

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, 150 00 Praha 5
zastoupená zastoupena pověřeným zaměstnancem Ing. Ondřejem Velemínským
(dále jen jako „**Organizátor aukce**“)

a

Navrhovatel aukce:

Quentin Investment Company a.s.

IČO 27648303, se sídlem Švédská 107/39, 150 00 Praha 5 – Smíchov

zastoupená Mgr. Jiřím Kreuzem, jednatelem

(dále jen jako „**Navrhovatel**“),

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

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

I. Předmět rezervace

Pozemek parc.č. 328/9 výměře 48 604 m² – orná půda zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 590, pro katastrální území Miškovice, obec Miškovice, okres Praha.

Omezení váznoucí na předmětu aukce s vlivem na cenu předmětu rezervace:

- Zástavní právo smluvní pro pohledávku ve výši 30 500 000 Kč s příslušenstvím pro Oberbank AG, se sídlem Untere Donaulände 28, A-4020 Linz, Rakousko, vykonává Oberbank AG pobočka Česká republika, IČO 26080222, se sídlem nám. Přemysla Otakara II. 6/3, České Budějovice 1, 370 01. Zapááno v katastru nemovitostí pod č.j. V-46548/2015-101. Toto zástavní právo bude vypořádáno z kupní ceny a vítěz aukce nabude předmět aukce zatížen tímto zástavním právem.

- Zákaz zcizení a zatížení po dobu trvání zástavního práva V-46548/2015-101 pro Oberbank AG, se sídlem Untere Donaulände 28, A-4020 Linz, Rakousko, vykonává Oberbank AG pobočka Česká republika, IČO 26080222, se sídlem nám. Přemysla Otakara II. 6/3, České Budějovice 1, 370 01. Zapááno v katastru nemovitostí pod č.j. V-46548/2015-101.

-Nájemní smlouva na dobu určitou se společností VIN AGRO s.r.o. IČO: 45789690.

II. Doba rezervace

Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na **45 dnů** ode dne jejího uzavření.

IV. Finanční vyrovnání

Bude doplněno Kč

III. Rezervační poplatek

500 000,00 Kč

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 před podpisem Kupní smlouvy jejím složením na účet advokátní nebo bankovní úschovy, ze které se vyplatí po provedení vkladu pohledávka zástavního věřitele a zbylá část navrhovatelí ve prospěch navrhovatele aukce.

2. Předání Nemovitosti:

- se uskuteční do 15 dnů ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch Vítěze aukce do KN

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
- Výpis z KN předmětu rezervace

Další ujednání Smlouvy

1. Předmět Smlouvy

1. Další ujednání Smlouvy upravují práva a povinnosti Smluvních stran při Rezervaci Nemovitosti a dále podmínky budoucího prodeje Nemovitosti Navrhovatelem Vítězi aukce.
2. Navrhovatel výslovně prohlašuje, že jako vlastník má dispoziční oprávnění k Nemovitosti a tudíž je Navrhovatel oprávněn s Nemovitostí nakládat a má vážný zájem o její prodej Vítězi aukce.
3. 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.
4. 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 příslušenstvím 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 přihlédnutím 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

1. Vítěz aukce, Organizátor a Navrhovatel aukce se dohodli na zápočtu aukční jistoty zaplacení Vítězem aukce dne **Bude doplněno** pod VS: **Bude doplněno** a SS: **7455518** na úhradu Rezervačního poplatku ve výši sjednané v čl. III. Smlouvy
2. Smluvní strany se dohodly, že na úhradu první části Finančního vyrovnání bude započítán Rezervační poplatek sjednaný v čl. III. Smlouvy.

4. Povinnosti Smluvních stran

1. 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.
2. 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.
3. 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 Další 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.
4. 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 Další 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 u okamžiku, kdy Vítěz aukce poruší svou povinnost uzavřít s Navrhovatelem ve lhůtě uvedené v čl. II. Kupní smlouvy.
5. Za porušení povinnosti podle odst. 4.4 Další 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

1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího uzavření.
2. Tato Smlouva pozbývá mimo jiné účinnosti:
 - a) v případě, že Navrhovatel poruší svou povinnost specifikovanou v odst. 4.3 Další 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 odst. 4.4 Další ujednání této Smlouvy uzavřít Kupní smlouvu; jeho povinnost zaplatit Navrhovateli smluvní pokutu ve výši Rezervačního poplatku tím však není dotčena.

6. Závěrečná ustanovení

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. Pojmy s velkým počátečním písmenem mají ve Smlouvě význam stanovený v těchto dokumentech.
3. 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.
4. 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.
5. Navrhovatel a Vítěz aukce potvrzují, že se před podpisem seznámili 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.
6. 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.
7. 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.
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 Praze dne

.....
Navrhovatel

.....
Vítěz aukce

.....
Organizátor aukce