

1. Strany Dohody:

Prodávající

obchodní firma:

Vojenská zdravotní pojišťovna České republiky

IČO:

47114975

sídl:

Drahobejlova 1404/4, Praha 9, PSČ: 19000

v zastoupení:

Ing. Josef Diessl, generální ředitel

Zájemci

Jméno a příjmení / název společnosti:

MUDr. Petr Zahradník

Eva Zahradníková

datum narození / IČ:

bydliště / sídl:

e-mailová
adresa

telefonní číslo

2. Vedlejší účastník Dohody:

Realitní kancelář REALDOMUS s.r.o., IČ: 26070405, se sídlem Č. Budějovice, Radniční 133/1, PSČ 37001, zapsaná v pod sp.zn. C 12123 u KS v Českých Budějovicích, e-mail: info@realdomus.cz, bankovní účet č. 5763641001/5500 u Raiffeisenbank, a.s. (dále jen „RK“),

RK zastoupená jednatelem / prokuristou / realitním makléřem:

Mgr. Richardem Rolfesem, prokuristou

3. Předmět této Dohody:

Prodávající a Zájemci (dále jen „Strany“) se zavazují, že spolu uzavřou kupní smlouvu, kterou Prodávající prodá Zájemci Nemovitost (dále jen „Kupní smlouva“) a RK se zavazuje vyvíjet činnost uvedenou v Dohodě.

4. Jaké Nemovitosti se Dohoda týká:

katastrální
území

Ústí nad Labem

list vlastnictví

3295

budova

čp. 1367

na pozemku

p.č. 1717

pozemek

parcelní číslo 1717, jehož součástí je stavba číslo popisné 1367

5. Kupní cena Nemovitosti:

10.500.000,- Kč

včetně odměny RK

6. Účel rezervační zálohy:

- 6.1 Rezervační záloha vyjadřuje vážnou vůli Zájemců rezervovat si Nemovitost za účelem její koupě a následně uzavřít s Prodávajícím Kupní smlouvu.
- 6.2 Zájemci se zavazují uhradit Rezervační zálohu ve výši 500.000,- Kč na účet Prodávajícího způsobem uvedeným v čl. 7. této Dohody.
- 6.3 Uzavřením Kupní smlouvy mezi Prodávajícím a Zájemci se Rezervační záloha započítává na úhradu Kupní ceny Nemovitosti.
- 6.4 V případě, že dojde ke vzniku povinnosti Zájemců k úhradě smluvní pokuty dle čl. 12 této Dohody, okamžikem splatnosti smluvní pokuty se Rezervační záloha započítává na úhradu této smluvní pokuty. V případě, že Prodávajícímu vznikl nárok na úhradu smluvní pokuty v nižší výši než je složená Rezervační záloha, vyplatí Prodávající částku odpovídající rozdílu mezi složenou Rezervační zálohou a smluvní pokutou zpět Zájemcům, a to do 7 dnů ode dne, kdy marně uplynula Rezervační doba, popř. lhůta uvedená ve výzvě Zájemcům k uzavření Kupní smlouvy, byla-li výzva učiněna, a to na bankovní účet, z něž mu byla Rezervační záloha Zájemci uhrazena.
- 6.5 V případě, že Prodávající neuzavře Kupní smlouvu se Zájemci z důvodů na své straně, vyplatí Prodávající Rezervační zálohu zpět Zájemcům, a to do 7 dnů ode dne, kdy marně uplynula Rezervační doba, popř. lhůta uvedená ve výzvě Zájemcům k uzavření Kupní smlouvy, byla-li výzva učiněna, a to na bankovní účet, z něž mu byla Rezervační záloha Zájemci uhrazena.
- 6.6 Pokud Zájemci uhradí Rezervační zálohu v souladu s touto Dohodou, provede Prodávající na účet RK, č.ú 5763641001 / 5500 za níže stanovených podmínek tyto úhrady:
 - V případě řádného uhrazení celkové Kupní ceny dle uzavřené Kupní smlouvy Zájemci jako kupujícími vyplatí Prodávající částku ve výši 367.500,- Kč + 21% DPH (celkem 444.675,- Kč) na účet RK na úhradu Odměny RK dle Dohody o realitním zprostředkování uzavřené dne 15. 6. 2022 mezi Prodávajícím a RK, a to do 7 dnů ode dne povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Zájemců.
 - V případě, že Zájemci neuhradí doplatek Kupní ceny v souladu s uzavřenou Kupní smlouvou, vyplatí Prodávající částku ve výši 367.500,- Kč + 21% DPH (celkem 444.675,- Kč) na účet RK na úhradu Odměny RK dle Dohody o realitním zprostředkování uzavřené dne 15. 6. 2022 mezi Prodávajícím a RK, a to do 7 dnů ode dne marného uplynutí lhůty k úhradě doplatku Kupní ceny.

- V případě, že Zájemci neuzavřou Kupní smlouvu s Prodávajícím z důvodů na straně Zájemců, vyplatí Prodávající částku ve výši 1% z Kupní ceny (dle ustanovení 5.3 Dohody o realitním zprostředkování uzavřené mezi Prodávajícím a RK dne 15. 6. 2022), tj. 105.000,- Kč, na účet RK, a to do 7 dnů ode dne, kdy marně uplynula lhůta k uzavření Kupní smlouvy uvedená ve výzvě Zájemcům k uzavření Kupní smlouvy.
- V případě, že Zájemci složí pouze část Rezervační zálohy, vyplatí Prodávající na účet RK částku do výše 1% z Kupní ceny (dle ustanovení 5.3 Dohody o realitním zprostředkování uzavřené mezi Prodávajícím a RK dne 15. 6. 2022), tj. do výše 105.000,- Kč, nejvýše však do výše uhrazené části Rezervační zálohy, a to do 7 dnů ode dne marného uplynutí lhůty pro úhradu Rezervační zálohy.

7. Výše a splatnost rezervační zálohy:

rezervační záloha ve výši:	500.000,- Kč	je splatná do:	3 dnů	ode dne účinnosti Dohody na bankovní účet Prodávajícího č.ú. 2011300091/0710
variabilní symbol	47114975			

8. Rezervační doba:

Nemovitost je rezervována do:	15.11.2023	(dále jen „Rezervační doba“)
-------------------------------	------------	------------------------------

9. Jednání RK:

- 9.1 RK nebude do skončení Rezervační doby nabízet ani rezervovat Nemovitost jinému zájemci.
- 9.2 RK zajistí a uhradí zpracování smluvní dokumentace v právním a realitním standardu u AK Jarušek, Straková & Partners, advokátní kancelář.
- 9.3 RK uhradí správní poplatek katastrálnímu úřadu v souvislosti s návrhem na povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti.
- 9.4 RK uskuteční pro Strany další písemně dohodnuté činnosti související s prodejem Nemovitosti.

10. Jednání Prodávajícího:

Prodávající se zavazuje prostřednictvím RK vyzvat Zámce nejpozději do konce Rezervační doby k uzavření Kupní smlouvy při stanovení lhůty k uzavření Kupní smlouvy, která nesmí být kratší než 10 dnů.

11. Jednání Zámce:

- 11.1 Zámce se zavazují poskytnout Prodávajícímu a RK součinnost nezbytnou pro koupi Nemovitosti, uzavřít řádně a včas s Prodávajícím Kupní smlouvu a uhradit doplatek Kupní ceny v souladu s Kupní smlouvou, a to nejpozději do 5 dnů ode dne uzavření Kupní smlouvy. Zámce berou na vědomí, že doplatek Kupní ceny bude v souladu s Kupní smlouvou hrazen do advokátní úschovy u [redacted] advokátky AK Jarušek, Straková & Partners, advokátní kancelář, a s tímto způsobem úhrady doplatku Kupní ceny souhlasí. Za tímto účelem se Zámce zavazují uzavřít s Prodávajícím, RK a schovatelem příslušnou smlouvu o úschově. Pokud Zámce smlouvu o úschově neuzavřou nebo její uzavření zmaří, považuje se takové jednání Zámce pro účely této Dohody za neposkytnutí potřebné součinnosti k uzavření Kupní smlouvy, bez ohledu na to, zda samotnou Kupní smlouvu Zámce uzavřeli, či nikoli. Teprve po řádném složení doplatku Kupní ceny do advokátní úschovy bude možno přistoupit k podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Zámce do katastru nemovitostí.
- 11.2 Zámce prohlašují, že jsou připraveni a mají vážný zájem uzavřít na základě výzvy Prodávajícího nebo RK učiněné nejpozději do konce Rezervační doby Kupní smlouvu, a to nejpozději ve lhůtě stanovené ve výzvě v souladu s ustanovením čl. 10. této Dohody.
- 11.3 Zámce prohlašují, že je jim znám právní i faktický stav Nemovitosti, když si Nemovitost prohlédli, a seznámili se s výpisem z katastru nemovitostí, jehož kopie tvoří přílohu č. 1 Dohody.

12. Porušení povinností:

- 12.1 Pokud Prodávající poruší povinnost uvedenou v čl. 10 této Dohody z důvodů na straně Prodávajícího, zavazuje se a je povinen uhradit Zámce smluvní pokutu ve výši 300.000,- Kč, a to do 7 dnů ode dne marného uplynutí Rezervační doby.
- 12.2 Pokud Zámce
 - poruší povinnost uhradit Rezervační zálohu dle čl. 6 a čl. 7 této Dohody, nebo
 - neposkytnou potřebnou součinnost k uzavření Kupní smlouvy nebo uzavření Kupní smlouvy zmaří, nebo
 - neuzavřou na základě výzvy Prodávajícího ve lhůtě stanovené v souladu s ustanovením čl. 10 s Prodávajícím Kupní smlouvu
 zavazují se a jsou povinni uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 300.000,- Kč. Okamžikem vzniku práva na úhradu smluvní pokuty se stává smluvní pokuta splatnou. Na úhradu smluvní pokuty se v tentýž okamžik započítává Rezervační záloha, byla-li Zámce uhrazena. V případě, že Zámce neuhradí Rezervační zálohu v souladu s ustanoveními článku 6. a 7. této Dohody, nastávají účinky odstoupení od smlouvy. Povinnost Zámce k úhradě smluvní pokuty dle tohoto ustanovení tím není dotčena. V případě, že Zámce poruší povinnost složit Rezervační zálohu tak, že složí pouze část Rezervační zálohy, na úhradu smluvní pokuty se okamžikem splatnosti smluvní pokuty započítává složená část Rezervační zálohy až do výše smluvní pokuty. Zbývající část smluvní pokuty jsou Zámce povinni Prodávajícímu doplatit na bankovní účet stanovený touto Dohodou pro účely úhrady Rezervační zálohy. Stejným způsobem Zámce uhradí smluvní pokutu v případě, že Rezervační zálohu neuhradí ani z části.
- 12.3 V případě, že Zámce neuhradí doplatek Kupní ceny v souladu s Kupní smlouvou, budou Zámce dle Kupní smlouvy povinni uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši Rezervační zálohy, tj. ve výši 500.000,- Kč. Smluvní pokuta bude splatná okamžikem marného uplynutí lhůty pro úhradu doplatku Kupní ceny. Marným uplynutím lhůty pro úhradu doplatku Kupní ceny, nastanou účinky odstoupení od smlouvy,

to nebude mít vliv na povinnost Zájemců k úhradě smluvní pokuty. Na úhradu smluvní pokuty se okamžikem její splatnosti započítává složená Rezervační záloha, resp. pohledávka Prodávajících na úhradu smluvní pokuty se okamžikem splatnosti smluvní pokuty započítává proti pohledávce Zájemců na vrácení uhrazené části Kupní ceny, původně skládané jako Rezervační záloha.

13. Právní a jiné závady vážnoucí na Nemovitosti:

Nejsou

14. Zákonná poučení a ostatní ujednání:

Komunikace (SoRZ):

Strany se dohodly, že ke vzájemné komunikaci budou užívat přednostně elektronické prostředky. Není-li v Dohodě uvedeno jinak, doručují si Strany oznámení elektronickou poštou (e-mailem).

Osobní údaje (GDPR):

Strany udělují RK souhlas se zpracováním osobních údajů (jméno, příjmení, datum narození, rodné číslo, bydliště, e-mail, telefonní číslo, bankovní spojení) za účelem zprostředkování uzavření smluvního vztahu, a dále k informačním, administrativním a marketingovým účelům.

Poučení (AML):

Zájemci prohlašují, že: (i) nejsou politicky exponovanou osobou, (ii) že Rezervační zálohu a Kupní cenu Nemovitosti budou financovat z peněžních prostředků, jejichž jsou skutečnými vlastníky, a (iii) že tyto finanční prostředky nepochází z výnosu z trestné činnosti ani financování terorismu.

Poučení (ČOI):

Pokud by došlo mezi RK a Stranami ke vzniku spotřebitelského sporu, mohou se Strany obrátit s návrhem na mimosoudní řešení na Českou obchodní inspekci, sídlem 120 00 Praha, Štěpánská 567/15 (internetová adresa: www.coi.cz, e-mail: podatelna@coi.cz).

Změna Dohody o realitním zprostředkování

Touto Dohodou se částečně mění Dohoda o realitním zprostředkování uzavřená mezi Prodávajícím a RK dne 15. 6. 2022. V částech, kde si Dohoda o realitním zprostředkování a tato Rezervační dohoda odporují, se použijí ustanovení Rezervační dohody.

Závěrečná ustanovení:

Tato Dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze Stran a účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Strany výslovně souhlasí s tím, že tato Dohoda bude uveřejněna v Registru smluv bez jakýchkoliv omezení. Smluvní strany ujednávají, že Dohodu v Registru smluv uveřejní Prodávající. Veškeré změny Dohody musí být ujednány písemnou formou. Prodávající, Zájemci i Vedlejší účastník Dohody obdrží po 1 stejnopisu Dohody.

podepsáno v

Dne

14/09/2023

RK (podpis)

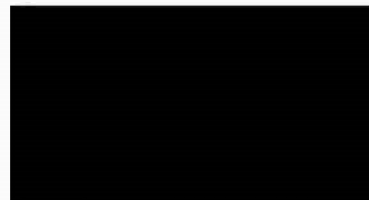
Prodávající (podpis)

Zájemce (podpis)

REALDOMUS s.r.o.

Vojenská zdravotní pojišťovna České republiky
v.z.

MUDr. Petr Zahradník a Eva Zahradníková



č. 1 této dohody:

List vlastnictví č.:

3295

katastrální území:

Ústí nad Labem

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.09.2023 11:35:02

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 554804 Ústí nad Labem

Kat.území: 774871 Ústí nad Labem

List vlastnictví: 3295

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Vojenská zdravotní pojišťovna České republiky, Drahobejlova 1404/4, Libeň, 19000 Praha 9	47114975	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1717	339	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Ústí nad Labem-centrum, č.p. 1367, bydlení Stavba stojí na pozemku p.č.: 1717				

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

ze dne 11.4.1997 a 29.4.1997, právní účinky vkladu ke dni 16.5.1997, zpočívající:

- zachování stáv. parovodní přípojky včetně napojení na výměňkovou stanici
- v právu vstupu pro případ kontroly a opravy.

Oprávnění pro

Parcela: 1717

Povinnost k

Parcela: 1716

Listina Smlouva o věcném břemenu V3 1387/1997.

POLVZ: 683/1997

Z-8200683/1997-510

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

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

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 1717

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- Smlouva (dohoda) V1 1628/1993 Kupní smlouva ze dne 24.9.1993, právní účinky vkladu ke dni 15.10.1993.

POLVZ: 49/1994

Z-8200049/1994-510

Pro: Vojenská zdravotní pojišťovna České republiky, Drahobejlova
1404/4, Libeň, 19000 Praha 9

RČ/IČO: 47114975

