

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

JUDr. Petr Bohatý

se sídlem Hlavní 15, 667 01 Vojkovice, IČO: 88139859

insolvenční správce dlužníka

Mgr. Ing. Patrik Przyhoda

Praha 1, Újezd 429/36, PSČ 118 00

rodné číslo 770606/5015

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

a

jméno a příjmení / název

rodné číslo / IČO

bytem / sídlem

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

1. Předmětem této rezervace je jednotka číslo 1089/1 vymezená podle zákona 72/1994 Sb., způsob využití byt, zapsaná na listu vlastnictví číslo 5277, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Ostrava, pro obec (554821) Ostrava a katastrální území (714585) Hrabůvka, včetně spoluvlastnického podílu o velikosti 7835/559308 na společných částech budovy č.p. 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093 v části obce Hrabůvka, bytový dům, zapsané na listu vlastnictví číslo 1297, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Ostrava, pro obec (554821) Ostrava a katastrální území (714585) Hrabůvka, stojící na pozemku par. č. St. 1408, evidovaná výměra 1835 m2, zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném na listu vlastnictví číslo 1364, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Ostrava, pro obec (554821) Ostrava, která je dále v textu Smlouvy uvedena jen jako "**Nemovitost**".

Dispozice Prodávajícího vlastnickým právem k Nemovitosti

2. Na základě rozhodnutí Městského soudu v Praze ze dne 03.03.2022, sp. zn. MSPH 59 INS 16889/2021-A-22, které nabylo právní moci dne 30.3.2022, je Prodávající oprávněn s Nemovitostí nakládat a zcizit ji.

Prohlášení

3. 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 nevyminil žádné zvláštní vlastnosti Nemovitosti.
4. 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 X,00 Kč (slovy: X korun českých) (dále jen „Kupní cena“). Zájemce se zavazuje uhradit Kupní cenu ve prospěch prodávajícího nejpozději do **DD.MM.RRRR**. Zájemce se zavazuje uzavřít s Prodávajícím kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k Nemovitosti ve lhůtě 10 dnů ode dne úhrady Kupní ceny.
5. Zájemce dále prohlašuje, že má zajištěny dostatečné finanční prostředky pro zaplacení kupní ceny za úplatný převod vlastnického práva k Nemovitosti uvedené v čl. 1 této Smlouvy.
6. Zájemce dále prohlašuje, že není osobou, na kterou by dopadal podle ust. § 295 Insolvenčního zákona zákaz nabývání majetku z majetkové podstaty, tj. že není / nebyl:

- a) osobou dlužníku blízkou nebo osobou, která s dlužníkem tvoří koncern,
 - b) vedoucím zaměstnancem dlužníka, podle § 33 odst. 3 a § 73 odst. 3 zákoníku práce a / nebo osobou blízkou vedoucímu zaměstnanci,
 - c) osobou, která vykonávala v posledních 3 letech před zahájením insolvenčního řízení nebo po jeho zahájení rozhodující vliv na provoz dlužníkovy podniku nebo podstatnou měrou ovlivňovala jeho jinou majetkovou činnost,
 - d) členem nebo náhradníkem věřitelského výboru, kterým schůze věřitelů neudělila souhlas s nabytím majetku z majetkové podstaty,
 - e) osobou tvořící s členy a náhradníky věřitelského výboru podle písmene d) koncern a osobou členům a náhradníkům věřitelského výboru podle písmene d) blízkou.
7. Zájemce prohlašuje, že peněžní prostředky, kterými disponuje pro účel úhrady kupní ceny, ani jakákoliv jejich část, nejsou určeny pro financování terorismu nebo jakékoliv jiné účely v souvislosti s ním, a že veškeré peněžní prostředky jím uhrazené dle této smlouvy pocházejí pouze z příjmů získaných výhradně v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v platném znění.

Upozornění

8. 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 59 INS 16889 / 2021.
 - b) Současný vlastník tuto Nemovitost neužívá k bydlení. Nemovitost je pronajata na dobu určitou. Nájem končí uplynutím měsíce následujícího po měsíci, ve kterém nastanou právní účinky rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva Zájemce k Nemovitosti do katastru nemovitostí.
 - 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 vázoucích 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 Zájemce do katastru nemovitostí, vystavit a Zájemci předat potvrzení o zániku zástavních práv a ostatních právních vad vázoucích na Nemovitosti ve smyslu ust. § 300 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, ve znění pozdějších předpisů.

Jistota

9. 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 200 000,00 Kč, slovy: dvě stě tisíc korun českých (dále jen „Jistota“). Jistota bude Zájemcem uhrazena na zvláštní účet majetkové podstaty spravovaný Prodávajícím, číslo účtu 931546351/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pod variabilním symbolem **X** nejpozději do tří dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma účastníky. Na úhradu části jistoty se započítává aukční jistota uhrazená Zájemcem jako vítězem aukce č. 0711202201 na účet majetkové podstaty spravovaný Prodávajícím.
10. V případě neuhrazení Jistoty Zájemcem podle předchozího článku této Smlouvy tato Smlouva od počátku zaniká, vyjma ustanovení 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.
11. Prodávající je oprávněn se složenou Jistotou nakládat pouze v souladu s touto Smlouvou.

12. 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

13. Smluvní strany se dohodly, že Zájemce je povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši částky 80 000,00 Kč (slovy: osmdesát tisíc korun českých) a to v případě porušení povinnosti Zájemce:

- a) uhradit Jistotu v souladu s článkem 9 této Smlouvy,
- b) zaplatit celou Kupní cenu uvedenou v článku 4 této Smlouvy nejpozději do dne **DD.MM.RRRR** 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.

14. Okamžikem vzniku nároku Prodávajícího na zaplacení smluvní pokuty podle předchozího článku této Smlouvy, se Jistota složená Zájemcem započítává na úhradu této smluvní pokuty.

15. 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.

16. Zájemce bere na vědomí, že důvodem pro nezaplacení Kupní ceny řádně a včas není nepřiznání hypotečního či jiného úvěru jakoukoli finanční institucí.

Ostatní ujednání

17. Doba rezervace se sjednává do **DD.MM.RRRR**.

18. 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.

19. 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.

20. 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 59 INS 16889 / 2021. 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.

21. 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.

22. Je-li touto smlouvou předpokládáno doručování jakýchkoli písemností či oznámení, je doručovací adresou příslušných smluvních stran stanovena adresa **ulice č.p. / č.o., PSČ obec nebo datová schránka ID**; pro Zájemce a adresa 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.

