Příloha č. 1/1

**Výzva k uplatnění předkupního práva**

Vážení,

ve smyslu ustanovení § 2140, § 3056 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**") se na Vás tímto obracím jako na vlastníka následující nemovitosti:

- pozemek parc. č. 10622/27 o výměře 34 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří

zapsaný na LV č. 1, v katastrálním území Plzeň, obec Plzeň, u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj Katastrální pracoviště Plzeň-město.

Dne 15.06.2021 byla mezi **Ing. Hanou Stehlíkovou**, nar. 22.03.1980, bytem U Školky 343/2, Koterov, 326 00 Plzeň, jako stranou prodávající a **Vladimírou Schmalsederovou**, nar. 21.03.1942, bytem Komenského 1073/73, Bolevec, 323 00 Plzeň jako stranou kupující uzavřena kupní smlouva (dále jen „**kupní smlouva**"), kterou byla prodána následující nemovitost:

a) stavba bez čp/če, způsob využití rod.rekr, na LV č. 9084, stojící na pozemku parc.č. 10622/27,

zapsána pro katastrální území Plzeň, obec Plzeň, v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň – město, na LV č. 9084 (dále jen „**předmětná nemovitost**").

straně kupující za celkovou kupní cenu ve výši **850.000,- Kč** (slovy: osm set padesát tisíc korun českých).

Předmětnou nemovitost jsem připravena Vám prodat za stejných podmínek, které jsou dohodnuty v kupní smlouvě, jejíž znění přikládám k této výzvě s tím, že pro splatnost kupní ceny platí ustanovení § 2148 občanského zákoníku, tedy kupní cenu zaplatíte v ujednané lhůtě, jinak do tří měsíců po nabídce.

Kupní cenu můžete v případě využití předkupního práva uhradit na můj bankovní účet č. 1494266013/0800.

Očekávám Vaše písemné sdělení, zda nabídku předkupního práva hodláte využít. V případě, že nehodláte výše uvedené předkupní právo využít, zašlete nám, prosím, obratem zpět podepsané sdělení, které přikládáme. Pokud od Vás toto sdělení neobdržíme, budeme předpokládat, že hodláte svého předkupního práva využít.

Dovolím si Vás upozornit, že nebudete-li na zaslanou výzvu reagovat, případně neuhradíte sjednanou kupní cenu do tří měsíců po nabídce předkupního práva, předkupní právo zanikne.

S pozdravem

.....

| Magistrát města Plzně<br>Odbor nabývání majetku ① | Č. dop. |
|---|---|
| DOŠLO: 16 -06- 2021 | Zprac. Tza |
| Č.j.: 202674/21 / Příloha: 1 | Ukl. zn. K13-J / A1/0 |

*Příloha:*
- *kupní smlouva ze dne 15.06.2021*
- *sdělení*

smlouvy katastrální mapou.

1.4. K prokázání vlastnictví předkládá Prodávající výpis z listu vlastnictví č. 9084 ze dne 25.05.2021 (dále jen **„List vlastnictví"**), který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy, přičemž prohlašuje, že od data jeho pořízení nedošlo k žádným změnám práv týkajících se předmětných nemovitostí.

## II.
## Prohlášení smluvních stran

2.1. Prodávající prohlašuje a výslovně ujišťuje Kupujícího, že:

2.1.1. ohledně předmětných nemovitostí neučinil ke dni uzavření této smlouvy žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k předmětným nemovitostem na jinou osobu ve smyslu ust. § 1100 odst. 2 občanského zákoníku;

2.1.2. na předmětných nemovitostech neváznou žádné závady (zejm. žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, věcná práva zákazu zatížení nebo zákazu zcizení), které by ve smyslu ust. § 1107 občanského zákoníku přešly s převodem vlastnického práva k předmětným nemovitostem na Kupujícího;

2.1.3. ke dni uzavření této smlouvy nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení, a že mu není známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh. Dále prohlašuje, že vůči němu není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci, a že neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí;

2.1.4. žádná osoba nemá na základě smlouvy nájemní, smlouvy podnájemní či z jakéhokoliv jiného smluvního vztahu nebo právního titulu právo do předmětu koupě vstupovat či se v něm zdržovat, či jej jakkoliv jinak užívat, a to ani zčásti. Dále mu není známo, že by si jakákoliv třetí osoba činila jakékoliv právo nebo nárok (např. na vlastnictví, nájemní právo, věcné břemeno) ve vztahu k předmětným nemovitostem, např. vyplývající z restitučních či rehabilitačních předpisů;

2.1.5. nemá žádné nedoplatky na daních nebo na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, na základě kterých by mohl vzniknout jakýkoli závazek či omezení týkající se smlouvy (např. zákonné zástavní právo, soudcovské zástavní právo, exekutorské zástavní právo, zástavní právo, věcné břemeno apod.) a které by mohly vést k omezení práv nakládat s předmětnými nemovitostmi a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením předmětu smlouvy;

2.1.6. k předmětným nemovitostem má zákonné předkupní právo Statutární město Plzeň, IČO 000 75 370, se sídlem náměstí Republiky 1/1, Vnitřní Město, 301 00 Plzeň (dále jen **„předkupník"**).

V souvislosti s výše uvedeným předkupním právem se Prodávající zavazuje, že nejpozději do sedmi dnů od uzavření této smlouvy nabídne předkupníkovi ke koupi předmětné nemovitosti nebo jejich část, ke kterým má předkupník zákonné předkupní právo. Nabídku učiní Prodávající předkupníkovi písemnou formou, ohlášením všech podmínek a oznámením obsahu této smlouvy;

2.1.7. neběží a neexistují žádné nevyřízené žaloby, spory, nároky nebo požadavky vztahující se k předmětným nemovitostem, a to zejména spory soudní (včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy), vztahující se k předmětným nemovitostem, a to ani spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neběží žádné správní řízení, a to ani řízení na příslušném katastrálním úřadu týkající se předmětných nemovitostí, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat předmětné nemovitosti určitým způsobem nebo všeobecně;

2.1.8. po uzavření této smlouvy nezatíží předmětné nemovitosti závazky ve prospěch třetích osob, zejména právem nájmu;





# KUPNÍ SMLOUVA
**uzavřená dle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v aktuálním znění (dále jen „občanský zákoník")**

(číslo obchodního případu 29699)

r.č.
bytem
bankovní účet J, variabilní symbol

*dále jen „**Prodávající**"*

a

r.č.
bytem
bankovní účet :, variabilní symbol

*dále jen „**Kupující**"*

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku

za účasti

**Broker Consulting, a.s.**
IČO: 25221736
se sídlem Jiráskovo náměstí 2684/2, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň
bankovní účet: 488378401/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
var. symbol: 2202969902

zástupce: Klára Laňková a Ing. Magdalena Dobišová, na základě plných mocí

*dále jen „**Zprostředkovatel**"*

tuto

## KUPNÍ SMLOUVU:

## I.
## Předmět smlouvy

1.1. Prodávající se touto smlouvou zavazuje odevzdat Kupujícímu předmětné nemovité věci, specifikované v článku I. odstavci 1.2. této smlouvy, a to se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím, a umožnit Kupujícímu nabýt k předmětným nemovitostem vlastnické právo. Kupující se zavazuje předmětné nemovitosti převzít a zaplatit za ně Prodávajícímu kupní cenu sjednanou v článku III. odstavci 3.1. této smlouvy. Kupující nabývá předmětné nemovitosti se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví.

1.2. Prodávající prohlašuje a dokládá, že je výlučným vlastníkem následující nemovité věci:

- stavba bez čp/če, způsob využití rod.rekr, na LV č. 9084, stojící na pozemku parc.č. 10622/27

vše zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město, katastrální území Plzeň, obec Plzeň

(v textu této smlouvy jen **„předmětné nemovitosti"**).

1.3. K předmětným nemovitostem je přístup zajištěn, což Prodávající doložil před podpisem této



Příloha č. ...2...

Kupujícího ve výši 5 % ze sjednané kupní ceny uvedené v článku III. odstavec 3.1., a to za každé jednotlivé porušení povinnosti Kupujícího s úhradou jakékoliv části kupní ceny.
Smluvní pokuta je splatná do deseti (10) pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy k její úhradě Kupujícímu ze strany Prodávajícího, a to na účet Zprostředkovatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
Tímto ujednáním není dotčen nárok Prodávajícího na náhradu škody přesahující výši zaplacené smluvní pokuty. Prodávající a Zprostředkovatel si podpisem této smlouvy ujednali, že Zprostředkovatel má nárok na 1/2 z uhrazené smluvní pokuty, kterou Kupující uhradí Prodávajícímu.

Prodávající má v případě prodlení Kupujícího s úhradou jakékoliv části kupní ceny dle článku III. odstavce 3.2. této smlouvy právo od této smlouvy odstoupit.

3.4. Zprostředkovatel je povinen a oprávněn naložit s kupní cenou složenou Kupujícím do jeho úschovy následovně.

Zprostředkovatel se zavazuje:

a) převést část kupní ceny složené do depozitní úschovy ve výši **400 800 Kč** na bankovní účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do pěti (5) pracovních dnů ode dne, kdy bude Zprostředkovateli doručen na e-mailovou adresu lv@bcas.cz:
   - scan/kopie originálu návrhu na vklad vlastnického práva pro Kupujícího dle této smlouvy s vyznačením razítka katastrálního úřadu o jeho přijetí a vyznačení čísla jednacího,

b) převést část kupní ceny složené do depozitní úschovy a snížené o částky dle bodů a) a d) tohoto odstavce na bankovní účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do pěti (5) pracovních dnů ode dne, kdy bude Zprostředkovateli doručen na e-mailovou adresu lv@bcas.cz:
   - scan/kopie originálu příslušného výpisu z Listu vlastnictví katastru nemovitostí, na kterém bude v části A Kupující uveden jako výlučný vlastník předmětných nemovitostí, v části B1 mohou být jakékoli zápisy, v části C nebudou zapsána žádná omezení vlastnického práva s výjimkou těch, která byla na příslušné Listu vlastnictví zapsána ve prospěch nebo na základě jednání Kupujícího, a dále tento výpis z katastru nemovitostí nebude obsahovat žádné zápisy poznámek odkazující na probíhající řízení ohledně předmětných nemovitostí, vyjma poznámek ohledně řízení zahájených Kupujícím nebo z důvodu na straně Kupujícího,

c) převést část kupní ceny složené v depozitní úschově přímo Kupujícím na bankovní účet Kupujícího, a to do šedesáti (60) pracovních dnů ode dne, kdy bude Zprostředkovateli doručen na e-mailovou adresu lv@bcas.cz:
   - scan/kopie rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu vkladu vlastnického práva pro Kupujícího na základě této kupní smlouvy nebo o zastavení řízení o tomto návrhu, opatřeného doložkou právní moci,

   to však pouze za předpokladu, že mezi Prodávajícím a Kupujícím nedojde ve sjednané lhůtě šedesáti (60) pracovních dnů k uzavření nové kupní smlouvy a/nebo podání nového návrhu na vklad,

d) ponechat si částku ve výši dle samostatné dohody uzavřené mezi Zprostředkovatelem a Prodávajícím, jakožto svou provizi a tuto částku započíst na úhradu své provize, a to vše za předpokladu, že bude postupováno způsobem dle bodů a) a b) tohoto odstavce,

e) pokud do dvanácti (12) měsíců ode dne uzavření této smlouvy nebudou splněny podmínky pro postup Zprostředkovatele dle některého z předchozích bodů tohoto odstavce, je Zprostředkovatel povinen převést kupní cenu složenou v depozitní úschově přímo Kupujícím na bankovní účet Kupujícího, a to do deseti (10) pracovních dnů ode dne uplynutí této lhůty,

f) v případě, že dojde k uplatnění předkupního práva předkupníkem v souladu s čl. II. odst. 2.1.6. této smlouvy, je Zprostředkovatel povinen převést kupní cenu složenou v depozitní úschově přímo Kupujícím na bankovní účet Kupujícího, a to do deseti (10) pracovních dnů





2.1.9. je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené;

2.1.10. není omezen v dispozici s předmětnými nemovitostmi, ve smyslu ust. § 747 občanského zákoníku (existence rodinné domácnosti manželů), neboť Prodávající není ženatý/vdaná.

2.2. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakákoliv prohlášení či ujištění Prodávajícího obsažená shora v tomto článku II. odstavci 2.1. ukážou nebo se stanou nepravdivými, nepřesnými, neúplnými, matoucími, klamavými nebo zavádějícími, bude Kupující oprávněn vůči Prodávajícímu požadovat buď slevu z kupní ceny ve výši v jaké vzniklá škoda dle prokazatelných důkazů nastala, a/nebo uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními obsaženými v této smlouvě a/nebo je Kupující oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit. Toto ustanovení se netýká vyskytnuvších se vad souvisejících se stářím předmětných nemovitostí, které budou objeveny při případné rekonstrukci předmětných nemovitostí a které v době prodeje nebyly Prodávajícímu známy.

2.3. Kupující prohlašuje, že:

2.3.1. je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, zejména závazek uhradit řádně a včas kupní cenu. Dále prohlašuje, že neexistuje žádný závazek ani není veden žádný spor ohledně závazku Kupujícího vůči jiné osobě, státu, finančnímu úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by Kupujícímu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu a že nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení a že mu není známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh, Kupující přebírá veškerou zodpovědnost za případné následky nepravdivosti tohoto prohlášení;

2.3.2. je mu známa existence zákonného předkupního práva uvedeného v tomto čl. II. odst. 2.1.6. této smlouvy a bere tedy na vědomí, že tato smlouva je dle ust. § 2145 občanského zákoníku uzavřena s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva.

2.4. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakákoliv prohlášení či ujištění Kupujícího obsažená shora v tomto článku II. odstavci 2.3. ukážou nebo se stanou nepravdivými, nepřesnými, neúplnými, matoucími, klamavými nebo zavádějícími, bude Prodávající oprávněn vůči Kupujícímu požadovat náhradu škody, která v důsledku takového prohlášení vznikla a/nebo uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními Kupujícího obsaženými v tomto článku II. odstavci 2.3. této smlouvy shora a/nebo bude Prodávající oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit.

## III.
## Kupní cena

3.1. Celková kupní cena za předmětné nemovitosti byla stranami dohodnuta ve výši **850 000 Kč (slovy: osm set padesát tisíc korun českých).**

3.2. Kupní cena bude uhrazena následovně:

a) částku ve výši 48 400 Kč (slovy: čtyřicet osm tisíc čtyři sta korun českých) uhradil Kupující již před podpisem této smlouvy k rukám Zprostředkovatele, a to jako rezervační zálohu, s tím, že se tato částka stává uzavřením této smlouvy částí kupní ceny,

b) část kupní ceny ve výši 801 600 Kč (slovy: osm set jeden tisíc šest set korun českých) uhradí Kupující z vlastních prostředků nejpozději do 10 dnů po podpisu této smlouvy do úschovy na depozitní účet Zprostředkovatele č.ú: 488378401/2700 pod VS: 2202969902,

Připsáním částek dle tohoto odstavce na bankovní účty zde uvedené se považuje kupní cena za uhrazenou.

3.3. Pro případ prodlení Kupujícího s úhradou jakékoliv části kupní ceny ve lhůtách uvedených v článku III. odstavec 3.2 této smlouvy sjednávají Prodávající a Kupující smluvní pokutu k tíži



Příloha č. ...1/5...

## V.
## Převod vlastnického práva, úhrada daní a poplatků

5.1. Vlastnické právo k předmětným nemovitostem nabývá Kupující zápisem (vkladem) vlastnického práva do veřejného seznamu (katastru nemovitostí), přičemž právní účinky zápisu (vkladu) nastanou na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.

5.2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí podle této smlouvy doručí příslušnému Katastrálnímu úřadu zástupce Zprostředkovatele, a to nejdříve poté, co mu bude prokázáno, že došlo k uhrazení celé kupní ceny, avšak nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne, kdy mu bude taková skutečnost prokázána, případně, pokud bude kupní cena hrazena na depozitní účet Zprostředkovatele, je uhrazení kupní ceny prokázáno jejím připsáním na depozitní účet Zprostředkovatele. Do doby provedení vkladu vlastnictví podle této smlouvy jsou obě strany svými projevy vůle vázány a zavazují se bez souhlasu druhé strany nepřevést předmětné nemovitosti na třetí osobu, ani je jakkoliv nezatížit nebo nesjednat práva k nim pro třetí osobu.

5.3. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k předmětným nemovitostem dle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové kupní smlouvy, a to nejpozději do šedesáti (60) pracovních dnů od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Toto ujednání a závazky z něho pro smluvní strany vyplývající považují smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

5.4. Správní poplatek ve výši 2 000 Kč (slovy: dva tisíce korun českých) za podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětným nemovitostem do katastru nemovitostí hradí Zprostředkovatel.

## VI.
## Závěrečná ustanovení

6.1. Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, nemá tato skutečnost vliv na vymahatelnost nebo platnost ostatních závazků z této smlouvy a je plně oddělitelným od ostatních ustanovení. Strany se zavazují v rámci této smlouvy nahradit formou dodatku k této smlouvě nebo nahrazením této smlouvy novou smlouvou tento neplatný nebo nevymahatelný oddělený závazek takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku.

6.2. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí českým právem, občanským zákoníkem a předpisy souvisejícími.

6.3. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání smluvních stran ústní i písemná. Smluvní strany prohlašují, že měly možnost ovlivnit konečné znění této smlouvy a že tato smlouva odpovídá jejich svobodné vůli. Veškeré změny či doplnění této smlouvy lze provést jen formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této smlouvy.

6.4. Tato smlouva je uzavřena v 4 vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží Zprostředkovatel a jedno vyhotovení smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy účastníků bude použito pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem, přičemž toto vyhotovení bude bezprostředně po jeho podepsání oběma smluvními strany uloženo, společně s podepsaným návrhem na vklad vlastnického práva Kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí, u Zprostředkovatele, který je na příslušné katastrální pracoviště katastrálního úřadu podá v souladu s podmínkami sjednanými v této smlouvě.

6.5. Strany prohlašují, že byly seznámeny s tím, jakým způsobem jsou ve společnosti Broker Consulting, a.s. zpracovávány osobní údaje (včetně rodného čísla a dalších důvěrných informací) (dále také „osobní údaje"). Dále také potvrzují, že jim je znám obsah dokumentu Informace o





ode dne, kdy mu tato skutečnost bude prokázána. Jestliže k uplatnění předkupního práva překupníkem dojde dle čl. II. odst. 2.1.6. této smlouvy a zároveň již došlo k vyplacení jakékoliv části kupní ceny Prodávajícímu dle tohoto článku odst. 3.4. bodů a) a b), je Prodávající povinen tuto jemu vyplacenou část kupní ceny převést zpět Zprostředkovateli, který ji vrátí Kupujícímu v souladu s předchozí větou tohoto bodu.

3.5. Účinností zákona č. 39/2020 Sb., o realitním zprostředkování a o změně souvisejících zákonů (dále jen „zákon o realitním zprostředkování") byly všem realitním zprostředkovatelům uloženy povinnosti, které zaručují smluvním stranám co nejbezpečnější poskytování úschovy kupní ceny u realitních zprostředkovatelů. Zprostředkovatel prohlašuje, že dodržuje všechny tyto povinnosti, které mu zákon o realitním zprostředkování ukládá. Jedná se zejména o skutečnost, že úschova kupní ceny či její části je poskytnuta pouze na žádost smluvních stran podanou v písemné formě na samostatné listině. Dále je účet u banky, na kterém je kupní cena či její část uložena, určen zvlášť pro každý realitní případ jako samostatný účet úschovy a je oddělen od ostatní činnosti Zprostředkovatele. Zprostředkovatel také v souladu se zákonem o realitním zprostředkování informuje příslušnou banku o tom, že majitelem uschovaných peněžních prostředků je třetí osoba. Zprostředkovatel není oprávněn použít peněžní prostředky na účtu úschovy jinak než dle ustanovení této kupní smlouvy.

## IV.
## Předání a užívání nemovitostí

4.1. Kupující prohlašuje, že se podrobně seznámil se stavem předmětných nemovitostí, jakož i s přístupem k nim a se stavem vybavení již před podpisem této smlouvy a v tomto stavu předmětné nemovitosti a jejich vybavení přebírá. Kupující prohlašuje, že ke stavu předmětných nemovitostí nemá žádné výhrady. Kupující výslovně prohlašuje, že stav předmětných nemovitostí odpovídá sjednané kupní ceně dle článku III. odst. 3.1. této smlouvy a že tyto předmětné nemovitosti kupuje ve stavu, v jakém se tyto předmětné nemovitosti nachází ke dni uzavření této smlouvy.

4.2. Předmětné nemovitosti budou Kupujícímu předány za podmínky splnění článku III. odstavci 3.2. této smlouvy zcela vyklizeny (s výjimkou bytového zařízení, o němž se smluvní strany dohodly, že je součástí předmětných nemovitostí dle této smlouvy) nejpozději do 30.06.2021. Prodávající též předá Kupujícímu klíče nezbytné k užívání předmětných nemovitostí, přičemž o předání a převzetí předmětných nemovitostí bude smluvními stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude uveden též stav měřidel patřících k předmětným nemovitostem ke dni jeho předání. Do okamžiku protokolárního předání předmětných nemovitostí Kupujícímu nese Prodávající odpovědnost za případně vzniklé škody na předmětných nemovitostech, náleží mu plody a užitky předmětných nemovitostí a zavazuje se hradit náklady spojené s vlastnictvím a s užíváním předmětných nemovitostí. Od okamžiku protokolárního předání nese odpovědnost za případně vzniklé škody na předmětných nemovitostech a zavazuje se hradit náklady spojené s vlastnictvím a užíváním předmětných nemovitostí Kupující, kterému od téhož okamžiku náleží i plody a užitky předmětných nemovitostí.
Do dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k předmětným nemovitostem dle této smlouvy do katastru nemovitostí, není Kupující oprávněn provádět jakékoli stavební úpravy na předmětných nemovitostech bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího.

4.3. Smluvní strany si pro případ, že se některá ze smluvních stran ocitne v prodlení s předáním, resp. s převzetím předmětných nemovitostí ve lhůtě stanovené v článku IV. odstavec 4.2. sjednávají povinnost zaplatit druhé straně smluvní pokutu ve výši 500 Kč (slovy: pět set korun českých) za každý den prodlení s předáním, resp. převzetím předmětných nemovitostí.

4.4. Smluvní strany ve vzájemné součinnosti zajistí neprodleně po předání předmětných nemovitostí u příslušných dodavatelů převod veškerých měřidel energií patřících k předmětným nemovitostem z Prodávajícího na Kupujícího a Prodávající se zavazuje neprodleně uhradit všechny své závazky vůči dodavatelům energií za odběr těchto energií.

4.5. Prodávající prohlašuje, že Kupujícímu předal před uzavřením této smlouvy originál/kopii průkazu energetické náročnosti budovy. Kupující převzetí tohoto průkazu stvrzuje svým podpisem na této smlouvě.

Příloha č. 1/2

REALITNÍ SLUŽBY

# NÁ MOC

OR-2020-08

Broker Consulting

Tímto já,

1. **Broker Consulting, a.s.**, se sídlem Plzeň, Jiráskovo náměstí 2, PSČ 326 00, IČ: 25221736, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Plzni, oddíle B vložce 1121, zastoupena
, na základě písemného pověření (dále jen „Broker Consulting")

zmocňuji pana/paní M. evč.

nar bytem **, Česká republika**

(dále jen „Zmocněnec")

aby mne zastoupil/a při všech níže uvedených právních jednáních:

- **K uzavírání společně se svým podřízeným spolupracovníkem, kterému byla ze strany Broker Consulting udělena plná moc ve stejném nebo vyšším rozsahu, případně jeho zaměstnancem, který byl ze strany podřízeného spolupracovníka pověřen ve stejném nebo vyšším rozsahu a Zmocněnec je uveden jako osoba určená ke společnému uzavírání smluv s tímto zaměstnancem, právním oddělením Zmocnitele schválených a v tomto bodě uvedených smluv** s Klienty a třetími osobami. Konkrétně se jedná o:

  - smlouvu o úschově peněz,
  - smlouvu o budoucí smlouvě kupní,
  - smlouvu o budoucí smlouvě o převodu družstevního podílu člena bytového družstva,
  - kupní smlouvu,
  - smlouvu o převodu družstevního podílu člena bytového družstva,
  - dodatky k výše uvedeným smlouvám.

  Veškeré výše v tomto bodě uvedené smlouvy, jakož i dodatky k již uzavřeným smlouvám, **podléhají předchozímu schválení** oddělením Právní podpory realitních služeb Broker Consulting **a musejí obsahovat v pravém spodním rohu viditelný grafický prvek**: kružnici, obsahující slovní označení „Autorizováno Broker Consulting" a vnitřní kružnici, obsahující slovní označení „OK", **značící schválení smlouvy** oddělením Právní podpory realitních služeb Broker Consulting. Jakékoli **neschválené změny** provedené Zmocněncem **budou považovány za překročení Zástupčího oprávnění** ve smyslu ust. § 440 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, s důsledky z toho vyplývajícími. Jakékoli výše v tomto bodě uvedené smlouvy, jakož i dodatky k již uzavřeným smlouvám, **neobsahující současně podpis Zmocněnce i jemu podřízeného spolupracovníka případně jeho zaměstnance, budou považovány za překročení Zástupčího oprávnění** ve smyslu ust. § 440 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, s důsledky z toho vyplývajícími.

  Tato plná moc opravňuje Zmocněnce k přebírání veškerých dokumentů Klienta v souvislosti s poskytováním realitních služeb Klientovi ze strany Zmocnitele a k podepisování veškerých výše uvedených dokumentů, jakož i k vedení samostatných jednání s Klientem. Zmocněnec není na základě této plné moci oprávněn nechat se zastupovat a udělovat ve výše uvedeném rozsahu za tím účelem plné moci či pověření třetím osobám.

2. **Tato plná moc se uděluje na dobu neurčitou.**
3. Zmocněnec je oprávněn na základě této plné moci zastupovat Broker Consulting výhradně osobně.

V Plzni dne 15. 2. 2021 Přijímám zmocnění

V zastoupení za společnost Broker Consulting, a.s. Zmocněnec
, na základě písemného pověření



REALITY SPOLU.cz

Broker Consulting

zpracování osobních údajů klientů Broker Consulting, a.s., který zpracování osobních údajů společností Broker Consulting, a.s., popisuje a jehož aktuální znění je dostupné na webové adrese www.bcas.cz, případně v obchodních místech společnosti Broker Consulting, a.s.

6.6. Tato smlouva vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

**Přílohou této smlouvy** je aktuální výpis z listu vlastnictví na předmětné nemovitosti a plné moci zástupců Zprostředkovatele.

**Účastníci si smlouvu řádně přečetli a na důkaz toho, že porozuměli jejímu obsahu tuto svobodně, vážně a vlastnoručně, resp. prostřednictvím svých oprávněných zástupců, podepisují.**

V Plzni dne 15.6.2021 V Plzni dne 15.6.2021

Prodávající - Ir Kupující -

V Plzni dne 15.6.2021 V Plzni dne 15.6.2021

Zprostředkovatel – **Broker Consulting, a.s.** Zprostředkovatel – **Broker Consulting, a.s.**
zast. zast.

Příloha č. 1/5

REALITNÍ SLUŽBY

Broker Consulting

# PLNÁ MOC

## RS-2020-08

Tímto já,

1. **Broker Consulting, a.s.**, se sídlem Plzeň, Jiráskovo náměstí 2, PSČ 326 00, IČ: 25221736, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Plzni, oddíle B vložce 1121, zastoupena Mgr. Václavem Velešíkem, na základě písemného pověření (dále jen „Broker Consulting")

   zmocňuji pana/paní evč.

   nar.

   (dále jen „Zmocněnec")

   aby mne zastoupil/a při všech níže uvedených právních jednáních:

   - K samostatnému jednání s klienty Broker Consulting, kteří mají zájem využít realitních služeb Broker Consulting nebo kteří již takové služby využívají (dále jen „Klienti"),
   - **K samostatnému uzavírání v tomto bodě uvedených vzorových formulářových smluv** s Klienty a třetími osobami. Konkrétně se jedná o:

     - smlouvu o poskytování realitních služeb,
     - smlouvu o zprostředkování,
     - dohodu o rezervaci nemovitosti,
     - dohodu o ukončení rezervace,
     - dodatky k výše uvedeným smlouvám.

2. Veškeré změny smluv uvedených v bodě 1 oproti vzorovému znění, jakož i jiné než expresní dodatky k již uzavřeným smlouvám, **podléhají předchozímu schválení** oddělením Právní podpory realitních služeb Broker Consulting. Jakékoli **neschválené změny** provedené Zmocněncem **budou považovány za překročení Zástupčího oprávnění** ve smyslu ust. § 440 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, s důsledky z toho vyplývajícími.
   **K uzavírání společně se svým nadřízeným spolupracovníkem, kterým je**

   a, evč.

   nar.

   **oddělením Právní podpory realitních služeb Broker Consulting schválených a v tomto bodě uvedených smluv** s Klienty a třetími osobami. Konkrétně se jedná o:

   - smlouvu o úschově peněz,
   - smlouvu o budoucí smlouvě kupní,
   - smlouvu o budoucí smlouvě o převodu družstevního podílu člena bytového družstva,
   - kupní smlouvu,
   - smlouvu o převodu družstevního podílu člena bytového družstva,
   - dodatky k výše uvedeným smlouvám.

3. Veškeré v bodě 2. uvedené smlouvy, jakož i dodatky k již uzavřeným smlouvám, **podléhají předchozímu schválení** oddělením Právní podpory realitních služeb Broker Consulting a **musejí obsahovat v pravém spodním rohu viditelný grafický prvek**: kružnici, obsahující slovní označení



**OVĚŘENÍ - LEGALIZACE**
Běžné číslo ověřovací knihy O 236/2021

Ověřuji, že mně osobně známý nar.
uznal přede mnou podpis na této listině se již nacházející za vlastní.

V Plzni dne 15. 2. 2021

Příloha č. 1/1

REALITNÍ SLUŽBY

Broker Consulting

# POTVRZENÍ O AUTOMATICKÉ PROLONGACI PLNÉ MOCI OPRAVŇUJÍCÍ K VÝKONU REALITNÍ ČINNOSTI

(dále jen "**potvrzení**")

Společnost Broker Consulting, a.s., se sídlem Plzeň, Jiráskovo náměstí 2, PSČ 326 00, IČ: 25221736, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Plzni, oddíle B vložce 1121 (dále jen „BC") potvrzuje, že u

pan/paní , evč.

nar.:

(dále jen "**Zmocněnec**")

došlo na základě stanovených podmínek BC dne 20. 1. 2021 k automatickému prodloužení platnosti a účinnosti plné moci a dohody o plné moci opravňující Zmocněnce k výkonu realitní činnosti jménem BC.

Potvrzení se vztahuje na verze plných mocí a dohod o plných mocí RS-2020-08, ZS-2020-08, RR-2020-08, RR-FR-2020-08 a RR-2020-08.

Toto potvrzení pozbývá platnosti a účinnosti dnem 31. 7. 2021.

V Praze dne 26. 2. 2021

.....
Broker
zast. K
na základě plné moci

REALITNÍ SLUŽBY

Broker Consulting

„Autorizováno Broker Consulting" a vnitřní kružnici, obsahující slovní označení „OK", **značící schválení smlouvy** oddělením Právní podpory realitních služeb Broker Consulting. Jakékoli **neschválené změny** provedené Zmocněncem **budou považovány za překročení Zástupčího oprávnění** ve smyslu ust. § 440 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, s důsledky z toho vyplývajícími. Jakékoli výše v tomto bodě uvedené smlouvy, jakož i dodatky k již uzavřeným smlouvám, **neobsahující současně podpis Zmocněnce i jemu nadřízeného spolupracovníka, budou považovány za překročení Zástupčího oprávnění** ve smyslu ust. § 440 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, s důsledky z toho vyplývajícími.

4. Tato plná moc opravňuje Zmocněnce k přebírání veškerých dokumentů Klienta v souvislosti s poskytováním realitních služeb Klientovi ze strany Broker Consulting a k podepisování veškerých výše uvedených dokumentů, jakož i k vedení samostatných jednání s Klientem.

5. Zmocněnec je oprávněn na základě této plné moci zastupovat Broker Consulting výhradně osobně s výjimkou případů, kdy s písemným souhlasem Broker Consulting v souladu s příslušným vnitřním předpisem Broker Consulting Zmocněnec písemným pověřením k zastoupení Broker Consulting v rámci rozsahu zmocnění vymezeného touto plnou mocí shora pověří svého zaměstnance.

6. Tato plná moc ruší a nahrazuje jakékoli dřívější plné moci opravňující Zmocněnce jednat za Broker Consulting při poskytování realitních služeb.

7. **Tato plná moc se uděluje na dobu určitou do 28.02.2021.**

V Plzni dne 23-07-2020 Přijímám zmocnění

V zastoupení za společnost Broker Consulting, a. s.
na základě písemného pověření

Zmocněnec

Ověření - legalizace

Běžné číslo ověřovací knihy: O III 1503/2020
Ověřuji, že

narozený

jehož totožnost byla prokázána, přede mnou dnes uznal podpis na listině za vlastní.

V Plzni dne 23. července 2020

Martina Soukupová
pověřená JUDr. Josefem Burdou
notářem v Plzni

Příloha č. 2/2