[redacted]

SM 160075

DOHODA O REZERVACI VĚCI NEMOVITÉ

Smluvní strany:

[redacted]
(dále jen „**Organizátor**")

a

Výzkumný a zkušební letecký ústav, a.s.
Se sídlem Praha – Letňany, Beranových 130, PSČ: 199 05
IČ: 00010669, DIČ: CZ 00010669
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 446
zastoupená: Ing. Josef Kašpar, předseda představenstva
Ing. Viktor Kučera, místopředseda představenstva
(dále jen „**Vlastník**") na straně jedné

a

[redacted]
(dále **jen „Zájemce"**) na straně druhé

se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodli na základě ustanovení § 1746 zák. č. 89/2012 Sb., v platném znění na uzavření **Dohody o rezervaci věci nemovité**
(dále jen „dohoda")

I.

1. Organizátor prohlašuje, že je na základě Smlouvy o zprostředkování uzavřené dne [redacted] s vlastníkem společností Výzkumný a zkušební letecký ústav, a.s., se sídlem Praha - Letňany, Beranových 130, PSČ: 199 05, IČ: 00010669, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 446 (dále jen „**Vlastník**") oprávněn a pověřen k organizaci prodeje níže v odst. 2 tohoto článku specifikovaných předmětných nemovitostí.

2. Vlastník prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:

[redacted]

vše zapsané na [redacted] (dále jen „**předmětné nemovitosti**") přičemž právní stav předmětných nemovitostí je doložen přiloženým výpisem z listu vlastnictví, který je přílohou této dohody.

3. Vlastník dále prohlašuje, že je výlučným vlastníkem movitého vybavení, jehož soupis tvoří přílohu této dohody.

4. Zájemce potvrzuje, že mu bylo předáno Informační memorandum a rovněž tak mu byly předány veškeré Vlastníkovi dostupné informace o faktickém a právním stavu předmětných nemovitostí a že měl možnost se s nimi podrobně seznámit.

5. Zájemce prohlašuje, že se dostatečně seznámil s předmětnými nemovitostmi a se stavem, ve kterém se nacházejí, a že veškeré tyto skutečnosti považuje za nesporné a průkazné tak, aby proces prodeje mohl být řádně proveden.

6. Vlastník prohlašuje, že na předmětné nemovitosti neváznou žádné dluhy, zástavní práva, nájemní práva ani jiná práva ve prospěch třetích osob s výjimkou existující nájemní smlouvy platné do [redacted]

7. Vlastník prohlašuje, že neexistuje žádný zahájený soudní spor či rozhodčí řízení, jehož předmětem by bylo popření vlastnického práva Vlastníka k předmětným nemovitostem.

8. Zájemce prohlašuje, že se dostatečně seznámil s fyzickým a právním stavem předmětných nemovitostí.

9. Zájemce dále prohlašuje, že splňuje veškeré stanovené podmínky pro nabytí předmětných nemovitostí do svého vlastnictví.

10. Organizátor výslovně upozorňuje Zájemce na skutečnost, že tato Dohoda nezakládá žádná oprávnění Zájemce, a to až do podpisu Kupní smlouvy na předmětné nemovitosti mezi Vlastníkem a Zájemcem. Organizátor upozorňuje Zájemce na skutečnost, že podpis Kupní smlouvy podléhá internímu schvalovacímu procesu Vlastníka.

11. Zájemce nemá nárok na úhradu jakýchkoli nákladů či případného ušlého zisku spojeného s jeho úkony provedenými jako Zájemcem o koupi předmětných nemovitostí, a to zejména v souvislosti s uzavřením této dohody.

II.

1. Zájemce prohlašuje, že má vážný zájem předmětné nemovitosti nabýt do svého vlastnictví za kupní cenu ve výši [redacted] dále jen **„Kupní cena"**, kdy daň z nabytí nemovitých věcí včetně znalečného za pořízení znaleckého posudku pro daňové účely je povinen uhradit v plném rozsahu zájemce.

2. Zájemce dále prohlašuje, že má vážný zájem nabýt do svého vlastnictví movitý majetek, jehož soupis tvoří přílohu této dohody, za kupní cenu ve výši [redacted] dále jen **„Kupní cena za movitý majetek"**.

3. Zájemce jako výraz vážného zájmu o rezervaci předmětných nemovitostí, kterou si ke koupi vybral (viz odst. 2. článku I. této dohody), se zavazuje složit u Organizátora Kauci, jako jistinu ve výši [redacted] do 10-ti dnů ode dne podpisu této dohody.

4. Kauce bude složena převodem na bankovní účet Organizátora č. ú.: [redacted]

5. Variabilní symbol platby bude IČ Zájemce. Okamžikem zaplacení se rozumí den připsání částky ve výši stanovené Kauce na bankovní účet Organizátora.

6. Smluvní strany výslovně ujednávají, že nebude-li částka stanovené Kauce připsána na shora uvedený účet Organizátora nejpozději do [redacted] ode dne podpisu této dohody pozbývá tato dohoda platnosti a účinnosti (rozvazovací podmínka).

7. Organizátor podpisem této dohody prohlašuje, že složenou Kauci bude deponovat na svém účtu a je oprávněn s ní nakládat pouze v souladu s touto dohodou.

III.

1. Zájemce se zavazuje na vyzvání Vlastníka pokračovat v jednání s Vlastníkem o sjednání dalších podmínek Kupní smlouvy, jejímž předmětem budou předmětné nemovitosti a movité vybavení, uvedené v odst. 2. a 3. článku I. této dohody (dále jen **„Kupní smlouva"**) a zavazuje se, že na základě vyzvání Vlastníka do termínu uplynutí rezervační lhůty s Vlastníkem předmětnou Kupní smlouvu za předem dohodnutou Kupní cenu uzavřít, s tím, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí bude v souladu s platnou právní úpravou Zájemce.

2. Vlastník se v případě, že prodej předmětných nemovitostí zájemci bude v rámci interního procesu Vlastníka schválen, zavazuje, že po dobu od uzavření této dohody do [redacted] (dále jen jako **„Doba rezervace"**) bude předmětné nemovitosti pro Zájemce rezervovat, tj. neučiní žádný úkon směřující k prodeji předmětných nemovitostí jakékoliv třetí osobě odlišné od Zájemce nebo k jejich právnímu či faktickému znehodnocení, zejména:

   - neprodá předmětné nemovitosti jakékoliv třetí osobě;
   - nebude nabízet předmětné nemovitosti (sám či prostřednictvím třetí osoby) jakékoliv třetí osobě (za porušení této povinnosti se nepovažují úkony učiněné před podpisem této smlouvy, zejména již realizovaná inzerce prodej předmětných nemovitostí
   - neuzavře obdobnou rezervační smlouvu ani smlouvu o smlouvě budoucí kupní s žádnou třetí osobou;
   - neučiní žádný úkon směřující k právnímu zatížení předmětných nemovitostí ani žádný úkon směřující k jejich znehodnocení.

3. Zájemce souhlasí s uhrazením kupní ceny dle podmínek stanovených v Kupní smlouvě a následným podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ke dni [redacted]

4. V případě, že Vlastníkem nebude uplatněna smluvní pokuta dle odstavce 6. článku III. této dohody, se Organizátor zavazuje, že se složenou Kaucí bude naloženo následujícím způsobem:

   V případě, že:

   a) Organizátorovi bude doručeno písemné oznámení Vlastníka o uzavření Kupní smlouvy mezi Zájemcem a Vlastníkem a o úhradě Kupní ceny ve stanovených lhůtách (vyjma částky odpovídající výši složené Kauce u Organizátora), nebude Kauce vrácena Zájemci, ale bude použita k částečné úhradě Kupní ceny tak, že bude poukázána na bankovní účet Vlastníka, a to nejpozději do [redacted] pracovních dní ode dne, ve kterém došlo k úhradě Kupní ceny za předmětné nemovitosti (vyjma složené Kauce) na základě a za podmínek stanovených v uzavřené Kupní smlouvě na předmětné nemovitosti. Pro tento případ smluvní strany ujednávají, že veškeré nároky vůči složené Kauci je od okamžiku jejího připsání na účet Vlastníka po odeslání Kauce Organizátorem výše uvedeným způsobem Zájemce oprávněn vznášet pouze vůči Vlastníkovi, nikoli vůči Organizátorovi.
   b) Dojde z rozhodnutí Vlastníka ke zrušení prodeje předmětných nemovitostí nebo nezískání souhlasu v rámci interního procesu Vlastníka k prodeji předmětných nemovitostí a movitých věcí Zájemci, bude Kauce vrácena Zájemci na účet Zájemce č.ú.: [redacted] a to nejpozději do [redacted] pracovních dní ode dne, co bude Organizátor o této skutečnosti písemně informován Vlastníkem.
   c) Organizátorovi nebude doručeno písemné oznámení Vlastníka dle článku III. odst. 3. písm. a) a současně Organizátor nebude písemně informován Vlastníkem dle článku III. odst. 3 písm. b) nejpozději do uplynutí Doby rezervace, bude Kauce nejpozději do [redacted] pracovních dní ode dne uplynutí Doby rezervace vrácena Zájemci na účet Zájemce č.ú.: [redacted], ale pouze v případě, kdy nenastanou podmínky pro uplatnění smluvní pokuty dle odstavce 6. článku III. této dohody.

5. Smluvní strany výslovně ujednávají, že bude-li ze strany Organizátora předána v souladu s výše uvedeným ustanovením písm. a) odst. 3 tohoto článku složená Kauce Vlastníkovi, nebude Zájemce oprávněn požadovat navrácení Kauce vůči Organizátorovi, ale (měl-li by na navrácení Kauce vzniknout nárok) pouze po Vlastníkovi. Měl-li by nárok na navrácení takto zaplacené Kauce Zájemci vzniknout, bude k navrácení složené Kauce Zájemci povinen výhradně Vlastník. Toto ustanovení pak zůstává v platnosti a účinnosti i po případném odstoupení kterékoliv strany od této dohody.

6. Organizátor je povinen vrátit Kauci Zájemci na účet Zájemce č.ú.: [redacted] do [redacted] pracovních dní ode dne doručení písemné výzvy Zájemce, a to:
   a) pokud Vlastník prokazatelně porušil některou svou povinnost dle této smlouvy,
   b) pokud vyjde najevo, že právní stav předmětných nemovitostí neodpovídá stavu dle výpisu z listu vlastnictví, jak je přiložen k této dohodě,
   c) pokud dojde k zániku práv a povinností podle této dohody a Zájemce nebude povinen zaplatit Vlastníkovi smluvní pokutu dle odstavce 6. článku III. této dohody.

   V případech uvedených výše pod písm. a), b) a c) má Zájemce rovněž právo od této rezervační dohody odstoupit a Organizátor povinnost vrátit uhrazenou Kauci.

7. Zájemce se zavazuje uhradit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši [redacted] a to v případě porušení následující povinnosti Zájemce:

   a) uzavřít s Vlastníkem Kupní smlouvu na předmětné nemovitosti ve lhůtě nejpozději do 10-ti (slovy: deseti) pracovních dní ode dne doručení písemného oznámení o rozhodnutí Vlastníka spojené s výzvou k uzavření Kupní smlouvy na předmětné nemovitosti Zájemci a nebo
   b) zaplatit Kupní cenu předmětných nemovitostí způsobem, ve výši a ve lhůtě stanovené v Kupní smlouvě uzavřené s Vlastníkem, nejpozději však do [redacted]

8. Smluvní strany ujednávají, že Vlastník je oprávněn k úhradě smluvní pokuty dle tohoto článku dohody použít Kauci složenou Zájemcem na bankovní účet Organizátora.

9. Smluvní pokuta dle tohoto článku dohody se neuplatní v případě, kdy k nesplnění shora uvedených povinností Zájemce dojde prokazatelně z důvodu na straně Vlastníka.

IV.

1. Práva a povinnosti touto dohodou neupravené se řídí českým právem, a zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a předpisy souvisejícími.

2. Tato dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami a účinnosti uveřejněním v registru smluv. Vlastník se zavazuje tuto dohodu po jejím podpisu všemi smluvními stranami zaslat správci registru smluv k uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

3. Tato dohoda je uzavírána na dobu určitou odpovídající Době rezervace.

4. Jakékoliv dodatky či změny této dohody musí být vyhotoveny písemně.

5. Tato dohoda je sepsána ve třech stejnopisech, po jednom pro každou stranu.

6. Strany se zavazují zasílat veškeré právní úkony činěné vůči druhé straně formou doporučeného dopisu na adresy uvedené v záhlaví této dohody.

7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, porozuměly jí a potvrzují, že její obsah je v souladu s jejich pravou, vážnou a svobodnou vůlí, že nejednají v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek a že výši Kauce považují za zcela přiměřenou.

[redacted]

V Praze dne 20.09.2016

[redacted]

[redacted]

[redacted]