

REZERVAČNÍ SMLOUVA

(č. zak.: § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb)

KOVA Group a.s., IČO: 274 11 672, se sídlem Malátova 633/12, Praha 5
zastoupená Janem Dvořákem, statutárním ředitelem
(dále jen jako „**Organizátor aukce**“)

a

Navrhovatel aukce:

Luboš Twardzik

dat. nar. 17. 9. 1978

Brodecká 778, 468 22 Železný Brod

(dále jen jako „**Navrhovatel**“),

Vítěz aukce:

Jméno:

Bytem:

Datum nar.:

(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 Navrhovatele na Vítěze aukce. (dále jen jako „**Smlouva**“).

I. Předmět rezervace

1. Předmětem aukce je soubor nemovitého majetku, nemovitých věcí:

2. vod.dílo, jez, na parcele st. 542:

- pozemek parc. č. st.177/3 zastavěná plocha nádvoří o výměře 290 m², součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba, na parcele st. 177/3;
- pozemek parc. č. st.177/4 zastavěná plocha nádvoří o výměře 290 m², součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba, na parcele st. 177/4;
- pozemek parc. č. 503, ostatní plocha o výměře 1 300 m²;
- pozemek parc. č. 505/2, ostatní plocha o výměře 969 m²;
- pozemek parc. č. 516/1, ostatní plocha o výměře 1 005 m²;
- pozemek parc. č. 544, ostatní plocha o výměře 766 m²;
- pozemek parc. č. 1647, ostatní plocha o výměře 1 300 m²;
- 2x turbo soustrojí Francis
- Kiosková trafostanice včetně přípojky
- Rozvaděč MVE s řídicím systémem Unitronic
- Stavidla

vše zapsáno u katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk, obec Loučná nad Desnou, k.ú. Rejhotice, vedeno na LV č. 710, (dále jen „předmět dražby“).

Omezení: věcná břemena viz LV 710, kú. Rejhotice

II. Doba rezervace

Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na **30 dnů** ode dne jejího uzavření.

III. Rezervační poplatek

300 000 Kč

(slovy: tři sta tisíc korun českých)

IV. Finanční vyrovnání

Kč

(slovy: korun českých)

VI. Základní podmínky Kupní smlouvy

1. Způsob úhrady Kupní ceny:

- Zaplacený rezervační poplatek (aukční jistota) se považuje za první část kupní ceny.
- druhá část kupní ceny bude uhrazena do 10 dnů od podpisu Kupní smlouvy jejím složením na účet advokátní nebo bankovní úschovy, kdy uschované části kupní ceny navrhovatelí bude vázáno na změnu vlastnictví v KN a neexistence dalších omezení zahojených ze strany navrhovatele,

2. Předání Nemovitosti:

- se uskuteční do 30 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti.

VII. Další ujednání Kupní smlouvy

1. Navrhovatel 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 Smlouvy.

2. Navrhovatel 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 Nemovitosti uhradí Vítěz aukce a poplatek za vklad do katastru nemovitostí zaplatí Vítěz aukce.

V Praze dne

V Praze dne

V Praze dne

.....
Navrhovatel

.....
Vítěz aukce

.....
Organizátor aukce

Přílohy:

- Další ujednání Smlouvy
- LV 710 kú. Rejhotice

Další ujednání Smlouvy

1. Předmět Smlouvy

- Další ujednání Smlouvy upravují práva a povinnosti Smluvních stran při Rezervaci Nemovitosti a dále podmínky budoucího prodeje Nemovitosti Navrhovatelem Vítězi aukce.
- Navrhovatel výslovně prohlašuje, že jako insolvenční správce dlužníka má dispoziční oprávnění k Nemovitosti, kdy Nemovitost byla jím jako insolvenčním správcem sepsána do majetkové podstaty, a tudíž je Navrhovatel oprávněn s Nemovitostí nakládat a má vážný zájem o její prodej Vítězi aukce.
- Vítěz aukce prohlašuje, že byl před podpisem této Smlouvy seznámen Navrhovatelem a Organizátorem aukce s jejím faktickým i právním stavem Nemovitosti a má zájem si její koupí v tomto stavu rezervovat.
- 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.

2. Vymezení pojmů

- Nemovitostí** se pro účely této Smlouvy rozumí nemovitá věc nebo veškeré nemovitě věci specifikované v čl. I. Smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvími a s veškerými právy a povinnostmi s nimi spojenými.
- Rezervací** se rozumí povinnost Navrhovatele, že po dobu trvání Smlouvy uvedené v čl. II. Smlouvy nebude nabízet převod Nemovitosti třetím osobám, nepřevéde 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.
- Kupní smlouva** je smlouva, jejímž předmětem je povinnost Navrhovatele převést na Vítěze aukce vlastnické právo k Nemovitosti a povinnost Vítěz aukce zaplatit za to Navrhovateli Kupní cenu.
- Kupní cena** je částka v korunách českých vzájemně dohodnutá v čl. IV. této Smlouvy.
- Předáním Nemovitosti** se pro účely této Smlouvy rozumí protokolární předání Nemovitosti Vítězi aukce, který se jí zavazuje převzít ve stavu ke dni podpisu Kupní smlouvy s přihlednutím k běžnému opotřebení. Navrhovatel 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 Navrhovatel, na Vítěze aukce.

3. Rezervační poplatek

- Vítěz aukce, Organizátor a Navrhovatel aukce se dohodli na zápočtu aukční jistoty zaplacení Vítězem aukce dne pod VS: a SS: 7453518, na úhradu Rezervačního poplatku ve výši sjednané v čl. III. Smlouvy
- Smluvní strany se dohodly, že na úhradu první části Finančního vyrovnání bude započítán Rezervační poplatek sjednaný v čl. III. Smlouvy.

4. Povinnosti Smluvních stran

- Navrhovatel a Vítěz aukce se zavazují uzavřít Kupní smlouvu, pokud bude splňovat podmínky vymezené v této Smlouvě ve lhůtě uvedené v čl. II Smlouvy. Pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak, dojde k podpisu v poslední den lhůty uvedené v čl. II Smlouvy v 10 hodin dopoledne v sídle Organizátora aukce. Pokud poslední den lhůty uvedené v čl. II Smlouvy připadá na sobotu, neděli nebo státní svátek, lhůta končí v nejbližší následující pracovní den.
- Navrhovatel prostřednictvím Organizátora aukce předloží návrh Kupní smlouvy Vítězi aukce nejpozději do 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.
- V případě, že Navrhovatel poruší svou povinnost uzavřít se Vítězem aukce ve lhůtě stanovené v čl. II. této Smlouvy Kupní smlouvu, předloženou v souladu s odst. 4.2 Dalších ujednání této Smlouvy, má Organizátor aukce povinnost vrátit Rezervační poplatek Vítězi aukce, a to do 10 dnů od marného uplynutí lhůty uvedené v čl. II. této Smlouvy.
- V případě, že (i) Vítěz aukce poruší svou povinnost uzavřít s Navrhovatelem ve lhůtě uvedené v čl. II. této Smlouvy Kupní smlouvu předloženou v souladu s odst. 4.2 Dalších ujednání této Smlouvy, a/nebo (ii) bude v prodloužení s úhradou kterékoliv části Finančního vyrovnání, vzniká Navrhovateli právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši Rezervačního poplatku sjednaného v čl. III. této Smlouvy. Smluvní strany si sjednávají, že pohledávka Navrhovatele 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. II. Kupní smlouvu.
- Za porušení povinnosti podle odst. 4.4 Dalších ujednání této Smlouvy 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 vyrozumět Organizátora aukce a/nebo

Navrhovatele bez zbytečného odkladu po té, co se o ní dozví, jinak se k takové překážce nebude přihlížet.

5. Doba trvání Smlouvy

- Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího uzavření.
- Tato Smlouva pozbývá mimo jiné účinnosti:
 - v případě, že Navrhovatel poruší svou povinnost specifikovanou v odst. 4.3 Dalších ujednání této Smlouvy uzavřít Kupní smlouvu; povinnost Organizátora aukce vrátit Rezervační poplatek Vítězi aukce tím však není dotčena;
 - v případě, že Vítěz aukce poruší svou povinnost specifikovanou v odst. 4.4 Dalších ujednání této Smlouvy uzavřít Kupní smlouvu; jeho povinnost zaplatit Navrhovateli smluvní pokutu ve výši Rezervačního poplatku tím však není dotčena.

6. Závěrečná ustanovení

- Smluvní strany se výslovně dohodly, že vzájemné smluvní vztahy touto Smlouvou upravené se budou řídit příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
- Pojmy s velkým počátečním písmenem mají ve Smlouvě význam stanovený v těchto dokumentech.
- 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.
- Navrhovatel a Vítěz aukce potvrzují, že se před podpisem seznámil se Zásadami ochrany osobních údajů Organizátora aukce, které jsou uveřejněny na stránkách <https://drazby.cz/nase-zasady-pro-ochranu-osobnich-udaju/> Poskytnutí osobních údajů je požadováno z důvodu, že jsou tyto nezbytné pro plnění závazků Organizátora aukce, případně jejich poskytnutí vyžaduje zákon.
- Dojde-li mezi stranami této smlouvy ke sporu, má Navrhovatel 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.
- 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.
- Tato Smlouva nahrazuje veškeré předchozí písemné i ústní dohody a ujednání vztahující se k předmětu smlouvy. Smlouva je vyhotovena a podepsána ve třech 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.
- 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 Praze dne

.....
Navrhovatel

.....
Vítěz aukce

.....
Organizátor aukce