

Příloha č. 1

ke zprostředkovatelské smlouvě ze dne 18. 05. 2022,
týkající se zprostředkování prodeje nemovitých věcí v k. ú. Horky u Tábora

AUKČNÍ VYHLÁŠKA**č. 13422**

1.1. Zprostředkovatel a organizátor aukce: **SORETA Group, a. s.**, IČ: **26018861**, DIČ: CZ26018861, se sídlem Soběslavská 2251/27, 130 00 Praha 3, zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 19568, č. účtu 1387696827/2700, vedený u UniCreditBank CZ, zastoupená Ing. Ivo Ludvíkem, předsedou představenstva, zprostředkovatel je člen **Partnerské sítě „NEXT REALITY“**, dále jen „**Organizátor aukce**“,

a

1.2. Zájemce a navrhovatel aukce: **Marie Deverová**, datum narození 14. 11. 1949, bytem K lesíkům 36, Tábor, Horky, PSČ: 390 01, dále jen „**Navrhovatel aukce**“.

2. Vyhlášení elektronické aukce

2.1. Touto aukční vyhláškou, dále jen „**Aukční vyhláška**“ se **vyhláší konání veřejné 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. Zahájení a ukončení aukce

Elektronická aukce bude zahájena:

21. 06. 2022 v 18.00 hod na <https://www.prodej-aukci.cz>,

ID elektronické aukce: 38237

Elektronická aukce bude ukončena

21. 06. 2022 v 18.30 hod,

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

Jedná se o aukci níže popsaných nemovitých věcí, tak jak jsou tyto nemovité věci dále označeny jako Předmět aukce.

4.1.1. Nemovité věci

Ideální spoluvlastnický podíl 1/2 na nemovitosti

B Nemovitosti				
Pozemky Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
128/36	3540	orná půda		zemědělský půdní fond
128/37	3959	orná půda		zemědělský půdní fond
131/1	35	ostatní plocha	neplodná půda	

zapsané na LV č. 5554 ve veřejném seznamu vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, pro kat. území Horky u Tábora, obec Tábor, včetně všech součástí a příslušenství, jedná se o spoluvlastnický podíl ve výši 1/2 z majetku Navrhovatele aukce, dále jen „Předmět aukce”,

4.2. Popis Předmětu aukce:

Prodej ideálního spoluvlastnického podílu 1/2 na pozemcích parc. č. 128/36 o výměře 3 540 m², parc. č. 128/37 o výměře 3 959 m² a parc. č. 131/1 o výměře 35 m², v k. ú. Horky u Tábora. Pozemky jsou územním plánem převážně určeny pro výstavbu RD, části pozemků jsou územním plánem určeny pro soukromou zeleň a pro veřejnou zeleň. Nachází se v klidné, okrajové části města Tábora, s nádherným výhledem na historické centrum, v těsné blízkosti zastávky MHD a stávající zástavby RD.

V sousedství již vznikly stavební pozemky s novými RD, které plynule navazují na stávající nízkopodlažní zástavbu, les, pole a louky. Lokalitu lze napojit na elektřinu, kanalizaci, vodovod a případně i zemní plyn. Obliba této atraktivní části Tábora bude v blízké budoucnosti dále růst díky přeložce silnice II/137, která přinese značné dopravní zklidnění lokality.

Organizátor aukce upozorňuje, že údaje o Předmětu aukce v Aukční vyhlášce nebo jejich část, zejména pak o popisu stavu Předmětu aukce a o právech a závazcích na Předmětu aukce váznoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

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

Na Předmětu aukce váznou práva, zapsaná na LV č. 5554 ve veřejném seznamu vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, pro kat. území Horky u Tábora, obec Tábor, částečný výpis z LV je přílohou č. 1 Aukční vyhlášky. Předmět aukce je zatížen ochrannými pásmy veřejné technické infrastruktury, zejména vzdušného vedení VN elektřiny a vodovodního řádu.

Navrhovateli aukce není známo, že by na Předmětu aukce vázla jakákoliv další práva třetích osob.

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 prodává Předmět aukce úhrnkem, tak jak stojí a leží.

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.

Jedná se o volně přístupné pozemky, prohlídky Předmětu aukce nebudou organizovány. Organizátor aukce poskytne zájemcům o účast v aukci veškeré jemu dostupné informace o Předmětu aukce.

5. Nejnižší podání, minimální příhoz, aukční jistota

5.1. **Nejnižší podání:** 2.980.000,- Kč, slovy dva-milióny-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: 13422, 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 zveřejnění 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. Vracení 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. 2 Aukční vyhlášky,

dále jen „Rezervační smlouva“, přičemž údaje, které nejsou nebo nemohou být k datu vyhlášení aukce známe 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 nejpozději do 90 dnů od data skončení Aukce, za účasti Organizátora aukce, kupní smlouvu, kde předmětem kupní smlouvy bude prodej/koupe Předmětu aukce, prodávajícím bude Navrhovatel aukce, kupujícím bude Vítěz Aukce, kupní cena bude stanovena ve výši nejvyššího podání učiněného Vítězem aukce, kupní cena bude uhrazena nejpozději do 5 pracovních dnů od data podpisu kupní smlouvy do advokátní úschovy/notářské úschovy/realitní úschovy/na úschovní účet u banky. Ostatní ustanovení kupní smlouvy budou sjednána v obvyklém rozsahu, návrh znění kupní smlouvy vyhotoví Organizátor aukce, přičemž údaje, které nejsou nebo nemohou být k datu vyhlášení aukce známe budou do kupní smlouvy doplněny Organizátorem aukce dle výsledku Aukce a dle jednání s Vítězem Aukce o způsobu úhrady kupní ceny, dále jen „Kupní smlouva“.

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 90 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 i Organizátor aukce se zavazují poskytnout Vítězi aukce potřebnou součinnost při jednání o způsobu úhrady Kupní ceny.

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 2,5% z Kupní ceny, nejvýše však 80.000,- Kč bez DPH, k této odměně bude připočtena DPH, aktuální sazba DPH činí 21%.

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 takovéto 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 takovéto ustanovení samostatné a oddělitelné, potom se tato Aukční vyhláška posuzuje, jako by takovéto 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.nextreality, 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 – Dílčí výpis z katastru nemovitostí, LV č. 5554 pro k. ú Horky u Tábora
Příloha č. 2 - vzorová Rezervační smlouva

V Táboře dne 07. 06. 2022

Deverová

Navrhovatel aukce

SORETA
group, a.s.
Soběslavská 2251/27
130 00 Praha 3 - Vinohrady
IČ: 26018861, DIČ: CZ26018861

[Signature]
Organizátor aukce

OVĚROVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy Ověřovatelské kanceláře Tábor
Hospodářské komory České republiky, poř. č. legalizace 1385/39001/7
uznal podpis na listině za vlastní
Ivo Ludvik, 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 07.06.2022

Legalizaci provedl/a
Barbora Svatošová
Podpis



OVĚROVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy Ověřovatelské kanceláře Tábor
Hospodářské komory České republiky, poř. č. legalizace 1386/39001/7
uznal podpis na listině za vlastní
Marie Deverová, 14. 11. 1949, Tábor
jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele
K Lesíkům 36, Horky, Tábor, okr. Tábor
adresa místa trvalého pobytu
občanský průkaz 207638234
druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny
osobní údaje, uvedené v této ověřovací doložce
V Táboře dne 07.06.2022

Legalizaci provedl/a
Barbora Svatošová
Podpis



LÍLOHA 8.1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.06.2022 09:35:02

Okres: CZ0317 Tábor

Obec: 552046 Tábor

Kat.území: 642096 Horky u Tábora

List vlastnictví: 5554

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Deverová Marie, K Lesíkům 36, Horky, 39001 Tábor	496114/252	1/2
Ludvík Ivo Ing., Soběslavská 2251/27, Vinohrady, 13000 Praha 3	690522/1752	1/2

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti	Pozemky	Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
		128/36	3540	orná půda		zemědělský půdní fond
		128/37	3959	orná půda		zemědělský půdní fond
		131/1	35	ostatní plocha	nepločná půda	

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno chůze a jízdy

za účelem oprav, údržby a revize vodohospodářského zařízení dle geom plánu č.477-251/2000

Oprávnění pro

Vodárenská společnost Tábořsko, Žižkovo nám. 11, 39001 Tábor, RČ/IČO: 65972015

Povinnost k

Parcela: 128/36, Parcela: 128/37, Parcela: 131/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.07.2001.

V-2278/2001-308

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Změna číslování parcel

Povinnost k

Parcela: 128/36, Parcela: 128/37, Parcela: 131/1

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 128/36, Parcela: 128/37, Parcela: 131/1

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.06.2022 09:35:02

Okres: CZ0317 Tábor

Obec: 552046 Tábor

Kat.území: 642096 Horky u Tábora

List vlastnictví: 5554

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

o Usnesení soudu ve věci projednání dědictví D 1069/1994 ze dne 31.10.1996.

POLVZ:1/1997

Z-6000001/1997-308

Pro: Deverová Marie, K Lesíkům 36, Horky, 39001 Tábor

RČ/IČO: 496114/252

o Smlouva kupní ze dne 02.04.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.10.2012.

V-5543/2012-308

Pro: Ludvík Ivo Ing., Soběslavská 2251/27, Vinohrady, 13000 Praha 3 RČ/IČO: 690522/1752

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m ²]
128/36	72911	2859
	72914	681
128/37	72911	3106
	72914	853

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, kód: 308.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítko:

Vyhotoveno: 07.06.2022 09:40:49

Řízení PÚ:

Příloha č. 2 vzorová Rezervační smlouva

Rezervační smlouva

uzavřená mezi:

1., datum narození/r. č., bytem,
dále jen „Budoucí kupující“,
- 2.1. **SORETA Group, a.s.**, IČ: **260 18 861**, se sídlem Soběslavská 2251/27, 130 00 Praha 3 Vinohrady, zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 19568, depozitní číslo účtu: 186087780/0300 vedený u ČSOB a.s. Tábor, zastoupená Ing. Ivo Ludvíkem, předsedou představenstva,
dále jen „Realitní kancelář“,
- 2.2. **Marie Deverová**, datum narození 14. 11. 1949, bytem K lesíkům 36, Tábor, Horky, PSČ: 390 01,
dále jen „Budoucí prodávající“,
3. Budoucí kupující objednává u Realitní kanceláře realitní služby spojené se zajištěním řádné koupě nemovitostí:

Ideální spoluvlastnický podíl 1/2 na nemovitých věcech:

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
128/36	3540	orná půda		zemědělský půdní fond
128/37	3959	orná půda		zemědělský půdní fond
131/1	35	ostatní plocha	neplošná půda	

zapsaných na LV č. 5554 ve veřejném seznamu vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, pro kat. území Horky u Tábora, obec Tábor, včetně všech součástí a příslušenství, jedná se o spoluvlastnický podíl ve výši 1/2 z majetku Budoucího prodávajícího, dále jen „Nemovitost“.

4. Předmětem této smlouvy je závazek Realitní kanceláře, jako zprostředkovatele, zprostředkovat Budoucímu kupujícímu příležitost řádně koupit Nemovitost, včetně rezervace této Nemovitosti a závazek Budoucího kupujícího zaplatit Realitní kanceláři odměnu za poskytnuté služby.
5. Na základě dohody smluvních stran se se aukční jistota ve výši 200.000,- Kč zaplacená Budoucím kupujícím dne ve prospěch depozitního účtu Realitní kanceláře č. účtu 186087780/0300, stává datem podpisu této rezervační smlouvy rezervačním poplatkem za rezervaci Nemovitosti.
Realitní kancelář prohlašuje, že je na základě Zprostředkovatelské smlouvy ze dne 18. 05. 2022, uzavřené s Budoucím prodávajícím, oprávněna přijímat rezervační poplatky za rezervaci Nemovitosti, a od data složení/zaplacení rezervačního poplatku předmětnou Nemovitost Budoucímu kupujícímu rezervovat.
V případě uzavření kupní smlouvy mezi Budoucím kupujícím a Budoucím prodávajícím, týkající se Nemovitosti, bude zaplacený rezervační poplatek vypořádán takto:
část ve výši,- Kč bude rezervační poplatek započten na smluvní odměnu Realitní kanceláře hrazenou Budoucím kupujícím dle bodu 10. této smlouvy a část ve výši,- Kč bude rezervační poplatek započten na úhradu první části kupní ceny Nemovitosti dle bodu 6.1. této Rezervační smlouvy.
- 6.1. Budoucí kupující prohlašuje, že zná skutečný stav Nemovitosti, se kterým měl možnost se seznámit a po důkladné úvaze prohlašuje, že hodlá nabýt vlastnické právo k Nemovitosti a převzít v tomto stavu Nemovitost bez výhrad do svého vlastnictví za kupní cenu ve výši000,- Kč, slovy korun českých, která byla stanovena ve výši nejvyššího podání učiněného Budoucím kupujícím ve veřejné elektronické aukci konané dne 2022.

- 6.2. Budoucí kupující 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 neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena ani jiná práva, s výjimkou práv zapsaných k tíži Nemovitosti na Dílčím výpisu z LV č. 5554, který je přílohou č. 1 této Rezervační smlouvy a dále s výjimkou zatížení Nemovitosti ochrannými pásmy veřejné technické infrastruktury, zejména vzdušného vedení VN elektřiny a vodovodního řadu.
7. Pokud Budoucí kupující nevyužije zprostředkovanou příležitost k uzavření smlouvy o převodu, tedy pokud od koupě Nemovitosti upustí nebo zmaří uzavření smlouvy o převodu v rezervační lhůtě nebo zmaří nabytí vlastnického práva k Nemovitosti, jinak poruší své závazky dle této smlouvy, nebo pokud smlouvu o převodu odmítne uzavřít, 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 Budoucí kupující splní podmínky k uzavření kupní smlouvy, včetně zaplacení kupní ceny v plné výši, a bez jeho zavinění nedojde k uzavření kupní smlouvy ze strany Budoucího prodávajícího nebo Realitní kanceláře v termínu stanoveném v bodě 6.2. této smlouvy, bude zaplacený rezervační poplatek v plné výši vrácen Budoucímu kupujícímu na jeho písemně sdělené číslo účtu, a to nejpozději do 5 pracovních dnů od marného uplynutí sjednaného termínu pro uzavření kupní smlouvy. Rezervační poplatek v plné výši bude Budoucímu kupujícímu vrácen také v případě, že bez zavinění Budoucího kupujícího nedojde k převodu vlastnického práva k Nemovitosti na Budoucího kupujícího.
9. Realitní kancelář se zavazuje zajistit na vlastní náklady vypracování kupní smlouvy, včetně nezbytných kopií, poskytnout Budoucímu kupujícímu potřebnou součinnost při případném zajištění financování kupní ceny Nemovitosti Budoucím kupujícím, zajistit vypracování návrhu na vklad práva vlastnického do katastru nemovitostí a jeho podání na příslušný Katastrální úřad, zajistit případné předání Nemovitosti Budoucímu kupujícímu po provedení vkladu práva vlastnického a o předání vyhotovit Předávací protokol, zajistit případný přepis odběratele elektrické energie a dalších médií apod.
10. Budoucí kupující se zavazuje uhradit Realitní kanceláři v případě uzavření kupní smlouvy, popřípadě smlouvy o budoucí smlouvě kupní smluvní odměnu za poskytnuté realitní služby spojené se zajištěním koupě předmětné Nemovitosti ve výši 2,5% z výše uvedené kupní ceny, nejvýše však 80.000,- Kč bez DPH, k takto stanovené odměně bude připočtena příslušná DPH (DPH ve výši platné k datu zdanitelného plnění, k datu uzavření této Rezervační smlouvy je sazba DPH 21%. Na tuto částku bude Budoucímu kupujícímu vystaven řádný daňový doklad.
Budoucí kupující se zavazuje uhradit Realitní kanceláři správný poplatek spojený se zápisem změny vlastnického práva v katastru nemovitostí (kolek ve výši 2.000,- Kč) v hotovosti v realitní kanceláři při podpisu kupní smlouvy případně před podpisem kupní smlouvy na účet Realitní kanceláře.
V případě, že bez zavinění Budoucího kupujícího nedojde k převodu vlastnického práva k Nemovitosti na Budoucího kupujícího, nevzniká Realitní kanceláři ve vztahu k Budoucímu prodávajícímu nárok na smluvní odměnu ani na úhradu vynaložených nákladů.
11. Budoucí kupující potvrzuje, že se před podpisem seznámil se Zásadami ochrany osobních údajů Realitní kanceláře na stránkách www.soreta.cz a www.nextreality.cz. Poskytnutí osobních údajů Budoucího kupujícího je požadováno z důvodu oprávněného zájmu Realitní kanceláře, a že těchto údajů je nezbytné pro splnění povinností účastníků této smlouvy. Budoucí kupující byl seznámen s tím, že Realitní kancelář je povinnou osobou dle zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v platném znění (dále též zákon o praní špinavých peněz). Nabyvatel potvrzuje, že byla s jeho souhlasem provedena jeho identifikace na základě předloženého průkazu totožnosti, a prohlašuje, že není politicky exponovanou osobou ani osobou, vůči níž Česká republika uplatňuje mezinárodní sankce podle zákona o provádění mezinárodních sankcí a že finanční prostředky použité ke koupi nepocházejí a nebudou pocházet z jakékoliv trestné činnosti ani z financování terorismu.

12. V případech výslovně neupravených touto smlouvou se právní vztahy mezi smluvními stranami řídí obecně závaznými právními předpisy, a to zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
13. Je-li/stane-li se jakékoliv ujednání této smlouvy neplatné či nevymahatelné, nemá tato skutečnost vliv na platnost a vymahatelnost ostatních ujednání této smlouvy, pokud z povahy neplatného či nevymahatelného ujednání této smlouvy nebo z jeho obsahu anebo z okolností, za nichž bylo sjednáno, nevyplývá, že takovéto neplatné či nevymahatelné ujednání nelze oddělit od ostatního obsahu této smlouvy. Účastníci této smlouvy se dohodli, že takové neplatné či nevymahatelné ujednání vzájemnou dohodou nahradí ujednáním platným a vymahatelným, které se svým obsahem bude nejvíce přibližovat významu nahrazeného ujednání, a to do patnácti kalendářních dnů od okamžiku, kdy byl o možné neplatnosti či nevymahatelnosti takového ujednání informován poslední z účastníků této smlouvy.
14. Pokud by tato smlouva trpěla právními vadami, zejména pokud by některé z jejích ustanovení bylo v rozporu s platnými a účinnými právními předpisy, v důsledku čehož by mohla být tato smlouva posuzována jako neplatná, považuje se takové ustanovení za samostatné a oddělitelné; tato smlouva se v takovém případě posuzuje, jako by takové ustanovení nikdy neobsahovala.
15. Nabyvatel byl ve smyslu § 19 odst. 2 zákona o realitním zprostředkování poučen a bere na vědomí, že splatnost odměny zprostředkovatele může nastat dříve, než účinností kupní smlouvy (není na ni vázána), a to uzavřením smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy nebo v případě neuzavření smlouvy o převodu z důvodu na straně nabyvatele dle bodu 7 této smlouvy.
16. Dojde-li mezi smluvními stranami ke sporu, může nabyvatel v postavení spotřebitele požadovat jeho mimosoudní řešení. Návrh na mimosoudní řešení sporu podává spotřebitel dle zákona o ochraně spotřebitele České obchodní inspekci. Podrobnosti jsou uvedeny na jejích stránkách: www.coi.cz. Nabyvatel potvrzuje, že mu byly všechny informace týkající se této smlouvy a jejího obsahu srozumitelně sděleny v dostatečném předstihu před jejím uzavřením.
17. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti jejím podpisem všemi účastníky této smlouvy.
18. Účastníci této smlouvy a osoby oprávněné jednat jménem účastníků této smlouvy shodně prohlašují, že jsou plně způsobilí k právním úkonům, že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle, určitě a srozumitelně, nebyla uzavřena v tísní ani za jinak nevýhodných podmínek, a že s ní souhlasí.
19. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopisu.

Přílohy: Příloha č. 1 – Dílčí výpis z katastru nemovitostí, LV č. 5554 pro k. ú Horky u Tábora

V Táboře dne 2022

.....
Budoucí kupující

.....
Budoucí prodávající

.....
Realitní kancelář