



492/22/PEN 2V

Rezervační smlouva na koupi nemovité věci a Smlouva o úschově

za účelem zajištění plnění z realitní smlouvy ve smyslu ustanovení § 4
zákona č. 39/2020 Sb., zákona o realitním zprostředkování

Zoologická zahrada hl. m. Prahy, příspěvková organizace

Sídlo: U trojského zámku 120/3, Praha 7, 171 00
IČO: 00064459
DIČ: CZ00064459
Jehož jménem jedná: Mgr. Miroslav Bobek, ředitel Zoo Praha
Bankovní spojení: PPF banka a.s., č. ú. 2000980001/6000

Kontaktní osoba: [REDACTED]

(dále jen „**Vlastník**“)

a

paní Irina Cherner

Bydliště: [REDACTED] Louny, 440 01
Dat. nar.: [REDACTED] 1986
Email: [REDACTED]

(dále jen „**Zájemce**“)

M & M reality holding a.s.

Sídlo: Krakovská 583/9, 110 00 Praha 1 – Nové Město
IČO: 274 87 768
DIČ: CZ27487768
Zastoupená: [REDACTED]
Zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 14537

(dále jen „**Zprostředkovatel**“ nebo „**Schovatel**“)

(Vlastník, Zájemce a Zprostředkovatel/Schovatel společně také jako „**smluvní strany**“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2445 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 39/2020 Sb., o realitním zprostředkování, v znění pozdějších předpisů, tuto Rezervační smlouvu na koupi nemovité věci (dále jen „**Rezervační smlouva**“) a Smlouvu o úschově za účelem zajištění plnění z realitní smlouvy ve smyslu ustanovení § 4 zákona č. 39/2020 Sb., zákona o realitním zprostředkování (dále jen „**Smlouva o úschově**“).

(Rezervační smlouva a Smlouva o úschově dále společně také jako „**smlouva**“)

Čl. I. Předmět smlouvy

1. Vlastník je na základě Usnesení soudu o dědictví ze dne 15. 6. 2022, č. j. 35 D 1271/2021-139, výlučným vlastníkem mimo jiné této nemovité věci:
 - Bytové jednotky č. 2515/17 (byt) v Husově ulici, Louny, v bytovém domě č. 2515-2516, na pozemku parc. č. 942/35, včetně spoluvlastnického podílu 691/28 505 na společných částech domu a pozemku, v katastrálním území Louny, LV č. 5404, 5047, to vše zapsáno katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny.
(dále jen „**Nemovitost**“)
2. Vlastník dále prohlašuje, že na Nemovitosti nevázne žádné zástavní právo, že na ní nevázne žádné věcné břemeno, jiná práva třetích osob, jiné právní povinnosti a vady nebo omezení vlastnického práva.
3. Zájemce prohlašuje, že si Nemovitost řádně prohlédl, že se podrobně seznámil s jejím faktickým i právním stavem. Zájemce prohlašuje, že při prohlídce neshledal žádné vady, jež by mu bránily v uzavření této rezervační smlouvy, a že k Nemovitosti ve stavu zjiitelném provedenou prohlídkou nemá žádné výhrady. Zájemce prohlašuje, že obdržel od zprostředkovatele kopii výpisu z katastru nemovitostí k Nemovitosti a že s ním byl zprostředkovatelem řádně seznámen.

Čl. II. Předmět Rezervační smlouvy

1. Předmětem Rezervační smlouvy je vzájemný závazek Vlastníka a Zájemce uzavřít kupní smlouvu na prodej Nemovitosti za dohodnutou kupní cenu ve výši **2,490.000 Kč**. Rezervační smlouva se uzavírá **do 16. 5. 2023** (dále jen „**Rezervační lhůta**“).
2. Vlastník a Zprostředkovatel se zavazují, že po dobu Rezervační lhůty nebudou nabízet Nemovitost k prodeji dalším třetím osobám. Vlastník se dále zavazuje, že po dobu Rezervační lhůty Nemovitost nezatíží právy třetích osob ani ji nepřevéde na třetí osoby.
3. Smluvní strany se zavazují vyvinout maximální úsilí, aby v Rezervační lhůtě došlo k uzavření kupní smlouvy, na základě které Zájemce koupí od Vlastníka nemovitost za dohodnutou kupní cenu dle čl. II odst. 1 smlouvy.

Čl. III. Blokační poplatek

1. Zájemce se zavazuje uhradit Vlastníkovi na účet Zprostředkovatele částku **150.645 Kč**, která představuje blokační poplatek za rezervaci Nemovitosti (dále jen „**Blokační poplatek**“), a to do 3 pracovních dnů od podpisu této smlouvy.
2. Blokační poplatek je Zájemce povinen uhradit bezhotovostním převodem jako úschovu na bankovní účet Zprostředkovatele jako Schovatele, vedený u České spořitelny a.s., č. ú.

1212718369/0800 a u Komerční banky a.s., č. ú. 43-1562650237/0100, variabilní symbol 813777, specifický symbol 048. (dále jen „**účet úschovy**“).

Čl. IV.

Zánik Rezervační smlouvy a důsledky neuzavření kupní smlouvy

1. Rezervační smlouva zaniká uplynutím Rezervační lhůty či uzavřením kupní smlouvy mezi Vlastíkem a Zájemcem. Rezervační smlouva rovněž zaniká v případě neuhrazení Rezervačního poplatku dle čl. III této smlouvy.
2. V případě, že v Rezervační lhůtě nedojde k uzavření kupní smlouvy z důvodu na straně Vlastníka, je Vlastník povinen vrátit Zájemci Blokační poplatek v plné výši.
3. Součástí kupní ceny uvedené v čl. II., odst. 1 výše je i provize Zprostředkovatele podle „Smlouvy o výhradním realitním zprostředkování prodeje nemovité věci“ uzavřené mezi Vlastníkem a Zprostředkovatelem dne 18. 10. 2022. Pokud nedojde u uzavření kupní smlouvy mezi Vlastníkem a Zájemcem za podmínek stanovených touto smlouvou z důvodu na straně Zájemce nebo zaviněním Zájemce, uhradí Zájemce provizi namísto Vlastníka tak, že Zprostředkovatel si ponechá Zájemcem uhrazený Blokační poplatek.
4. Pokud v Rezervační lhůtě nedojde k uzavření kupní smlouvy z objektivních, na vůli smluvních stran nezávislých důvodů, pak ani jedna ze smluvních stran nebude druhé smluvní straně platit smluvní pokutu, Vlastník vrátí Zájemci Blokační poplatek do 10 dnů od uplynutí Rezervační lhůty.
5. V případě, že mezi Vlastníkem a Zájemcem dojde k uzavření kupní smlouvy, považuje se uhrazený Blokační poplatek za úhradu první části dohodnuté kupní ceny.

Čl. V.

Smlouva o úschově

1. Na písemnou žádost Zájemce a Vlastníka se smluvní strany této smlouvy dohodly, že jim Zprostředkovatel poskytne dle § 4 odst. 2. zákona č. 39/2020 Sb. (zákon o realitním zprostředkování) úschovu peněžních prostředků představujících Blokační poplatek za účelem zajištění plnění z této Rezervační smlouvy.
2. Uhrazený Blokační poplatek bude Zprostředkovatelem jako Schovatelem vyplacen následovně:
 - a. v případě, že dojde k uzavření kupní smlouvy mezi Vlastníkem a Zájemcem v Rezervační lhůtě, započítá se Blokační poplatek na první část dohodnuté kupní ceny za nemovitost, s tím, že Zprostředkovatel převede Blokační poplatek bezodkladně po podpisu kupní smlouvy z účtu úschovy na účet Vlastníka uvedený v záhlaví této smlouvy;
 - b. v případě, že nedojde k uzavření kupní smlouvy mezi Vlastníkem a Zájemcem ve sjednaném termínu z důvodu na straně Zájemce, ponechá si Schovatel Blokační poplatek v souladu s čl. IV odst. 3. smlouvy jako provizi za zprostředkování namísto Vlastníka, čímž bude povinnost Vlastníka k úhradě provize Zprostředkovateli splněna;

- c. v případě, že nedojde k uzavření kupní smlouvy mezi Vlastníkem a Zájemcem ve sjednaném termínu z důvodu na straně Vlastníka, vyplatí Schovatel Blokační poplatek v souladu s čl. IV odst. 2. smlouvy bezhotovostním převodem na účet Zájemce, a to do 5 pracovních dnů ode dne marného uplynutí Rezervační lhůty.
3. Do doby splnění podmínek pro výplatu Rezervačního poplatku z úschovy dle odst. 3. tohoto článku smlouvy nejsou Vlastník, Zájemce ani Schovatel oprávněni s uschovanou částkou představující Blokační poplatek jakkoli disponovat.
4. Úschova Rezervačního poplatku Schovatelem se poskytuje bezúplatně a na dobu určitou, počínaje dnem podpisu této smlouvy všemi účastníky do dne výplaty rezervačního poplatku dle podmínek uvedených v odst. 3. tohoto článku smlouvy.
5. Vlastník a Zájemce berou na vědomí, že účet úschovy Schovatele není úročený a vklad na účtu úschovy je pojištěn v zákonné výši dle zákona č. 21/1992 Sb. v platném znění (zákon o bankách).
6. Schovatel není oprávněn použít částku představující Blokační poplatek na účtu úschovy jinak, než v souladu s účelem této smlouvy nebo v souladu se společnými písemnými pokyny Vlastníka a Zájemce učiněnými formou dodatku k této smlouvě. Částka představující Blokační poplatek není majetkem Schovatele.
7. Zájemce bere na vědomí, že Schovatel je povinen dle zákona č. 21/1992 Sb. a zákona č. 253/2008 Sb. provést při převzetí částky představující Blokační poplatek do úschovy identifikaci Zájemce. Zájemce tímto prohlašuje, že je skutečným vlastníkem finančních prostředků, které jako Blokační poplatek skládá do úschovy a že tyto prostředky nepocházejí z trestné činnosti a neslouží k legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.

Čl. VI. Závěrečná ujednání

1. Veškeré změny a doplnění této smlouvy je možné provádět jen písemnými datovanými a číslovanými dodatky podepsanými všemi smluvními stranami.
2. Smluvní strany ujednávají, že ukáže-li se být kterékoliv ustanovení smlouvy neplatným nebo nevykonatelným, nedotkne se tato neplatnost nebo nevykonatelnost dalších ustanovení smlouvy, nemají-li vzájemnou provázanost a nedotkne se smlouvy jako celku. Smluvní strany se zavazují bez odkladu nahradit neplatné nebo nevykonatelné ustanovení smlouvy bezvadným, které se svým účelem co nejvíce blíží nahrazovanému.
3. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v plném rozsahu včetně osobních údajů ve smlouvě obsažených či poskytnutím informace třetím osobám o této smlouvě či podstatných částech této smlouvy za podmínek definovaných zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění aktuálním ke dni požadavku na informace či zveřejnění, a rovněž prohlašují, že nic z obsahu této smlouvy nepovažují za obchodní tajemství.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

5. Smluvní strany si smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumějí a souhlasí s ním, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Praze dne - 2 -03- 2023

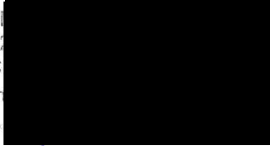
Za V.....



Zoologická zahrada hl. m. Prahy
Mgr. Miroslav Bobek, ředitel

V Lounech, dne 22.2. 2023

Za Zprostředkovatele:



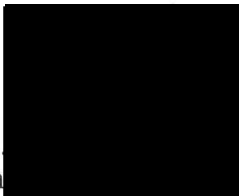
koresponden
Na Valích 342,

M & M reality holding a.s.



V Lounech dne 22.2. 2023

Zájemce:



.....
Irina Ch.....