

Příloha č. 1

ke zprostředkovatelským smlouvám ze dne 24. 06. 2021,
které se týkají zprostředkování prodeje nemovitých věcí v k. ú. Sezimovo Ústí,
které jsou níže označeny jako předmět aukce

AUKČNÍ VYHLÁŠKA**č. 13321**

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: **Ing. Libor Samec**, datum narození 22. 04. 1959, bytem Bašteckého 2504/20, 150 00 Praha 5, Stodůlky, 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 **19. 08. 2021 v 10.00 h** na <https://www.prodej-aukci.cz>,
ID elektronické aukce: 379 70.

Elektronická aukce bude ukončena dne **19. 08. 2021 v 10.30 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: 553069 Sezimovo Ústí

Kat.území: 747688 Sezimovo Ústí

List vlastnictví: 4003

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

B Nemovitosti

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
669/5	byt		byt.z.	893/14288
Vymezeno v:				
Budova		Sezimovo Ústí, č.p. 669, byt.čím, LV 3221		
		na parcele St. 1694, LV 3221		
Parcela	St. 1694	zastavěná plocha a nádvoří		521m2

4.1.1. pozemek jehož součástí je stavba garáže

Okres: CZ0317 Tábor

Obec: 553069 Sezimovo Ústí

Kat.území: 747688 Sezimovo Ústí

List vlastnictví: 4356

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 1269		18 zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Sezimovo Ústí, č.p. 2452, garáž				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1269				

dále společně jen „Předmět aukce“

4.2. Popis Předmětu aukce:

Byt 3+1 s dvěma lodžii umístěný ve 3. patře domu bez výtahu, s podlahovou plochou cca 80 m². Ložnice a dětský pokoj situovaný na východ a obývací pokoj s kuchyní a lodžii na západ. Mimo jiné disponuje šatnou, samostatnou spíží, jedním velkým a jedním menším laťovým sklepním prostorem.

Dispozice: předsíň cca 8,70 m², kuchyně cca 11,70 m², obývací pokoj cca 19,30 m², ložnice cca 13 m², pokoj cca 16,50 m², šatna 2,90 m², spíže cca 2,50 m², koupelna cca 3,00 m², WC cca 1,20 m², lodžie větší cca 4 m², lodžie menší cca 2 m².

Byt je součástí zděného bytového domu, který byl postaven a zkolaudován v roce 1971 a v současné době prochází celkovou revitalizací. Dům 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.

Garáž: výměra 18 m², zavedena elektrická energie – podružné měření, nová střešní krytina a renovace dřevěných vrat v roce 2020, garáž je již v ceně bytu.

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

Navrhovateli aukce není známo, že by na Předmětu aukce vážla jakákoliv práva třetích osob, s výjimkou těchto práv: **Žádná práva třetích osob 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 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 - **11. 08. 2021 v 10:30 hod**

II. prohlídka - **12. 08. 2021 v 15:30 hod**

Sraz zájemců je před budovou č. p. 669, v části obce Sezimovo Ústí, na adrese Svěpomoc 669, Sezimovo Ústí. (tel. na kontaktní osobu pro obhlídku 605 245 309 nebo 605 245 300)

5. Nejnižší podání, minimální příhoz, aukční jistota

5.1. **Nejnižší podání:** **2.810.000,- Kč**, slovy dva-milióny-osm-set-deset-tisíc-korun-českých.

Minimální příhoz: **10.000,- Kč**

Účastníci aukce činí svá podání v Korunách českých.

5.2. **Aukční jistota** byla stanovena na částku **250.000,- Kč**, slovy dvě-stě-padesát-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: 13321**, **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, započetím, 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. 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. 1. 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 71.000,- Kč bez DPH, k této částce bude připočtena DPH, odměna vč. DPH 21% činí 85.910,- 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 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 Kupní smlouva

V Táboře dne 03. 08. 2021

Navrhovatel aukce

Soběslavská 2251/27
130 00 Praha 3 - Vinohrady
IČ: 26018861, DIČ: CZ26018861

Organizátor aukce

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy Ověřovatelské kanceláře Tábor
Hospodářské komory České republiky, poř. č. legalizace 749/39001/5
uznal podpis na listině za vlastní

Libor Samec, 22. 04. 1959, Tábor

jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

Bašteckého 2504/20, Praha, Stodůlky, Praha 5

adresa místa trvalého pobytu

občanský průkaz 209583682

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny
osobní údaje, uvedené v této ověřovací doložce

V Táboře dne 03.08.2021

Legalizace provedl/a
Barbora Svatošková
Podpis





Příloha č. 1: vzorová Kupní smlouva

KUPNÍ SMLOUVA

o převodu vlastnictví jednotky a o převodu nemovitosti

Smluvní strany:

prodávající:

Ing. Libor Samec, datum narození, bytem Bašteckého 2504/20, 150 00 Praha 5, Stodůlky 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: **553069 Sezimovo Ústí**

Kat.území: **747688 Sezimovo Ústí**

List vlastnictví: **4003**

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

B Nemovitosti

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
669/5	byt		byt.z.	893/14288

Vymezeno v:

Budova Sezimovo Ústí, č.p. 669, byt.dům, LV 3221
na parcele **St. 1694, LV 3221**

Parcela **St. 1694** **zastavěná plocha a nádvoří**

521m2

1.2 Strana prodávající má dále mimo jiné ve svém výlučném vlastnictví nemovitosti jako: pozemek jehož součástí je stavba garáže takto:

Okres: CZ0317 Tábor **Obec:** 553069 Sezimovo Ústí

Kat.území: 747688 Sezimovo Ústí **List vlastnictví:** 4356

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra [m²]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 1269

18 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: Sezimovo Ústí, č.p. 2452, garáž

Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 1269**

Dále vše výše uvedené v bodě 1.1 a 1.2 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, slovytisíc 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. 669. 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 1387885492/2700
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: 1387885492/2700, 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
- Těto 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 prípade, že Strana kupujúci nesplní svoj záväzok s úhradou Kúpnej ceny v rádném termíne dle bodu 1. tohoto článku, je Strana predávajúca oprávnená od tejto zmluvy

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 1387885492/2700 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 Strana prodávající prohlašuje, že na Nemovitosti nevázne žádné zástavní právo, žádná smlouva o nájmu či jiná písemná smlouva umožňující její užívání třetí osobě, žádná věcná břemena, žádné dluhy či věcná práva.

Nebo:

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

1.2 Strana prodávající dále prohlašuje, že proti ní není vedeno ani zahájeno žádné soudní řízení o výkonu rozhodnutí (exekuce), a že ji 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 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 669/5.

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 Sezimovo Ústí 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 vyplývajících 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. 669/5 v bytovém domě č. p. 669, v části obce Sezimovo Ústí, 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, nevyplyvá, 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 tísní ani za jinak nevýhodných podmínek.

V Táboře dne 2021

.....
.....
Prodávající

.....
.....
Kupující

.....
SORETA Group, a. s.,
Účastník