

REZERVAČNÍ SMLOUVA

....., r.č.:

trvale bytem, PSČ

tel. kontakt:, email:

(dále jen jako „**Kupující**“)

a

Alena Hniličková, nar.

trvale bytem: Prokopa Holého 586/6, 391 01 Sezimovo Ústí

zast. opatrovníkem:

Město Sezimovo Ústí

IČO: 00 252 859, DIČ: CZ 00252859

se sídlem Dr. E. Beneše 21/6, Sezimovo Ústí, PSČ 391 01

zastoupené starostou Mgr. Ing. Martinem Doležalem, LL.M.

Kontaktní osoba: Ing. Mgr. Petra Nedvědová

e-mail:, telefon:

(dále jen jako „**Prodávající**“)

(Kupující a Prodávající společně též označováni jako „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě „**Smluvní strana**“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 a násl. ve spojení s ustanovením § 1785 a násl. zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, v aktuálním znění, tuto smlouvu o rezervaci nemovitosti (dále jen „**Smlouva**“):

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

1.1. Prodávající prohlašuje a Kupující bere na vědomí a souhlasí, že tato Smlouva je uzavírána v návaznosti na činnost realitního zprostředkovatele, společnosti RE/MAX One (dále jen „**realitní kancelář RE/MAX**“), která pro Prodávajícího a při hájení jeho zájmů vyhledala Kupujícího jako potenciálního kupujícího níže uvedených nemovitostí:

- a) **jednotky č. 2314/32**, způsob využití (byt), nacházející se ve III. nadzemním podlaží budovy č. p. 2312, 2313, 2314, bytovém domě, umístěném na pozemku parc. č. 1485 (dále jen „**Jednotka**“); spolu se:
- b) spoluvlastnickým podílem ve výši 372/22610 na společných částech budovy č. p. 2312, 2313, 2314 umístěných na pozemku parc. č. 1485, (dále jen „**Budova**“); a
- c) spoluvlastnickým podílem ve výši 372/22610 na pozemku parc. č. 1485 (dále jen „**Pozemek**“);

všechny nemovité věci jsou vedeny na listech vlastnictví č. 14011 (Jednotka) a č. 7793, 9495 (Budova a Pozemek) Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, obec Tábor a katastrální území Tábor (dále jen „**Nemovitosti**“).

1.2. Kupující a Prodávající se touto Smlouvou navzájem zavazují i bez předchozí výzvy uzavřít kupní smlouvu (dále jen „**Kupní smlouva**“), jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k Nemovitostem spolu s veškerými součástmi a příslušenstvím na Kupujícího za kupní cenu ve výši- **Kč (slovy: tisíc korun českých)**.

1.3. Prodávající se touto Smlouvou zavazuje po dobu trvání této Smlouvy nepřevést Nemovitosti na jinou osobu.

- 1.4. Prodávající prohlašuje, že na základě smlouvy o poskytování realitních služeb pověřil realitní kancelář RE/MAX výlučným zprostředkováním prodeje Nemovitostí a pověřil ji hájením zájmů Prodávajícího. Realitní kancelář RE/MAX je Prodávajícím pověřena přijmout jako platební místo ve prospěch Prodávajícího peněžní prostředky od Kupujícího, odpovídající níže definovanému rezervačnímu poplatku. Kupující bere na vědomí, že tato Smlouva zakládá právní vztah pouze mezi Prodávajícím a Kupujícím. Tato Smlouva nezakládá žádný právní vztah mezi Kupujícím a realitní kancelář RE/MAX.
- 1.5. Prodávajícího zastupuje opatrovník tj. Město Sezimovo Ústí, IČO: 00 252 859, DIČ: CZ00252859, se sídlem Dr. E. Beneše 21/6, PSČ 391 01, který mu byl ustanoven na základě rozhodnutí Okresního soudu v Táboře ze dne 29.6.2019 č.j. 30P 231/2016-166, které nabylo právní moci dne 18.9.2019 (dál jen „opatrovník“). Listina o jmenování opatrovníka ze dne 15.10.2019 je přílohou č. 1 této smlouvy.

2. UHRADA REZERVAČNÍHO POPLATKU

- 2.1. Kupující se zavazuje uhradit Prodávajícímu za budoucí prodej Nemovitostí rezervační poplatek **ve výši 6,05 % z kupní ceny** (dále jen „**Rezervační poplatek**“).
- 2.2. Kupující uhradí Rezervační poplatek Prodávajícímu do 3 pracovních dnů od uzavření této Smlouvy, a to dle výslovného určení Prodávajícího na bankovní účet realitní kanceláře RE/MAX č. ú. **212912706/0300** pod variabilním symbolem **3001**. Nebude-li Rezervační poplatek uhrazen řádně a včas, marným uplynutím lhůty dle předchozí věty se tato Smlouva od počátku ruší.
- 2.3. Do okamžiku uzavření Kupní smlouvy slouží Rezervační poplatek jako zajištění závazků Kupujícího plynoucích z této Smlouvy. Rezervační poplatek bude v případě uzavření Kupní smlouvy Prodávajícím započteno na úhradu první části kupní ceny Nemovitostí.

3. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 3.1. Prodávající a Kupující se vzájemně zavazují poskytnout nezbytnou součinnost a uzavřít i bez předchozí výzvy Kupní smlouvu nejpozději do termínu stanoveného v článku 4.1. této Smlouvy. Nebude-li jiné dohody, uzavřou Kupní smlouvu v poslední den lhůty (případně-li konec lhůty na den pracovního klidu, pak v nejbližší následující pracovní den) v 10:00 hodin v prostorách realitní kanceláře RE/MAX, u níž se zavazuje tuto možnost Prodávající zajistit.
- 3.2. Kupující prohlašuje a ujišťuje Prodávajícího, že disponuje dostatečnými peněžními prostředky a že je schopen doplatit a doplatí kupní cenu za převod Nemovitostí podle podmínek uvedených v této Smlouvě. **Kupující prohlašuje a ujišťuje Prodávajícího, že celou kupní cenu uhradí z vlastních zdrojů, bez možnosti zřízení zástavního práva k nemovitostem tzn. koupí nelze financovat z prostředků hypotéčního úvěru nebo stavební spořitelny se zřízením zástavního práva k nemovitostem.** Kupující prohlašuje, že kupní cenu Nemovitostí uhradí následujícím způsobem:
- 3.2.1. **první část kupní ceny ve výši 6,05 % z kupní ceny** z vlastních zdrojů jako rezervační poplatek s úhradou **do 3 dnů** ode dne podpisu této smlouvy;
- 3.2.2. **druhou část kupní ceny ve výši,- Kč** z vlastních zdrojů **do 15 dnů** ode dne podpisu kupní smlouvy složením do advokátní úschovy u advokáta JUDr. Ing. Lubomíra Lánského, č. ev. ČAK 10065, se sídlem Praha 1, Palackého 715/15, z advokátní kanceláře Lánský, Fiala & Partners, (dále též jen „**Schovatel**“);

- 3.3. Smluvní strany se dohodly, že Prodávající není povinen uzavřít Kupní smlouvu, pokud mu Kupující neprokáže pravdivost prohlášení dle čl. 3.2. této Smlouvy.
- 3.4. Smluvní strany se dohodly, že úhrada a vypořádání kupní ceny bude zajištěna prostřednictvím bezpečné RE/MAX úschovy, přičemž peněžní prostředky budou z úschovy vyplaceny na účet Prodávajícího po převodu vlastnického práva k Nemovitosti na Kupujícího, nesjednají-li smluvní strany v Kupní smlouvě nebo smlouvě o úschově jinak. Úschova peněžních prostředků u jiných subjektů je nepřípustná, ledaže Prodávající a Zájemce po předchozím poučení přesto trvají na realizaci úschovy kupní ceny u jiného subjektu a písemně potvrdí Realitní kanceláři RE/MAX, že se rozhodli nevyužít bezpečnou formu úschovy RE/MAX.
- 3.5. Kupující prohlašuje, že před podpisem této Smlouvy obdržel aktuální výpis z katastru nemovitostí ohledně Nemovitostí, jakož dále potvrzuje, že mu byly poskytnuty informace o konkrétních závadách a omezeních váznoucích na Nemovitostech.
- 3.6. **Kupující prohlašuje, že byl před podpisem této smlouvy seznámen se skutečností, že prodej nemovitostí bude schválen Okresním soudem v Táboře (tzv. opatrovnickým soudem),** ve smyslu ust. § 483 odst. 3 občanského zákoníku, z titulu omezení svéprávnosti Prodávajícího, s odkazem na Přílohu č. 2 – listina o jmenování opatrovníka. Prodávající a Kupující společně uzavřou kupní smlouvu a dohodu o advokátní úschově do 14 dnů ode dne podpisu rezervační smlouvy, dále Kupující uhradí do 15 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy a dohody o advokátní úschově kupní cenu do advokátní úschovy Schovateli a poté budou tyto listiny bez zbytečného odkladu předloženy jako příloha k návrhu na schválení právního úkonu Okresnímu soudu v Táboře, jako soudu věcně a místně příslušnému. Nebude-li schválen prodej nemovitostí na základě uzavřené kupní smlouvy opatrovnickým soudem, případně nebude ve věci samé rozhodnuto ani do 6 měsíců po jejím uzavření, pak se Smluvní strany dohodly, že se kupní smlouva a dohoda o advokátní úschově od počátku ruší a zanikají veškerá práva a povinnosti v ní obsažená a Kupujícímu bude vrácena zpět celá kupní cena, a to nejpozději do 14 dnů od marného uplynutí této lhůty.
- 3.7. Kupující prohlašuje, že mu bylo předloženo vyúčtování služeb za poslední rok 2023, aktuální rozpis služeb bytu a dále obdržel PENB.
- 3.8. Kupující dále prohlašuje, že měl možnost si Nemovitosti důkladně prohlédnout, a to případně i za účasti k tomu odborně způsobilé osoby, a jsou mu proto známy veškeré právní a faktické skutečnosti a vlastnosti Nemovitostí (stav před stavebnětechnickou rekonstrukcí). Sjednaná kupní cena uvedená v této Smlouvě odpovídá faktickému a právnímu stavu Nemovitostí.
- 3.9. Každá ze Smluvních stran prohlašuje, že není jakkoli omezena v možnosti uzavřít tuto Smlouvu, **vyjma skutečností zde uvedených, zejména v bodu 3.6. této Smlouvy,** a splnit povinnosti z ní vyplývající, zejména vůči ní není vedeno insolvenční nebo exekuční řízení.

4. TERMÍN K UZAVŘENÍ KUPNÍ SMLOUVY A NÁSLEDKY PORUŠENÍ

- 4.1. Prodávající a Kupující se zavazují **uzavřít Kupní smlouvu nejpozději do 14 dnů ode dne podpisu rezervační smlouvy.**
- 4.2. V případě, že Prodávající poruší svou povinnost uzavřít Kupní smlouvu dle článku 3.1. této Smlouvy, pak se zavazuje zajistit vrácení přijatého Rezervačního poplatku na požádání zpět Kupujícímu a zároveň je povinen zaplatit Kupujícímu smluvní pokutu, jejíž výše

odpovídá výši Rezervačního poplatku dle čl. 2.1. této Smlouvy, a to vše nejpozději do pěti pracovních dnů od doručení písemné žádosti Kupujícího.

- 4.3. V případě, že Kupující poruší svou povinnost uzavřít Kupní smlouvu dle článku 3.1. této Smlouvy nebo pokud se ukáží jeho prohlášení v článku 3.2. této Smlouvy jako nepravdivá, pak se zavazuje bezodkladně zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu, jejíž výše odpovídá výši Rezervačního poplatku dle čl. 2.1. této Smlouvy. Prodávající a Kupující pro tento případ berou na vědomí, že nárok Prodávajícího na úhradu smluvní pokuty bude započten oproti nároku Kupujícího na vrácení Rezervačního poplatku vůči Prodávajícímu. Uhrazená částka odpovídající Rezervačnímu poplatku tak zůstává Prodávajícímu.
- 4.4. V případě porušení povinnosti uzavřít Kupní smlouvu jednou ze Smluvních stran ve stanovené lhůtě, nebo dá-li Smluvní strana výslovně najevo, že Kupní smlouvu neuzavře, může druhá Smluvní strana od této Smlouvy odstoupit. Nároky z porušení této Smlouvy zůstávají nadále v platnosti i po zániku této Smlouvy.

5. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 5.1. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž po podepsání Smluvními stranami obdrží Prodávající dvě vyhotovení a jedno vyhotovení obdrží Kupující.
- 5.2. Tato Smlouva je účinná a závazná dnem jejího podpisu všemi Smluvními stranami.
- 5.3. Tato Smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů, občanský zákoník, v aktuálním znění, a ostatními právními předpisy České republiky.
- 5.4. Tuto Smlouvu lze měnit pouze na základě písemných dodatků, které budou jako takové označeny, očíslovány a podepsány Smluvními stranami.
- 5.5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, že odpovídá jejich vlastní, svobodné a vážně míněné vůli a že obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy.

V Táboře dne 2024

.....
Kupující

Alena Hniličková
zast. Městem Sezimovo Ústí
Ing. Mgr. Martinem Doležalem, LL.M.
Prodávající

Realitní kancelář RE/MAX bere výše uvedenou Smlouvou na vědomí a prohlašuje, že ve Smlouvě uvedený bankovní účet k uhrazení Rezervačního poplatku je jejím bankovním účtem, s nímž je oprávněna nakládat:

Reality ONE s.r.o.,
Monika Mrázková

se sídlem U Bechyňské dráhy 790/3, 390 02 Tábor,
IČ: 26108372, DIČ: CZ26108372, bankovní spojení: 212912706/0300
Zapsaná v Obchodním rejstříku Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 14460
zastoupená Monikou Mrázkovou na základě plné moci ze dne 12.12.2023

Přílohy:

- 1) Výpis z katastru nemovitostí
- 2) Listina o jmenování opatrovníka
- 3) Plná moc Moniky Mrázkové

Příloha č. 1 – výpis z katastru nemovitostí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.05.2024 08:55:02

Vlastnictví jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.

Okres: CZ0317 Tábor

Obec: 552046 Tábor

Kat.území: 764701 Tábor

List vlastnictví: 14011

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Hniličková Alena, Prokopa Holého 586/6, 39101 Sezimovo Ústí	██████████	

B Nemovitosti

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu
2314/32	byt		byt.z.	372/22610

Vymezeno v:

Budova Tábor, č.p. 2312, 2313, 2314, byt.dům, LV 7793
na parcele 1485, LV 9495

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Usnesení soudu o dědictví OS v Táboře 24 D-994/2022 -457 ze dne 12.02.2024. Právní moc ke dni 13.02.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.02.2024 08:36:30. Zápis proveden dne 05.03.2024.

V-1009/2024-308

Pro: Hniličková Alena, Prokopa Holého 586/6, 39101 Sezimovo Ústí

RČ/IČO: ██████████

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - **Bez zápisu**

Upozornění: Další údaje o budově a pozemcích uvedených v části B jsou vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory.

Příloha č. 2 – listina o jmenování opatrovníka

Jednací číslo: 30 P 231/2016-169

LISTINA o jmenování opatrovníka

Podle rozhodnutí Okresního soudu v Táboře ze dne 29. července 2019 č.j. 30 P 231/2016-166, které nabylo právní moci dne 18. 9. 2019, je

Město Sezimovo Ústí, sídlem Dr. E. Beneše 21, Sezimovo Ústí,
(jméno, příjmení, datum narození, bydliště)

o p a t r o v n í k e m

Aleny Hniličkové, nar. [REDAKCE] bytem Prokopa Holého 586/6, Sezimovo Ústí, která byla rozhodnutím Okresního soudu v Táboře ze dne 28. 7. 2016 č.j. 7 Nc 1748/2015-67 omezena ve svéprávnosti tak, že není způsobilá samostatně právně jednat v žádných záležitostech s výjimkou běžných záležitostí každodenního života.
Doba omezení svéprávnosti byla prodloužena na 5 let od 18. 9. 2019.

Opatrovník je oprávněn za opatrovance právně jednat při všech právních jednáních, v nichž je shora uvedeným rozhodnutím omezena jeho svéprávnost, s výjimkou záležitostí týkajících se vzniku a zániku manželství, výkonu rodičovských práv a povinností, jakož i pořízení pro případ smrti nebo prohlášení o vydědění a jejich odvolání, a to na dobu 5 let od 18. 9. 2019.

Dále je oprávněn spravovat jmění opatrovance v rozsahu běžné správy jmění. Nejedná-li se o běžnou záležitost, vyžaduje se k naložení se jměním zastoupeného schválení soudu.

Zprávy o osobě opatrovance a účty ze správy jeho majetku je opatrovník povinen podávat vždy nejpozději do 30. června.

Tábor 15. října 2019

Ivana Kalinová
tajemnice *Kaly*



Příloha č. 3 – plná moc Moniky Mrázkové

RE/MAX One
Pražská 223, 390 01 Tábor
Česká Republika

IČ: 26108372, DIČ: CZ26108372
T: one@re-max.cz
E: +420 739 500 510
www.re-max.cz/one



Plná moc

Reality ONE s.r.o., IČ: 26108372, DIČ: CZ26108372
se sídlem U Bechyňské dráhy 790/3, 390 02, Tábor,
zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka
14460,
zastoupená Pavlem Kristou, jednatelem, (dále jen „společnost“)

z m o c ň u j e

paní **Moniku Mrázkovou**, [redacted], trvale bytem [redacted]

aby za společnost podepisovala smlouvy o výhradním poskytování realitních služeb, rezervační smlouvy, příjmové pokladní doklady ke složení rezervačního poplatku, ověření totožnosti účastníků online aukce na www.aukcni-web.cz a to dle vzorů v danou dobu schválených společností.

Tato plná moc se uděluje na dobu určitou do 31. prosince 2025.

V Táboře dne ^{12.12.}.....2023

Reality ONE s.r.o.
Pavel Krista – jednatel

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 39002-0447-0069
Podle ověřovací knihy pošty: TÁBOR 2
Vlastnoručně podepsal: Pavel Krista

Datum a místo narození: 19.03.1969, Tábor, okr. Tábor, CZ

Adresa pobytu: Dukelských Bojovníků 2074/29, Tábor, okr. Tábor, CZ

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: Občanský průkaz
206007901

TÁBOR 2 dne 12.12.2023
Kuklová Nikol

Podpis, úřední



Plnou moc, jak je uvedeno shora, přijímám v plném rozsahu.

V Táboře dne ^{12.12.}.....2023

Monika Mrázková

RE/MAX
One

RE/MAX One
je součástí světové sítě realitních kanceláří RE/MAX působících v 93 zemích světa s více než 6 000 kancelářemi.
Každá kancelář je vlastněna a provozována samostatně.