem). Jedná se o celkově podsklepený RD se 2 NP a půdním prostorem. Sociální příslušenství v každém patře, aktuálně využívaná plocha domu je v současné době cca 210 m².

Dům je v dobrém, udržovaném technickém stavu, vhodný pro kompletní modernizaci, dle požadavků nového vlastníka. Zastavěná plocha domu je cca 125 m². Venkovní omítka je břízolit, bez zateplení.

K dispozici je dále oplocená zahrada s ovocnými stromy o celkové výměře 447 m². Mezi domem a zahradou stojí stavba garáže a bývalý skleník. Dům i zahrada jsou přístupné přímo z ulice po místní, veřejné asfaltové komunikaci. Prodávaná plocha pozemku celkem 692 m².

Dispozice:

1. PP: schodiště do suterénu, chodba, tři prostorné místnosti, v jedné je umístěn novější kotel na plyn.

1. NP: přední vstup – veranda cca 4 m², chodba cca 10 m², ze které jsou přístupné: kuchyně cca 22,5 m², obývací pokoj cca 23 m², ložnice cca 20 m², koupelna s WC a komora cca 1,80 m², dále schodiště probíhající celým domem.

2. NP: chodba cca 10 m², ze které jsou přístupné: terasa nad verandou cca 8 m², kuchyně cca 18,70 m² se vstupem do komory cca 4 m², obývací pokoj cca 18,10 m², dětský pokoj cca 9 m², WC s umyvadlem cca 4 m², vstup do půdního prostoru.

Teplota je zajišťována plynovým kotlem De Dietrich – Naneo S (stáří cca 2 - 3 roky) s rozvody jednotlivými žebrovými radiátory po domě. Teplá voda je zajištěna elektrickým boilerem.

Střecha je sedlová s krovy a latěmi v původním udržovaném stavu, nová střešní krytina – (Bonský šindel) a okapy včetně svodů byly pořízeny cca v roce 2016. Komíny dva, z toho jeden nově vyvložkovaný (2 - 3 roky) nová revizní zpráva.

Voda: veřejný řad. **Kanalizace:** veřejný řad. **Plynová přípojka:** veřejný řad. **Elektrina** – světelná i motorová. Vnitřní rozvody jsou z 90% bez stavebních úprav – původní.

PENB: třída G mimořádně nevhodná.

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

Žádná práva a povinnosti váznoucích 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

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 - **02. 03. 2022 v 16:00 hod**

II. prohlídka - **03. 03. 2022 v 16:00 hod**

Sraz zájemců je před budovou č. p. 2253, v části obce Tábor, na adrese Skálova 2253, 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:** **5.980.000,- Kč**, slovy pět-miliónů-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: 10922, 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 1h 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 90 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 podepíše 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 149.500,- Kč bez DPH, k této částce bude připočtena DPH, odměna vč. DPH 21% činí 180.895,- 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 21. 2. 2022



Navrhovatel aukce

V Táboře dne 18. 02. 2022



Organizátor aukce

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy **Ověřovatelské kanceláře Tábor**
Hospodářské komory České republiky, poř. č. legalizace 1191/39001/7
uznal podpis na listině za vlastní
Ivo Ludvík, 22. 05. 1969, Tábor
jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele
Soběslavská 2251/27, Vinohrady - Praha 3, Praha
adresa místa trvalého pobytu
občanský průkaz 201303657
druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny
osobní údaje, uvedené v této ověřovací doložce
V Táboře dne 18.02.2022



OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy Ověřovatelské kanceláře Tábor

Hospodářské komory České republiky, poř. č. legalizace 1198/39001/7

uznal podpis na listině za vlastní

Miloš Volf, 17. 06. 1961, Tábor

jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

U Stříbrného 1415, Milevsko, okr. Písek

adresa místa trvalého pobytu

občanský průkaz 206377362

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny

osobní údaje, uvedené v této ověřovací doložce

V Táboře dne 21.02.2022

Legalizaci provedla

Barbora Svatošová

Podpis





Příloha k Aukční vyhlášce č. 1

Rezervační smlouva

uzavřená mezi:

1., narozen/a, 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 16. 03. 2021 Štěpánkou Šindelářovou,
dále jen „Realitní kancelář“,
3., narozen, bytem,
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 Jihočeský kraj, KP Tábor, pro katastrální území a obec Tábor, jako:

Okres: **CZ0317 Tábor**

Obec: **552046 Tábor**

Kat.území: **764701 Tábor**

List vlastnictví: **4519**

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
4502	245	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Tábor, č.p. 2253, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 4502				
4503	447	zahrada		zemědělský půdní fond

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 2022 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 14. 01. 2022, 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:
část ve výši 180.895,- Kč bude rezervační záloha započtena na smluvní odměnu Realitní kanceláře hrazenou Vítězem aukce dle bodu 10. této smlouvy a část ve výši 19.105,- 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 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, slovytisíc korun českých, která byla stanovena ve výši nejvyššího podání učiněného Vítězem aukce ve veřejné elektronické aukci konané dne

- 6.2. Vítěz aukce potvrzuje svůj zájem uzavřít nejpozději do 2022 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, nevážnou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena ani jiná práva.

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

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 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 popsáný 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.
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.
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 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 149.500,- Kč + příslušné DPH (DPH ve výši platné k datu zdanitelného plnění, k datu uzavření této Rezervační smlouvy) celkem tedy 31.395,- Kč tedy částka vč. DPH 21% činí 180.895,- 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 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 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, určité 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

.....
Budoucí prodávající
.....

.....
Vítěz aukce
.....

.....
Realitní kancelář
SORETA Group, a.s.



Příloha k Aukční vyhlášce č. 2

KUPNÍ SMLOUVA

Smluvní strany:

prodávající:

....., narozen, bytem

dále jen „Strana prodávající“,

kupující:

....., narozen, bytem

dále jen „Strana kupující“,

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“ popř. „Schovatel“

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

I. Předmět smlouvy

1. Strana prodávající má mimo jiné ve svém vlastnictví nemovitosti, zapsané ve veřejném seznamu
na listu vlastnictví č. 4519, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, KP Tábor, pro katastrální
území a obec Tábor jako:

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
4502	245	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Tábor, č.p. 2253, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 4502				
4503	447	zahrada		zemědělský půdní fond

Výše uvedené nemovité věci jsou dále společně označovány jen jako „Nemovitost“.

2. Strana prodávající prodává touto smlouvou Nemovitost, včetně všech součástí, příslušenství
a dále se všemi právy a povinnostmi s Nemovitostí spojenými, za dohodnutou kupní cenu ve výši
.....,- Kč, slovy-milionů-.....-tisíc korun českých dále jen „Kupní cena“, Straně kupující,
která Nemovitost za Kupní cenu kupuje a přijímá bez výhrad do svého výlučného vlastnictví / podílového
spoluvlastnictví / společného jmění manželů.

II. Termíny plnění

1.1. Smluvní strany se společně dohodly, že Strana kupující zaplatí Kupní cenu v plné výši, tedy,- Kč, slovytisíc korun českých takto:

a) První část Kupní ceny ve výši 19.105,- Kč slovy **devatenáct-tisíc-jedno-sto-pět korun-českých** zaplatila Strana kupující bankovním převodem z vlastních prostředků na depozitní účet Účastníka číslo účtu: 186087780/0300, jako část aukční jistoty dne Tuto část Kupní ceny převede Účastník do 3 pracovních dnů od data podpisu této kupní smlouvy do úschovy na zvláštní depozitní účet úschovy zřízený Účastníkem, jako Schovatelem, číslo účtu: **13878...../2700**, (dále jen „**Účet úschovy**“) variabilní symbol 10922, který byl zřízen na základě smlouvy o úschově uzavřené mezi Stranou kupující, Stranou prodávající a Schovatelem v souvislosti s touto kupní smlouvou (dále jen „**Smlouva o úschově**“).

b) Druhou část Kupní ceny ve výši,- Kč, slovy**miliony.....-tisíc korun českých** zaplatí Strana kupující na Účet úschovy z vlastních prostředků nejpozději do 3 pracovních dnů po podpisu této smlouvy všemi účastníky.

c) Doplatek Kupní ceny ve výši,- Kč, slovy**miliony.....tisíc korun českých** zaplatí Strana kupující z *vlastních prostředků* nejpozději do 30 kalendářních dnů po podpisu této smlouvy všemi účastníky.

Nebo:

*z prostředků poskytnutých dále jen „**Úvěřující banka**“, na základě Smlouvy o úvěru na Účet úschovy po předložení těchto listin:*

- *Stranou prodávající podepsaná zástavní smlouva s úředně ověřenými podpisy, kterou se k tíži Nemovitosti zřizuje zástavní právo (včetně případných souvisejících zápisů) ve prospěch Úvěřující banky, včetně Návrhu na vklad práva zástavního do katastru nemovitostí dle této Zástavní smlouvy, s vyznačením převzetí katastrálním úřadem a přiděleným číslem jednacím.*
- *Této Kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy všech účastníků.*

1.2. O složení kupní ceny do úschovy bude smluvním stranám vydáno Schovatelem písemné potvrzení.

1.3. Kupní cena bude vyplacena Schovatelem dle podmínek Smlouvy o úschově, přičemž pokud bude vyplácena Straně prodávající, pak poté, kdy bude Schovateli předložen originál nebo ověřená kopie výpisu listu vlastnictví k Nemovitostem dokládající, že Kupující je výlučným vlastníkem Nemovitostí, a na Nemovitosti nebudou váznout žádné jiné zápisy než nově vzniklé zápisy týkající se Strany kupující dle ust. v čl. III./1.2.

2. V případě, že Strana kupující nesplní svůj závazek s úhradou každé jednotlivé části Kupní ceny v řádném termínu dle čl. II. bodu 1.1/b a 1.1/c, je Strana prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit.

3. Kupní cena v plné výši dle čl. II. bodu 1.1 bude ve vztahu ke Straně prodávající zcela uhrazena okamžikem jejího připsání ve prospěch Účtu úschovy. Strana prodávající i Strana kupující prohlašují, že výslovně souhlasí s uvedeným způsobem úhrady a zaplacení Kupní ceny, úschovy finančních prostředků

Schovatelem a následným vypořádáním Kupní ceny způsobem sjednaným v této kupní smlouvě a Smlouvě o úschově.

4. *Strana prodávající, jako zástavce, uzavřela současně s podpisem této kupní smlouvy také zástavní smlouvu o zřízení zástavního práva k tíži Nemovitosti za účelem zajištění úvěru, poskytnutého za účelem úhrady části Kupní ceny Straně kupující, jako dlužníkovi, kde zástavním věřitelem je Úvěřující banka.*

5. 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 zaplacenou 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 Účastníka, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak.

III. Ostatní ujednání

1.1 Strana prodávající prohlašuje, že na Nemovitosti nevázne žádný zápis, žádné zástavní právo ani žádná věcná břemena, dále žádná smlouva o nájmu či jiná písemná smlouva umožňující její užívání třetí osobě, žádné dluhy či jiná věcná práva a výslovně potvrzuje, že Nemovitost není součástí společného jmění manželů ani se v ní nenachází rodinná domácnost Strany prodávající.

1.2 *Strana kupující prohlašuje, že si je vědoma, že k datu podání návrhu na vklad práva vlastnického vyplývajícího z této kupní smlouvy bude na Nemovitosti váznout zástavní právo ve prospěch Úvěřující banky, zřízené na základě zástavní smlouvy ve smyslu ust. čl. II. bodu 4. této smlouvy, k zajištění úvěru Strany kupující, jako dlužníka.*

Strana kupující prohlašuje, že se seznámila s obsahem výše uvedeného zástavního práva a souhlasí s tím, že na ni v plném rozsahu přechází veškeré závazky, práva a povinnosti z něj vyplývající a tuto povinnost spolu s Nemovitostí přijímá bez výhrad.

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 Nemovitostí 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 prohlášení uvedená v čl. III. / 1.1 a 1.3 a čl. V. / 2. této smlouvy Strany prodávající 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 PENB.

IV. Plná moc pro Katastrální úřad

1. Společným zmocněncem smluvních stran této smlouvy pro zastupování v celém řízení o návrhu na vklad práv dle této kupní 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 úhrady Kupní ceny dle čl. II. bodu 1.1 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 Účastník 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 si Nemovitost řádně prohlédla na osobních obhlídkách, že je jí znám současný faktický stav Nemovitosti v rozsahu, v jakém se s Nemovitostí osobních prohlídkách seznámila. Strana kupující rovněž stvrzuje, že se ve smyslu ustanovení § 980 až § 986 zákona seznámila s aktuálním stavem zápisů v katastru nemovitostí, ve kterém je Nemovitost zapsána a že proti nim nevznáší žádné námitky. Straně kupující nejsou známy skutečnosti, které by jí bránily nabýt Nemovitost dle této Kupní smlouvy do svého *výlučného vlastnictví/ podílového spoluvlastnictví/ společného jmění manželů dle čl. I. bod 2.*

4. Předání nemovitosti bude uskutečněno po dohodě smluvních stran v blíže určeném termínu nejpozději však do 5 pracovních dnů od data odeslání Vyrozumění o provedení zápisu vkladu práv

vyplývajících z této Kupní smlouvy do katastru nemovitostí ČR, a to na základě Předávacího protokolu. Na základě tohoto Předávacího protokolu dojde k přepisu odběratele: vodného a stočného, plynu, elektrické energie pro Nemovitost ze Strany Prodávající na Stranu Kupující, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.

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 bude předložen(banka).....*, a po jednom stejnopisu obdrží účastníci této smlouvy.

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 tísní ani za jinak nevýhodných podmínek.

V Táboře dne 2022

.....
Strana prodávající
.....

.....
Strana kupující
.....

.....
Účastník
SORETA Group, a.s.
.....

.....
Strana kupující
.....