

REZERVAČNÍ SMLOUVA

Reality Deluxe s.r.o.

IČO: 027 07 59

se sídlem Roháčova 145/14, 130 00 Praha 3, Žižkov

kontaktní e-mail: info@realitydeluxe.cz

id. schránky

zastoupená Ing. Janem Ruczem, jednatelem

(dále jen jako „**Organizátor aukce**“)

a

.....

nar., RČ

trvale bytem

kontaktní e-mail:

bude doplněno

(dále jen jako „**Vyhlašovatel aukce**“)

Vítěz aukce konané dne **bude doplněno** na portálu <http://www.drazbaaukce.cz>, kdy vítěz aukce učinil nejvyšší podání ve výši **bude doplněno** za předmět aukce: **bude doplněno**

.....

nar., RČ

trvale bytem

kontaktní e-mail:

bude doplněno

(dále jen jako „**Vítěz aukce**“),

(společně dále jen jako „**Smluvní strany**“)

uzavírají tuto **Rezervační smlouvu** dle ust. § 1746 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, v platném znění, a stanovují práva a povinnosti Smluvních stran při rezervaci Předmětu převodu a dále podmínky budoucího prodeje Předmětu převodu ze strany Vyhlašovatele aukce na Vítěze aukce (dále jen jako „**Smlouva**“).

I. Prohlášení

1. Vyhlašovatel aukce výslovně prohlašuje, že jako vlastník má dispoziční oprávnění k Nemovitosti, a tudíž je Vyhlašovatel aukce oprávněn s Nemovitostí nakládat a má vážný zájem o její prodej Vítězi aukce.
2. Vítěz aukce prohlašuje, že byl před podpisem této Smlouvy seznámen Vyhlašovatelem aukce a Organizátorem aukce s faktickým i právním stavem Nemovitosti a má zájem si její koupí v tomto stavu rezervovat.
3. Smluvní strany se dále dohodly, že ve lhůtě stanovené v této Smlouvě uzavřou Kupní smlouvu za dohodnutou Kupní cenu a za podmínek uvedených v této Smlouvě.

II. Vymezení pojmů

1. Nemovitostí se pro účely této Smlouvy rozumí nemovitá věc nebo veškeré nemovité věci specifikované v čl. III. Smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím a s veškerými právy a povinnostmi s nimi spojenými.
2. Rezervací se rozumí povinnost Vyhlašovatele aukce, že po dobu trvání Smlouvy uvedené v X. Smlouvy nebude nabízet převod Nemovitosti třetím osobám, nepřevede ji na třetí osobu, a ani za tím účelem neuzavře se třetími osobami smlouvu o smlouvě budoucí kupní, anebo jakoukoliv jinou smlouvu, kterou by byl znemožněn převod Nemovitosti na Vítěze aukce.
3. Kupní smlouva je smlouva, jejímž předmětem je povinnost Vyhlašovatele aukce převést na Vítěze aukce vlastnické právo k Nemovitosti a povinnost Vítěz aukce zaplatit za to Vyhlašovateli aukce Kupní cenu.
4. Kupní cena je částka v korunách českých vzájemně dohodnutá v čl. VII. této Smlouvy.
5. Předáním Nemovitosti se pro účely této Smlouvy rozumí protokolární předání Nemovitosti Vítězi aukce, který se ji zavazuje převzít ve stavu ke dni podpisu Kupní smlouvy s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Vyhlašovatel aukce předá Vítězi aukce opisy či originály veškerých rozhodnutí vztahujících se k předmětné Nemovitosti, klíče a další nezbytné náležitosti, které má v držení. Současně s předáním budou provedeny za vzájemné součinnosti potřebné úkony spojené s přehlášením dodávek elektřiny, plynu, vodného, stočného, telefonní linky aj., které spravuje Vyhlašovatel aukce, na Vítěze aukce.

III. Předmět rezervace

Předmětem rezervace jsou tyto Nemovitosti:

- bude doplněno;

vše zapsané ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro bude doplněno, Katastrální pracoviště bude doplněno na LV č. bude doplněno pro obec bude doplněno, katastrální území bude doplněno.

IV. Omezení váznoucí na předmětu aukce

Smluvní strany prohlašují, že na převáděné Nemovitosti neváznou žádné dluhy, věcná břemena ani jiné právní povinnosti či závady.

Nebo alternativně bude doplněno.

V. Doba rezervace

Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na čtyřicet pět (45) dnů ode dne jejího uzavření.

VI. Rezervační poplatek

1. Vítěz aukce se zavazuje Vyhlašovateli aukce zaplatit rezervační poplatek ve výši bude doplněno.
2. Vítěz aukce uhradí rezervační poplatek bezhotovostním bankovním převodem na depozitní účet Organizátora aukce č.ú. bude doplněno.
3. Vítěz aukce, Organizátor aukce a Vyhlašovatel aukce se dohodli na zápočtu aukční jistoty zaplacené Vítězem aukce dne bude doplněno pod VS: bude doplněno a SS: bude doplněno na úhradu Rezervačního poplatku ve výši sjednané dle tohoto článku Smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že na úhradu první části Finančního vyrovnání bude započítán Rezervační poplatek sjednaný dle tohoto článku Smlouvy.

VII. Finanční vyrovnání

Bude doplněno

VIII. Základní podmínky Kupní smlouvy

1. Způsob úhrady Kupní ceny:
 - a) zaplacený rezervační poplatek (aukční jistota) se považuje za první část kupní ceny;
 - b) zůstatek kupní ceny bude uhrazen před podpisem Kupní smlouvy jejím složením na účet advokátní nebo bankovní úschovy, ze které se vyplatí do sedmi (7) kalendářních dnů ode dne zapsání vlastnického práva ve prospěch Vítěze aukce do katastru nemovitostí.
2. Vítěz aukce nabude vlastnictví k Nemovitosti vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí s právními účinky vkladu ke dni podání návrhu na vklad změny vlastnického práva.
3. K předání nemovitosti dojde ve lhůtě nejdéle do deseti (10) dnů ode dne zapsání vlastnického práva ve prospěch Vítěze aukce do katastru nemovitostí a zaplacení celé kupní ceny na účet Vyhlášovatele aukce.

IX. Povinnosti smluvních stran

1. Vyhlášovatel aukce a Vítěz aukce se zavazují uzavřít Kupní smlouvu, pokud bude splňovat podmínky vymezené v této Smlouvě ve lhůtě uvedené v čl. VIII. Smlouvy. Pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak, dojde k podpisu v poslední den lhůty uvedené v čl. V. Smlouvy v **bude doplněno** hodin na adrese kanceláře Organizátora aukce **bude doplněno**. Pokud poslední den lhůty uvedené v čl. V. Smlouvy připadá na sobotu, neděli nebo státní svátek, lhůta končí v nejbližší následující pracovní den.
2. Vyhlášovatel aukce prostřednictvím Organizátora aukce předloží návrh Kupní smlouvy Vítězi aukce nejpozději do deseti (10) pracovních dnů od podpisu této Smlouvy. Nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak, postačí tento návrh předložit elektronickou poštou, stejně tak všechny návrhy na jeho změny, připomínky a ostatní projevy vedoucí k uzavření Kupní smlouvy
3. V případě, že Navrhovatel poruší svou povinnost uzavřít s Vítězem aukce ve lhůtě stanovené v čl. V. této Smlouvy Kupní smlouvu, předloženou v souladu s předchozím odstavcem této Smlouvy, má Organizátor aukce povinnost vrátit Rezervační poplatek Vítězi aukce, a to do 10 dnů od marného uplynutí lhůty uvedené v čl. V. této Smlouvy.
4. V případě, že Vítěz aukce poruší svou povinnost uzavřít s Vítězem aukce ve lhůtě uvedené v čl. V. této Smlouvy Kupní smlouvu předloženou v souladu s odst. 2 tohoto článku této Smlouvy, a/nebo bude v prodlení s úhradou kterékoliv části Finančního vyrovnání, vzniká Vyhlášovateli aukce právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši Rezervačního poplatku sjednaného v čl. VI. této Smlouvy. Smluvní strany si sjednávají, že pohledávka Vyhlášovatele aukce na zaplacení smluvní pokuty se započítává proti pohledávce Vítěze aukce na vrácení Rezervačního poplatku v okamžiku, kdy Vítěz aukce poruší svou povinnost uzavřít s Navrhovatelem ve lhůtě uvedené v čl. V. Kupní smlouvu.
5. Za porušení povinnosti se nepovažuje případ, kdy na straně Vítěze aukce nastane nezávisle na jeho vůli překážka, která mu brání ve splnění jeho povinnosti uzavřít některou z předmětných smluv, jestliže nelze rozumně předpokládat, že by Vítěz aukce tuto překážku nebo její následky odvrátil nebo překonal, a dále, že by v době uzavření této Smlouvy tuto překážku předpovídal. O takové překážce je Vítěz aukce povinen vyzrozumět Organizátora aukce a/nebo Vyhlášovatele aukce bez zbytečného odkladu po té, co se o ní dozví, jinak se k takové překážce nebude přihlížet.

X. Doba trvání smlouvy

1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího uzavření.
2. Tato Smlouva pozbývá mimo jiné účinnosti:

- a) v případě, že Vyhlášovatel aukce poruší svou povinnost specifikovanou v čl. IX. této Smlouvy. Dalších ujednání této Smlouvy uzavřít Kupní smlouvu; povinnost Organizátora aukce vrátit Rezervační poplatek Vítězi aukce tím však není dotčena;
- b) v případě, že Vítěz aukce poruší svou povinnost specifikovanou v čl. IX. této Smlouvy uzavřít Kupní smlouvu; jeho povinnost zaplatit Vyhlášovateli aukce smluvní pokutu ve výši Rezervačního poplatku tím však není dotčena.

XI. Další ujednání Kupní smlouvy

1. Vyhlášovatel aukce prodá Vítězi aukce Nemovitost bez vad, tzn., že na ní nebudou váznout žádné další dluhy, věcná břemena, zástavní práva, nájemní práva, jiná práva třetích osob a ani jiná omezení či právní povinnosti, že nebude mít žádné vady, na které by měl Vítěze aukce zvláště upozornit, vyjma těch, které jsou uvedeny v čl. I. této Smlouvy.
2. Vyhlášovatel aukce a Vítěz aukce se zaváží případné závady vytknuté katastrálním úřadem v řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti do katastru nemovitostí odstranit za vzájemné součinnosti ve lhůtě stanovené zákonem; v případě zamítnutí návrhu na vklad se zavazují, že nejpozději bez zbytečného odkladu od pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu uzavřou za stejných podmínek novou kupní smlouvu.
3. Daň z nabytí nemovitých věcí uhradí Vítěz aukce a poplatek za vklad do katastru nemovitostí zaplatí Vítěz aukce.

XII. Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany se výslovně dohodly, že vzájemné smluvní vztahy touto Smlouvou upravené se budou řídit příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny veškeré právní jednání vůči druhé straně, s výjimkou úkonů, o kterých je v této Smlouvě stanoveno, že postačí jejich zaslání elektronickou poštou, zasílat formou doporučeného dopisu na adresy uvedené v záhlaví Smlouvy a sjednávají si, že pro účely Smlouvy se za okamžik doručení zásilky druhé straně považuje desátý den od odeslání doporučené zásilky na adresu uvedenou v záhlaví Smlouvy, pokud tato strana neoznámí písemným způsobem ostatním stranám jinou korespondenční adresu.
3. V případě, že některé ustanovení Smlouvy je, nebo se stane neplatným nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení Smlouvy v platnosti. Obě Smluvní strany se zavazují neplatné nebo neúčinné ustanovení Smlouvy nahradit ustanovením platným a účinným, které svým obsahem nejlépe odpovídá ustanovení původnímu.
4. Vyhlášovatel aukce a Vítěz aukce potvrzují, že se před podpisem seznámil se Zásadami ochrany osobních údajů Organizátora aukce, které jsou uveřejněny na stránkách <https://drazbaaukce.cz>.
5. Poskytnutí osobních údajů je požadováno z důvodu, že jsou tyto nezbytné pro plnění závazků Organizátora aukce, případně jejich poskytnutí vyžaduje zákon.
6. Dojde-li mezi stranami této smlouvy ke sporu, má Vyhlášovatel aukce a Vítěz aukce právo na jeho mimosoudní řešení. Návrh na mimosoudní řešení sporu podle zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, podá na Českou obchodní inspekci.
7. Tato Smlouva nahrazuje veškeré předchozí písemné i ústní dohody a ujednání vztahující se k předmětu smlouvy. Smlouva je vyhotovena a podepsána ve třech (3) stejnopisech, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom a jeden stejnopis obdrží Organizátor aukce. Ujednání této Smlouvy lze změnit, doplnit nebo vypustit pouze písemným pořadově očíslovaným dodatkem této Smlouvy.

8. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami. Osoby jednající za Smluvní strany Smlouvy svými podpisy na Smlouvě zároveň potvrzují, že jsou ke dni podpisu této Smlouvy oprávněny bez jakýchkoliv omezení v dané věci Smluvní strany Smlouvy zastupovat. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána podle projevů jejich pravé, svobodné a vážné vůle, těmto projevům odpovídá její obsah a jako takovou ji podepisují

V dne

V dne

.....
Vyhlášovatel aukce

.....
Organizátor aukce

V dne

.....
Vítěz aukce

Příloha:

- Výpis z KN předmětu rezervace