

Soupis příloh:

Příloha č.1 GDPR

Příloha č.2 Vzor rezervační smlouvy

Příloha č.3 Formulář AML prohlášení rezervace

Příloha č.4 Soupis podkladů k případu a povinnosti zprostředkovatele

Příloha č.1 GDPR

INFORMACE O ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

ZÁKLADNÍ SHRNUÍ

Společnost JS Financial, s.r.o. provádí zpracování Vašich osobních údajů, neboť je to nezbytné pro splnění smlouvy s Vámi nebo ins. správce (případně pro provedení opatření přijatých před uzavřením takové smlouvy), a dále provádí zpracování Vašich osobních údajů, které je nezbytné pro plnění veřejnoprávních povinností této společnosti, včetně případně povinností vyplývajících občanského zákoníku.

1. TOTOŽNOST A KONTAKTNÍ ÚDAJE SPRÁVCŮ

1.1. Správcem Vašich osobních údajů je společnost JS Financial, s.r.o. se sídlem Dr. Šavrdy 3014/14, Bělský Les, 700 30 Ostrava, IČ: 06905374, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajský soud v Ostravě C 73694/KSOS (dále jen jako „**správce**“).

1.2. Kontaktní údaje správce jsou následující:

adresa pro doručování: Dr. Šavrdy 3014/14, Bělský Les, 700 30 Ostrava
adresa elektronické pošty: js.financial@seznam.cz
telefon: +420 736 627 118

1.3. Správce nejmenoval pověřence pro ochranu osobních údajů.

2. PRÁVNÍ ZÁKLAD ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

2.1. Právním základem zpracování Vašich osobních údajů je skutečnost, že toto zpracování je nezbytné pro:

2.1.1. splnění smlouvy mezi Vámi a správcem nebo pro provedení opatření správcem před uzavřením takové smlouvy ve smyslu čl. 6 odst. 1 písm. b) Nařízení Evropského parlamentu a Rady 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), (dále jen „**nařízení**“);

2.1.2. splnění právních povinností, které se na správce vztahují, ve smyslu čl. 6 odst. 1 písm. c) nařízení, a to konkrétně zejména splnění povinností uložených správcem obecně závaznými právními předpisy zejména zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

3. ÚČEL ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

3.1. Účelem zpracování Vašich osobních údajů je plnění smlouvy mezi Vámi a správcem, či provedení opatření správcem před uzavřením takové smlouvy a dále plnění souvisejících veřejnoprávních povinností správcem.

3.2. Ze strany správce nedochází k automatickému individuálnímu rozhodování ve smyslu čl. 22 nařízení.

4. DOBA ULOŽENÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

4.1. Vaše osobní údaje budou zpracovávány po dobu trvání účinků práv a povinností ze smlouvy, a dále po dobu nutnou pro účely archivování podle příslušných obecně závazných právních předpisů, nejdéle však po dobu stanovenou obecně závaznými právními předpisy.

5. DALŠÍ PŘÍJEMCI OSOBNÍCH ÚDAJŮ

5.1. Dalšími příjemci Vašich osobních údajů budou osoby tvořící se správcem koncern, osoby zajišťující pro správce v souladu s pokyny správce účetní služby a osoby zajišťující pro správce technické služby související s provozem služby, včetně provozu software a ukládání dat.

5.2. Příjemci Vašich osobních údajů pro plnění povinností vyplývajících z právních předpisů mohou být dále orgány finanční správy či jiné příslušné úřady v případech, kdy tak správci ukládají obecně závazné právní předpisy, včetně předání Ministerstvu pro místní rozvoj ČR, Ministerstvu spravedlnosti ČR a příslušnému katastrálnímu úřadu.

5.3. Správce nemá v úmyslu předat Vaše osobní údaje do třetí země (do země mimo EU) nebo mezinárodní organizaci.

6. PRÁVA SUBJEKTU ÚDAJŮ

6.1. Za podmínek stanovených v nařízení máte právo požadovat od správce přístup k Vaším osobním údajům, právo na opravu nebo výmaz Vašich osobních údajů, popřípadě omezení jejich zpracování, právo vznést námitku proti zpracování Vašich osobních údajů, a dále právo na přenositelnost Vašich osobních údajů.

6.2. Pokud byste se domníval(a), že zpracováním Vašich osobních údajů bylo porušeno či je porušováno nařízením, máte mimo jiné právo podat stížnost u dozorového úřadu.

6.3. Nemáte povinnost osobní údaje poskytnout. Poskytnutí Vašich osobních údajů je nutným požadavkem pro uzavření a plnění smlouvy a bez poskytnutí Vašich osobních údajů není možné smlouvu uzavřít či ji ze strany správce splnit.

V Praze, dne 28.02.2018

Příloha č.2 Vzor rezervační smlouvy

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

JUDr. Petr Bohatý

se sídlem Vojkovice, Hlavní 15, PSČ 667 01, identifikační číslo 88139859

insolvenční správce dlužníka

Ing. Miroslava Šimka, datum narození 09.06.1980

bytem Praha 9 - Čakovice, náměstí 25. března 121/1, PSČ 196 00

dále v textu smlouvy uváděn jen jako „**Prodávající**“, na straně jedné

a

XYZ

bytem

datum narození

dále v textu smlouvy uvádění jen jako „**Zájemce**“, na straně druhé

podle § 1746 odst. 2 zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění tuto

smlouvu o rezervaci (dále jen "Smlouva")

Předmět rezervace

Spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/3 na pozemku parc. č. 2739/1, evidovaná výměra 3189m2, zahrada, zapsáno na listu vlastnictví č. 1409 pro k.ú. Strašnice [731943], obec Praha [554782] u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

které jsou dále v textu Smlouvy uvedeny jen jako "**Nemovitost**".

Dispozice prodávajícího vlastnickým právem k Nemovitosti

1. Na základě rozhodnutí Městského soudu v Praze ze dne 20.10.2020, sp. zn. MSPH 94 INS 4515/2020-B-17, je prodávající oprávněn s Nemovitostí nakládat a zcizit ji.

Prohlášení

2. Zájemce prohlašuje, že si Nemovitost důkladně prohlédl, že je mu znám její stav, že se přesvědčil o povaze Nemovitosti na místě samém a že si u Prodávajícího nevymínil žádné zvláštní vlastnosti Nemovitosti.
3. Zájemce dále prohlašuje, že má zájem o koupi Nemovitosti specifikované v čl. 1 této Smlouvy ve stavu, jak stojí a leží, a to za kupní cenu **xyz Kč (slovy: xyz)**, která byla dosažená v elektronické aukci konané na www.portalaukci.cz v **xyy**.
4. Zájemce dále prohlašuje, že má zajištěny dostatečné finanční prostředky pro zaplacení celkové kupní ceny za úplatný převod vlastnického práva k Nemovitosti uvedené v čl. 1 této Smlouvy a že se podrobně osobní prohlídkou seznámil s fyzickým stavem Nemovitosti.
5. Zájemce prohlašuje, že není osobou blízkou osobě vlastníka Nemovitosti a nevztahuje se na něho zákaz nabývat majetek z majetkové podstaty ve smyslu ust. § 295 odst. 3 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, ve znění pozdějších předpisů.

6. Zájemce prohlašuje, že v jeho věci není vedeno insolvenční řízení a že ve své vlastní věci nepodal insolvenční návrh, dále prohlašuje, že na jeho majetek není vedena exekuce a nemá dluh vůči správci daně, vůči České správě sociálního zabezpečení ani dluh vůči zdravotní pojišťovně na nezaplaceném pojistném a veřejné zdravotní pojištění. Zájemce prohlašuje, že není politicky exponovanou osobou.

Upozornění

7. Zájemce bere na vědomí následující skutečnosti:

- a) Úplatný převod vlastnického práva k Nemovitosti je realizován v rámci insolvenčního řízení vedeného u **Městského soudu v Praze** pod sp. zn. **MSPH 94 INS 4515 / 2020**.
- b) **Současný vlastník Nemovitosti tuto Nemovitost neužívá k bydlení a po převodu vlastnického práva na nabyvatele je povinen Nemovitost vyklidit. Neučiní-li tak, nabyvatel je oprávněn domáhat se vyklizení Nemovitosti žalobou na vyklizení.**
- c) Kupní cena musí být uhrazena před nebo při podpisu písemné kupní smlouvy o převodu vlastnictví k Nemovitosti na zvláštní účet majetkové podstaty spravovaný Prodávajícím.
- d) Zájemce uhradí správní poplatek za podání návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí a správní poplatek za podání návrhu na výmaz zástavních práv a ostatních právních vad váznoucích na Předmětu převodu vkladem do katastru nemovitostí.
- e) Prodávající je povinen neprodleně poté, co nastanou právní účinky rozhodnutí místně a věcně příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva nabyvatele do katastru nemovitostí, vystavit a nabyvateli předat potvrzení o zániku zástavních práv a ostatních právních vad váznoucích na Předmětu převodu ve smyslu ust. § 300 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, ve znění pozdějších předpisů.

Jistota

8. Zájemce se zavazuje na důkaz svého vážného zájmu o uzavření smlouvy kupní o převodu vlastnického práva k Nemovitosti složit na zvláštní účet majetkové podstaty spravovaný Prodávajícím jistotu ve výši 90 000,00 Kč (slovy: devadesát tisíc korun českých) (dále jen „Jistota“). Jistota bude Zájemcem uhrazena na zvláštní účet majetkové podstaty spravovaný Prodávajícím, číslo účtu 2108789807 / 2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pod variabilním symbolem rodné číslo Zájemce nejpozději do **xzy**.
9. V případě neuhrazení Jistoty Zájemcem podle předchozího článku této Smlouvy tato smlouva od počátku zaniká, vyjma ustanovené této Smlouvy o smluvních pokutách, která zůstávají v platnosti. Za den úhrady Jistoty se považuje den, ve kterém bude Jistota připsána na zvláštní účet majetkové podstaty uvedený v předchozím článku této Smlouvy.
10. Prodávající je oprávněn se složenou Jistotou nakládat pouze v souladu s touto Smlouvou.
11. Jistota se okamžikem úhrady rozdílu kupní ceny za převod vlastnického práva k Nemovitosti a Jistoty na zvláštní účet majetkové podstaty započítává na úhradu kupní ceny za převod vlastnického práva k Nemovitosti.

Smluvní pokuta

12. Smluvní strany se dohodly, že Zájemce je povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši částky 100 000,00 Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých) a to v případě porušení povinnosti Zájemce:
 - a) uhradit Jistotu v souladu s článkem 9 této Smlouvy nejpozději do **xzy**,
 - b) zaplatit nabídnutou kupní cenu uvedenou v článku 4 této Smlouvy nejpozději do **xzy** nebo

- c) uzavřít s Prodávajícím smlouvu kupní o převodu vlastnického práva k Nemovitosti do 10 dnů ode dne úplného uhrazení kupní ceny za převod vlastnického práva k Nemovitosti na zvláštní účet majetkové podstaty spravovaný Prodávajícím.
13. Okamžikem vzniku nároku Prodávajícího na zaplacení smluvní pokuty podle předchozího článku této Smlouvy, se Jistota složená Zájemcem započítává na úhradu smluvní pokuty.
14. Ustanovení článku 13 této Smlouvy se nepoužije v případě, že ke splnění povinností uvedených v článku 13 této Smlouvy Zájemcem nedojde prokazatelně z důvodu na straně Prodávajícího.
15. Zájemce bere na vědomí, že důvodem pro nezaplacení kupní ceny řádně a včas není nepřiznání hypotečního či jiného úvěru jakoukoli finanční institucí.

Ostatní ujednání

16. Doba rezervace se sjednává do xzy.
17. Prodávající se zavazuje, že po dobu trvání rezervace nebude Nemovitost nabízet třetím osobám, ukončí veškerá jednání s jinými zájemci a neuzavře stejnou nebo podobnou smlouvu o rezervaci Nemovitosti se třetí osobou.
18. Zájemce nemá nárok na úhradu nákladů či případného ušlého zisku spojeného s jeho úkony provedenými jako Zájemcem o koupi Nemovitosti a to zejména v souvislosti s uzavřením této Smlouvy.
19. Převod vlastnického práva k Nemovitosti za kupní cenu podléhá souhlasu zajištěného věřitele v insolvenčním řízení vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. MSPH 94 INS 4515/2020. V případě, že z jakéhokoli důvodu nebude převod vlastnického práva k Nemovitosti za kupní cenu odsouhlasen zajištěným věřitelem, nenese Prodávající jakoukoli odpovědnost vůči Zájemci. V případě neodsouhlasení převodu vlastnického práva k Nemovitosti za kupní cenu se však Prodávající zavazuje vrátit Jistotu Zájemci a to nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne, kdy se Prodávající o neudělení souhlasu dozvěděl. Vrácení Jistoty bude v takovém případě provedeno bezhotovostním převodem ve prospěch účtu, na jehož vrub byla Jistota připsána na zvláštní účet majetkové podstaty spravovaný Prodávajícím.
20. Smluvní strany souhlasí, že vynaloží veškeré úsilí k tomu, aby své případné spory vyplývající z této Smlouvy vyřešily smírnou mimosoudní cestou novým ujednáním či formou dodatku ke Smlouvě. Veškeré spory, u nichž nedojde k vyřešení dohodou, bude s konečnou platností řešit místně a věcně příslušný soud České republiky.
21. Je-li touto smlouvou předpokládáno doručování jakýchkoli písemností či oznámení, je doručovací adresou příslušných smluvních stran stanovena adresa bydliště Zájemce a sídla Prodávajícího uvedená v záhlaví této Smlouvy. Nebude-li možné jakoukoli písemnost předpokládanou touto Smlouvou doručit Zájemci nebo Prodávajícímu pro nemožnost doručit tuto písemnost na adresu uvedenou Zájemcem nebo Prodávajícím v této Smlouvě, bude jakákoli písemnost předpokládaná touto Smlouvou považována za řádně doručenou Zájemci nebo Prodávajícímu 5. dnem po jejím odeslání Zájemci nebo Prodávajícímu na adresu uvedenou v této Smlouvě prostřednictvím držitele poštovní licence.
22. K vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany výslovně konstatují, že je-li v této Smlouvě upravena povinnost Zájemce složit jakoukoli peněžní částku definovanou jako Jistota, že se Jistotou rozumí nominátní institut a Jistota tak nebude považována dle úpravy zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění, za závdavek či zálohu.
23. Smluvní strany shodně prohlašují, že touto Smlouvou mezi sebou neujednaly výhradu vlastnického práva dle § 2132 občanského zákoníku, výhradu zpětné koupě dle § 2135 občanského zákoníku, výhradu zpětného prodeje dle § 2139 občanského zákoníku, výhradu lepšího kupce dle § 2152 občanského zákoníku, předkupní právo dle § 2140 a násl. občanského zákoníku, a že tato Smlouva

**PROHLÁŠENÍ KUPUJÍCÍHO
v souvislosti s převodem věcí nemovitých**

Jméno a příjmení:
Rodné číslo:
Datum narození:
Místo narození:
Pohlaví:
Trvalý pobyt:
Státní občanství:

Obchodní firma:
Identifikační číslo:
Sídlo / místo podnikání:

Klient (jako kupující) v souvislosti s uzavřením Rezervační smlouvy ze dne, sp.zn. **MSPH 94 INS 4515/2020**, jejímž předmětem jsou nemovitosti: **Spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/3 na pozemku parc. č. 2739/1, evidovaná výměra 3189m², zahrada, zapsáno na listu vlastnictví č. 1409 pro k.ú. Strašnice [731943], obec Praha [554782] u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.** (dále jen Předmět převodu), v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen AML zákon), **prohlašuje**, že jedná svým jménem, že peněžní prostředky poukázané na účet majetkové podstaty sp.zn. **MSPH 94 INS 4515/2020**, nabyt v souladu s právními předpisy, že platbou peněžních prostředků a koupí Předmětu převodu dle Rezervační smlouvy nesleduje zakrytí jejich nezákonného původu ani financování terorismu, že není politicky exponovanou osobou a že souhlasí s provedením identifikace dle §5 AML zákona, přičemž se zavazuje oznámit Realitnímu zprostředkovateli případné změny jeho identifikačních údajů.

Účel a povaha obchodu:
(např. nabytí nemovitostí k řešení bytových potřeb atp.)

Zdroj peněžních prostředků:
(např. bankovní úvěr, úspory, dědictví atp.)

Klient potvrzuje, že se před podpisem seznámil se Zásady ochrany osobních údajů Realitního zprostředkovatele jsou spolu s Poučením spotřebitele uvedeny v příloze tohoto dokumentu Poskytnutí osobních údajů Klienta je požadováno z důvodu, že jejich poskytnutí vyžaduje zákon.

.....
Klient

Identifikaci a kontrolu provedl:

V dne

Realitní zprostředkovatel

Příloha č.4 Soupis podkladů k případu

Realitní zprostředkovatel předá potencionálnímu kupci veškeré dostupné podklady a to:
Znalecký posudek, list vlastnictví, územní plán, katastrální mapu, vzory smluv, kolaudační rozhodnutí a rozšířenou fotogalerii nemovitosti.

Realitní zprostředkovatel se pokusí zjistit a zodpovědět nad rámec podkladu odpovědi na dotazy klientů.