

Contrato privado de reserva de compra de
ARRAS PENITENCIALES

REUNIDOS

De una parte **Don Martin Lukes** provisto de NIE X1831702M de nacionalidad Checa, mayor de edad, soltero, carpintero, vecino de Los Realejos 38 410, Paseo Piscina 3, (S/C de Tenerife) España, datos registrales: Finca n. 9583, Tomo 929, Libro 235, Folio 49, Ayuntamiento de Los Realejos, e-mail: vagabundo2@post.cz, en adelante PARTE VENDEDORA.

De otra parte, **Doña Jancurova Marketa**, mayor de edad, de nacionalidad Checa, provista de documento de identidad de su país numero 209379829, con domicilio a efecto de notificación en Starobrnenska 289/7, Brno, Czech Republic, e-mail: marketa@jancurova.cz, en adelante PARTE COMPRADORA.

CAPACIDAD

Ambas partes contratantes se reconocen la capacidad legal necesaria y suficiente para el otorgamiento del presente contrato de RESERVA DE COMPRA y cuyo fin,

EXPONEN

1º -Que DON MARTIN LUKES como propietario de pleno dominio, vende el siguiente bien inmueble:

URBANA NUMERO DOS, apartamento-estudio señalado con el número dos, constituido por toda la planta segunda del edificio denominado EDIFICIO G MAR en la Urbanización Romántica, Los Realejos (S/C de Tenerife).

Referencia Catastral n.

Private purchase reserve contract for
PENITENTIAL ARRAS

TOGETHER

On the one hand **Mr. Martin Lukes** with NIE X1831702M of Czech nationality, of legal age, single, carpenter, resident of Los Realejos 38 410, Paseo Piscina 3, (S/C de Tenerife) Spain, registration data: Farm n. 9583, Volume 929, Book 235, Page 49, City Hall of Los Realejos, e-mail: vagabundo2@post.cz, hereinafter SELLER.

On the other hand, **Mrs. Jancurova Marketa**, of legal age, of Czech nationality, provided with identity document from her country number 209379829, with address for notification purposes at Starobrnenska 289/7, Brno, Czech Republic, e-mail: marketa@jancurova.cz, hereinafter PURCHASING PARTY.

ABILITY

Both contracting parties acknowledge the necessary and sufficient legal capacity to conclude this PURCHASE RESERVE contract for the following purpose,

SUBJECT MATTER

1º -That MR. MARTIN LUKES, as the exclusive owner, sells the following real estate:

URBANA NUMBER TWO, apartment-studio marked with number two, consisting of the entire second floor of the building called EDIFICIO G MAR in the Romantic Urbanization, Los Realejos (S/C de Tenerife).

Cadastral reference no.

5330621CS4452N0002IF; Inscripción
Registral: Finca n. 9583, Tomo 929, Libro
235, Folio 49, Ayuntamiento de Los Realejos.
PRECIO TOTAL de compraventa
CIENTOUNMIL EUROS (101.000)

2º - Que Doña Marketa Jancurova está
interesada en la compra del citado inmueble
por lo que ambas partes llevan a efecto el
presente contrato de reserva de compra de
acuerdo con las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA: En este acto la parte
vendedora vende con precio aplazado el
inmueble descrito en el expositivo
primero del presente contrato.

SEGUNDA: El precio total de la presente
compraventa se estipula en la cantidad
de **101.000,00€**, y de la cual se obliga a
abonar la parte compradora de la
siguiente forma :

- A. Entrega de DIEZ MIL EUROS
(10.000) mediante transferencia
bancaria a la cuenta corriente de
Doña Civita Masone provista de
NIE Y0378402C, Letrada de Ilustre
Colegio de Abogados de Santa
Cruz de Tenerife (ICATF) colegiada
n.4743, que asiste a la parte
vendedora, cuyo número de
cuenta corriente **ES43 3076 0570
2323 4013 6320, Swift
BCOESMM076** entidad bancaria
**Caja siete oficina de Los
Cristianos – Arona**, que detendrá
este importe en concepto de arras
penitencial y que se compromete
a transferir dicho importe al
vendedor el día de la firma de la
escritura de compraventa en la
notaria o in aplicación de las
normas prevista por la Arras (art.

5330621CS4452N0002IF; Registry
inscription: Farm n. 9583, Volume 929, Book
235, Page 49, City Hall of Los Realejos.
For the TOTAL PURCHASE PRICE ONE
HUNDRED AND ONE THOUSAND EUROS
(101,000)

2º - That Mrs. Marketa Jancurova is interested
in the purchase of the aforementioned
property, therefore both parties carry out this
purchase reservation contract in accordance
with the following

STIPULATIONS

FIRST: In this act the seller sells the
property described in the first expository
of this contract with a deferred price.

SECOND: The total price of this sale is
stipulated in the amount of **€101,000.00**,
and of which the buying party is obliged
to pay as follows:

- A. Payment of TEN THOUSAND
EUROS (10,000) by bank transfer
to the checking account of **Doña
Civita Masone** provided with NIE
Y0378402C, Lawyer of the Santa
Cruz de Tenerife Bar Association
(ICATF) collegiate n.4743, who
assists the seller, i.e. to the
current account of **Doña Civita
Masone** number **ES43 3076 0570
2323 4013 6320, Swift
BCOESMM076** bank entity **Caja
seven Los Cristianos – Arona
office**, who will hold this amount
as a penitential deposit and that
undertakes to transfer said
amount to the seller on the day of
signing the deed of sale at the
notary or, in case of application of
the rules provided by the Arras
(article 1454 Civil Code), in case of

1454 Código Civil), en caso de desistimiento de la parte compradora o vendedora, a lo que por Ley corresponde.

- B. Solo desde el recibimiento mediante de confirmación de pago de la transferencia a la cuenta corriente arriba mencionada, surgirán los efectos jurídicos de este contrato y en caso de no recibir ningún importe en los sucesivos 3 días desde la firma del presente contrato, el mismo se considerará nulo.
- C. El resto, es decir NOVENTA Y UN MIL EUROS (91.000) se abonarán el día de la firma de la escritura pública correspondiente ante el NOTARIO Ladislao Saavedra, Calle de San Lucas 6, 38003 Santa Cruz de Tenerife.

TERCERA: El comprador manifiesta haber revisado la finca objeto de compraventa, y conoce y acepta su situación física, jurídica, real y urbanística, encontrándola conforme según lo acordado con la parte vendedora.

El inmueble se entregará libre de gravámenes, y al corriente de todos los gastos, impuestos, tasas, cuotas y suministros.

CUARTA: Queda expresamente acordado que, para el otorgamiento de la escritura de compraventa correspondiente ante Notario, la vendedora se obliga a entregar a la compradora los siguientes documentos:

- 1- Copias justificativa del pago del IBI últimos 4 ejercicios (a partir desde el 2020 hasta el 2023).

failure of the buying or selling party, to the party to which the arras by law belong.

- B. Only upon receipt of payment confirmation of the transfer to the above-mentioned current account will the legal effects of this contract arise and if no amount is received in successive 3 days from the signing of this contract, it will be considered void.

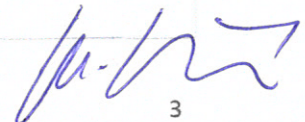
- C. The rest, that is to say NINETY-ONE THOUSAND EUROS (91,000) will be paid on the day the corresponding public deed is signed before the NOTARY Ladislao Saavedra, Calle de San Lucas 6, 38003 Santa Cruz de Tenerife.

THIRD: The buyer declares that he has reviewed the property that is the object of the sale, and knows and accepts its physical, legal, real and urban situation, finding it in accordance with what was agreed with the seller.

The property will be delivered free of encumbrances, and up to date with all expenses, taxes, fees, fees and supplies paid.

FOURTH: It is expressly agreed that, for the execution of the corresponding deed of sale before a Notary Public, the seller undertakes to deliver the following documents to the buyer:

- 1- Copies of proof of IBI payment for the last 4 years (2020 until the 2023).



2- Copias justificativas del pago de la tasa municipal de recogida de basura el último dos ejercicios 2022 y 2023.

3- La parte vendedora declara que no existe la Comunidad de Propietarios en el edificio

4- La parte vendedora declara que el ultimo certificado de eficiencia energética es del 25/10/2021 y se aportará junto con los demás documentos.

5- Certificado Ayuntamiento de que no hay deudas pendientes.

QUINTA: Se establece como fecha límite para el otorgamiento de la escritura pública ante Notario arriba mencionado, y salvo caso de fuerza mayor, el 30 de abril de 2023.

SEXTA: La parte vendedora se compromete al otorgamiento de la correspondiente Escritura Pública de compra a favor de la compradora o de un tercero que esta designe y dicho otorgamiento deberá llevarse a efecto ante el Notario elegido por la parte compradora.

Las arras entregadas en este acto quedarán sujetas de conformidad con el artículo 1.454 del código civil. En caso de que el comprador no cumpla con las estipulaciones del presente contrato perderá las arras entregadas, y si por el contrario, es la parte vendedora la que no cumple con las condiciones pactadas, tendrá la obligación de devolver por duplicado a la parte compradora el dinero entregado en concepto de arras.

SEPTIMA: Todos los pagos y impuestos, honorarios notariales y registrales que se

2- Supporting copies of the payment of the municipal garbage collection fee in the last two financial years 2022 and 2023.

3- The selling party declares that there is no Community of Owners in the building .

4- The seller declares that the last energy efficiency certificate is from 10/25/2021 and will be provided along with the other documents.

5- City Council certificate that there are no outstanding debts.

FIFTH: The deadline for the execution of the public deed before the aforementioned Notary is established, and except in cases of force majeure, April 30, 2023.

SIXTH: The selling party undertakes to grant the corresponding Public Deed of purchase in favor of the buyer or a third party designated by the buyer, and said granting must be carried out to effect before the Notary chosen by the purchasing party.

The deposit delivered in this act will be subject in accordance with article 1,454 of the civil code. In the event that the buyer does not comply with the stipulations of this contract, she will lose the delivered areas, and if, on the contrary, it is the selling party that does not comply with the agreed conditions, he will have the obligation to return in duplicate to the buying party the money delivered as a deposit.

SEVENTH: All payments and taxes,

deriven del otorgamiento de la escritura pública de compra será a cargo de la parte compradora.

La Plusvalía (el incremento sobre el valor de los terrenos de naturaleza urbana) será a cargo de la parte vendedora.

OCTAVA: Toda solicitud, convenio o cuestión futura, deberá concretarse siempre por escrito y de común acuerdo utilizando los siguientes correos electrónicos:

comprador : marketa@jancurova.cz

vendedor: vagabundo2@post.cz

NOVENA: Los contratantes, con expresa renuncia al fuero que pudiera corresponderles, se someten expresamente a la Jurisdicción de los Tribunales de la Orotava, única competente para substanciar todas las cuestiones e incidencias que origine la interpretación o el incumplimiento de este contrato.

Conforme con lo aquí consignado que es lo convenido, subscriben, ratifican y firman por duplicado y a un solo efecto el presente contrato, en el lugar y fecha indicado al comienzo.

En Los Realejos, 27 de febrero de 2023

Martin Lukeš, LA PARTE VENDEDORA

En Brno, 27 de febrero de 2023

L Markéta Jančurová, A PARTE
COMPRADORA

notarial and registration fees derived from the granting of the public deed of purchase, will be the responsibility of the purchasing party.

The Plusvalía (the increase in the value of urban land) will be paid by the seller.

EIGHTH: Any request, agreement or future question must always be made in writing and by mutual agreement using the following emails:

buyer : marketa@jancurova.cz

seller: vagabond2@post.cz

NINTH: The contracting parties, expressly waiving any jurisdiction that may correspond to them, expressly submit to the Jurisdiction of the Courts of La Orotava, the only one competent to substantiate all issues and incidents that arise from the interpretation or breach of this contract.

In accordance with what is stated herein, which is what has been agreed, they subscribe, ratify and sign this contract in duplicate and for a single purpose, in the place and on the date indicated at the beginning.

In Los Realejos, on 27 February 2023

Martin Lukeš as THE SELLING PARTY

In Brno, on 27 February 2023

Markéta Jančurová as THE BUYING PARTY

En cuanto al pago de las arras, es decir, las
estipulaciones SEGUNDA A. y QUINTA:

En Los Realejos, 27 de febrero de 2023

Doña Civita Masone



In respect of the arras payment, i.e.
Stipulations SECOND A. and FIFTH:

In Los Realejos, on 27 February 2023

Doña Civita Masone

