

REZERVAČNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 a § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále pouze jako „Smlouva“)

Článek I.

Smluvní strany

1) **RK Stejskal.cz s.r.o.**, se sídlem Pražská 1247/24 České Budějovice, 370 04, IČ: 26112981, DIČ: CZ 26112981; společnost zapsaná v OR vedeném KS v Českých Budějovicích oddíl C, vložka 14743; bankovní spojení: **7000035002/8040**

společnost zastoupena [redacted] na základě plné moci ze dne 10.12.2020, tel.: [redacted]

www.rkstejskal.cz číslo zakázky: [redacted] (dále jako „Zprostředkovatel“), na straně jedné a

2) **Nemocnice České Budějovice, a.s.**, se sídlem B. Němcové 585/54, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice, IČ: 26068877, DIČ: CZ26068877, pro účely DPH DIČ: CZ699005400, společnost zapsaná v OR vedeném KS v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 1349. Společnost zastoupena: MUDr. Ing. MICHALEM ŠNORKEM, Ph.D., předsedou představenstva, a MUDr. JAROSLAVEM NOVÁKEM, MBA, členem představenstva

a

Nemocnice České Budějovice, a.s. a pan [redacted] dále též společně jako „Vlastníci“ na straně druhé

3) [redacted]

(dále jako „Zájemce“) na straně třetí

Zprostředkovatel, Vlastníci a Zájemce dále též společně uvedeni jako „Smluvní strany“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku následující Smlouvu takto:

Článek II.

Předmět Smlouvy

- 1) Zprostředkovatel byl na základě Dohody o poskytování realitních služeb Vlastníky pověřen zprostředkováním prodeje těchto nemovitých věcí:
- a) **bytová jednotka č. 911/2**, nacházející se v budově č. p. 911, stojící na pozemku par. č. 2061/75, v katastrálním území a v části obce České Budějovice 2; bytová jednotka je zapsána na LV 2832 vedeném pro katastrální území České Budějovice 2, Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm České Budějovice,
- b) **podíl o velikosti 6212/123647** (na každou Stranu připadá podíl ve výši 3106/123647) vzhledem k celku **na společných částech budovy č. p. 911**, stojící na pozemku par. č. 2061/75, v katastrálním území a v části obce České Budějovice 2; zapsáno na LV č. 2005 vedeném pro katastrální území České Budějovice 2, Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm České Budějovice,
- c) **podíl o velikosti 6212/123647** (na každou Stranu připadá podíl ve výši 3106/123647) vzhledem k celku **na pozemku par. č. 2061/75**, zastavěná plocha a nádvoří, pozemek o celkové výměře 421 m², v katastrálním území České Budějovice 2; pozemek zapsaný na LV č. 2005 vedeném pro katastrální území České Budějovice 2, Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm České Budějovice. (dále jen „Nemovitosti“).

Shora uvedená bytová jednotka a spoluvlastnické podíly na společných částech budovy a pozemku budou dále společně označeny jako „**Nemovitosti**“. V případě uvedené bytové jednotky č. 911/2 se jedná o byt o velikosti 2+1 umístěný ve 2 NP budovy č. p. 911 v části obce České Budějovice 2.

Vlastníci prohlašují, že poloviční podíl na Nemovitostech, který vlastní Nemocnice České Budějovice, a.s. je v obchodním majetku Nemocnice České Budějovice, a.s. a poloviční podíl na Nemovitostech, který vlastní pan [REDAKCE] není v jeho obchodním majetku. Nemovitosti se nacházejí na adrese: [REDAKCE]

Předmět převodu se bude prodávat bez vybavení.

2) Zájemce prohlašuje, že má v úmyslu s Vlastníky uzavřít kupní smlouvu, na základě které by se měl stát vlastníkem Nemovitostí popsaných v Článku II. odst. 1) Smlouvy (dále jen „**Kupní smlouva**“) a zavazuje se Kupní smlouvu uzavřít. Kupní cena výše uvedených Nemovitostí se všemi jejich součástmi a příslušenstvím je stanovena Vlastníky ve výši **3.450.000,- Kč** (slovy: třimiliónyčtyřístapadesát tisíc korun českých), v níž je obsažena provize Zprostředkovatele, a Zájemce tuto kupní cenu akceptuje (dále jen „**Kupní cena**“). Zájemce dále bere na vědomí, že bude hradit nad rámec Kupní ceny správní poplatek za řízení o povolení vkladu práva vlastnického k Nemovitostem na katastru nemovitostí (1 x správní poplatek ve výši 2.000,- Kč).

3) Zájemce prohlašuje, že uhradí Kupní cenu za převod Nemovitostí následujícím způsobem a v následujících lhůtách:

- první část Kupní ceny ve výši **100.000,- Kč** uhradí Zájemce formou rezervačního depozita na bankovní účet Zprostředkovatele čísla [REDAKCE] variabilní symbol [REDAKCE] v termínu do 5 pracovních dnů od podpisu této Smlouvy.
- druhou část Kupní ceny ve výši **3.350.000,- Kč** uhradí Zájemce z vlastních zdrojů do advokátní úschovy u smluvního advokáta Zprostředkovatele v **termínu uvedeném v Kupní smlouvě a v Dohodě o advokátní úschově**.

4) Vlastníci prohlašují, že:

- mu nejsou známy žádné vady Nemovitostí, na které by Zprostředkovatele a Zájemce neupozornil
- na Nemovitostech nevážnou žádná zástavní práva, věcná břemena, práva z nájemních smluv ani jiná práva třetích osob, která by bránila převodu Nemovitostí, kromě případných vad vyplývajících z této Smlouvy nebo z listu vlastnictví, který je přílohou této Smlouvy
- neexistují žádné smlouvy, které by ohledně Nemovitostí zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně Nemovitostí podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto s výjimkou případných řízení uvedených na listu vlastnictví, které je přílohou této Smlouvy
- nejsou mu známa žádná soudní, rozhodčí nebo správní řízení, která by byla vedena ohledně Nemovitostí a která by mohla jakkoliv omezit jeho dispoziční práva s Nemovitostmi.

5) Zájemce prohlašuje, že:

- Nemovitosti si prohlédl, je mu znám jejich právní stav a faktický stav na základě fyzické prohlídky Nemovitostí, seznámil se s veškerými podklady nezbytnými pro učinění rozhodnutí Nemovitosti nabýt do vlastnictví,
- seznámil se s možnostmi přístupu a příjezdu k Nemovitostem,
- je schopen uhradit Kupní cenu sjednaným způsobem,
- seznámil se s výší plateb spojených s užíváním bytové jednotky č. 911/2, zejména s výší plateb do fondu oprav.
- sjednaná Kupní cena zohledňuje faktický stav Nemovitostí (bytová jednotka určená k celkové rekonstrukci).
- mu byla Zprostředkovatelem doporučena technická inspekce Nemovitostí před podpisem této Rezervační smlouvy.
- že byl Zprostředkovatelem upozorněn na skutečnost a souhlasil s tím, že bude Kupní smlouva obsahovat v souladu s § 1916, odst. 2) občanského zákoníku vzdání se nároků z vadného plnění, vzhledem ke skutečnosti, že Vlastníci nejsou prvním majitelem Nemovitosti a tato skutečnost byla promítnuta do výše Kupní ceny.

6) Vlastníci se zavazují v případě potřeby uzavřít s úvěřující bankou Zájemce standardní smlouvu o zřízení zástavního práva k Nemovitostem a podepsat návrh na vklad zástavního práva do katastru nemovitostí, který úvěřující banka poskytne Zájemci k úhradě Kupní ceny Nemovitostí či její části.

7) Zprostředkovatel se zavazuje, že po dobu od podpisu této Smlouvy Smluvními stranami a uhrazení rezervačního depozita specifikovaného v Článku III. odst. 1) této Smlouvy Zájemcem v plné výši do **30 dnů od podpisu této smlouvy** (dále jen „**Rezervační lhůta**“) bude Nemovitosti rezervovat pro Zájemce, tj. neučiní žádný úkon směřující k prodeji Nemovitostí jakékoliv třetí osobě odlišné od Zájemce.

Článek III.

Rezervační depozitum

1) Za rezervaci Nemovitostí je Zájemce povinen uhradit Vlastníkům prostřednictvím Zprostředkovatele rezervační depozitum ve výši **100.000,- Kč**, (dále jen „**Rezervační depozitum**“) na bankovní účet Zprostředkovatele číslo [REDAKCE], variabilní symbol [REDAKCE] v termínu do 5 pracovních dnů od podpisu této Smlouvy. Pokud nebude Rezervační depozitum Zájemcem uhrazeno ve sjednaném termínu, tato Smlouva se od počátku ruší, s výjimkou ustanovení o smluvní pokutě podle Článku IV. odstavce 2) této Smlouvy.

2) V případě uzavření Kupní smlouvy bude dle dohody Smluvních stran sjednané Rezervační depozitum započteno na úhradu Kupní ceny Nemovitostí. Zprostředkovatel v takovém případě vypořádá Rezervační depozitum s Vlastníky na základě Dohody o poskytování realitních služeb.

Článek IV.

Uzavření Kupní smlouvy

1) Zájemce a Vlastníci se zavazují, že nejpozději do skončení Rezervační lhůty uzavřou za účasti Zprostředkovatele Kupní smlouvu.

2) V případě, že Zájemce poruší povinnosti stanovené v této Smlouvě, zejména v Článku II. odstavce 5), v Článku III. či uvede v této Smlouvě nepravdivé informace nebo nevyzve Vlastníky v přiměřeném předstihu za výše uvedených podmínek k podpisu Kupní smlouvy nejpozději do skončení Rezervační lhůty, je Zájemce povinen zaplatit Vlastníkům smluvní pokutu ve výši odpovídající Rezervačnímu depozitu; v takovém případě může Zprostředkovatel použít Zájemcem uhrazené Rezervační depozitum na úhradu smluvní pokuty. Z této smluvní pokuty má Zprostředkovatel dle dohody s Vlastníky nárok na částku odpovídající jedné polovině smluvní pokuty jako paušální náhradu nákladů v souvislosti s danou transakcí.

3) V případě, že Vlastníci nepřistoupí za výše uvedených podmínek k podpisu Kupní smlouvy do skončení Rezervační lhůty, i když byl Zájemcem v přiměřeném předstihu vyzván a Zájemcem byly všechny podmínky splněny, pak je Zprostředkovatel povinen přijaté Rezervační depozitum na požádání vrátit zpět Zájemci, a to nejpozději do pěti pracovních dnů od vyžádání. V takovém případě vzniká Zájemci vůči Vlastníkům nárok na smluvní pokutu ve výši **100.000,- Kč**. Smluvní strany sjednávají, že z této smluvní pokuty má Zprostředkovatel nárok na částku odpovídající jedné polovině, a to jako paušální náhradu nákladů v souvislosti s danou transakcí. Tato paušální náhrada nákladů Zprostředkovateli je splatná ke dni splatnosti této smluvní pokuty.

4) Nárok smluvních stran na náhradu škody není vznikem nároku na kteroukoliv ze smluvních pokut podle této Smlouvy dotčen.

5) Vlastníci předají Nemovitosti Zájemci ve lhůtě 10 dní ode dne zápisu vlastnického práva Zájemce do katastru nemovitostí, nebude-li mezi Smluvními stranami sjednáno jinak.

Článek V.

Závěrečná ustanovení

1) Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne jejího podpisu do konce Rezervační lhůty. Uplynutím však nezaniká závazek Zájemce uhradit smluvní pokutu podle Článku IV. odstavce 2) této Smlouvy a ani závazek Zprostředkovatele vrátit Rezervační depozitum podle Článku IV. odstavce 3) této Smlouvy, ani závazek Vlastníků uhradit smluvní pokutu podle Článku IV. odstavce 3) této Smlouvy.

2) Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (4) vyhotoveních, z nichž po jednom (2) obdrží Vlastníci, Zájemce Zprostředkovatel.

3) Vlastníci a Zájemce potvrzují, že se před podpisem seznámili se Zásadami ochrany osobních údajů Zprostředkovatele, které jsou uveřejněny na stránkách <https://www.rkstejskal.cz/dokumenty.html>.

4) Poskytnutí osobních údajů Vlastníků a Zájemce je požadováno z důvodu oprávněného zájmu Zprostředkovatele, jsou nezbytné pro plnění smlouvy a plnění zákonných povinností Zprostředkovatele. Zprostředkovatel se zavazuje tyto údaje chránit před zneužitím a dodržovat veškeré další povinnosti stanovené právními předpisy.

5) Tuto Smlouvu lze upravovat a měnit jen písemnou formou, dohodou všech tří Smluvních stran stvrzené jejich podpisem.

6) Účastníci této Smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Českých Budějovicích dne 21.1.2022

