

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

Růnová v.o.s.  
se sídlem Vrbenská 511/25a České Budějovice 370 01  
insolvenční správce dlužníka  
Marcela Šimková  
Uherské Hradiště, Štěpnická 1040, PSČ 686 06  
datum narození 23.12.1980  
Číslo účtu majetkové podstaty 209140282 / 0600  
dále v textu smlouvy uváděn jen jako „**Prodávající**“, na straně jedné

a

*jméno a příjmení / název*  
*rodné číslo / IČO*  
*bytem / sídlem*

dále v textu smlouvy uvádění jen jako „**Zájemce**“, na straně druhé

podle § 1746 odst. 2 zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění tuto

## **smlouvu o rezervaci (dále jen "Smlouva")**

### **Předmět rezervace**

1. Předmětem této rezervace jsou níže uvedené nemovité věci:

Podíl 1/8 pozemku parc. č. st. 119 – zastavěná plocha  
a nádvoří, jehož součástí je budova v obci Březová [592099] č. p. 36 – rodinný dům na pozemku  
parc.č. 4 - zahrada, to vše zapsáno na LV č. 190 ve správě Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj,  
katastrální území Březová u Uherského Brodu [614700], obec Březová [592099] ve vlastnictví  
Marcela Šimková

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální  
úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherský Brod

které jsou dále v textu Smlouvy uvedeny jen jako "**Nemovitost**".

### **Dispozice Prodávajícího vlastnickým právem k Nemovitosti**

Na základě rozhodnutí Krajského soudu v Brně ze dne 22. dubna 2022, sp. zn. KSBR 33 INS 2083/2019-B-14, je Prodávající oprávněn s Nemovitostí nakládat a zcizit ji.

### **Prohlášení**

2. Zájemce prohlašuje, že si Nemovitost důkladně prohlédl, že je mu znám její stav, že se přesvědčil o povaze Nemovitosti na místě samém a že si u Prodávajícího nevymínil žádné zvláštní vlastnosti Nemovitosti.
3. Zájemce dále prohlašuje, že má zájem o koupi Nemovitosti specifikované v čl. 1 této Smlouvy ve stavu, jak stojí a leží, a to za kupní cenu **X,00 Kč** (slovy: **X** korun českých) (dále jen „Kupní cena“). Zájemce se zavazuje uhradit celou Kupní cenu ve prospěch prodávajícího nejpozději do **DD.MM.RRRR**.
4. Zájemce dále prohlašuje, že má zajištěny dostatečné finanční prostředky pro zaplacení kupní ceny za úplatný převod vlastnického práva k Nemovitosti uvedené v čl. 1 této Smlouvy.

5. Zájemce dále prohlašuje, že:

- není osobou, na kterou by dopadal podle ust. § 295 Insolvenčního zákona zákaz nabývání majetku z majetkové podstaty, tj. že není / nebyl:
  - a) osobou dlužníku blízkou nebo osobou, která s dlužníkem tvoří koncern,
  - b) vedoucím zaměstnancem dlužníka, podle § 33 odst. 3 a § 73 odst. 3 zákoníku práce a / nebo osobou blízkou vedoucímu zaměstnanci,
  - c) osobou, která vykonávala v posledních 3 letech před zahájením insolvenčního řízení nebo po jeho zahájení rozhodující vliv na provoz dlužníkovy podniku nebo podstatnou měrou ovlivňovala jeho jinou majetkovou činnost,
  - d) členem nebo náhradníkem věřitelského výboru, kterým schůze věřitelů neudělila souhlas s nabytím majetku z majetkové podstaty,
  - e) osobou tvořící s členy a náhradníky věřitelského výboru podle písmene g) koncern a osoby členům a náhradníkům věřitelského výboru podle písmene g) blízké.

6. Zájemce prohlašuje, že peněžní prostředky, kterými disponuje pro účel úhrady kupní ceny, ani jakákoliv jejich část, nejsou určeny pro financování terorismu nebo jakékoliv jiné účely v souvislosti s ním, a že veškeré peněžní prostředky jím uhrazené dle této smlouvy pocházejí pouze z příjmů získaných výhradně v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v platném znění.

### Upozornění

7. Zájemce bere na vědomí následující skutečnosti:

- a) Úplatný převod vlastnického práva k Nemovitosti je realizován v rámci insolvenčního řízení vedeného u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. KsBR 33 INS 2083 / 2019
- b) Kupní cena musí být uhrazena před nebo při podpisu písemné kupní smlouvy o převodu vlastnictví k Nemovitosti na zvláštní účet majetkové podstaty spravovaný Prodávajícím.
- c) Zájemce uhradí správní poplatek za podání návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí a správní poplatek za podání návrhu na výmaz zástavních práv a ostatních právních vad váznoucích na Předmětu převodu vkladem do katastru nemovitostí.
- d) Prodávající je povinen neprodleně poté, co nastanou právní účinky rozhodnutí místně a věcně příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva nabyvatele do katastru nemovitostí, vystavit a nabyvateli předat potvrzení o zániku zástavních práv a ostatních právních vad váznoucích na Nemovitosti ve smyslu ust. § 300 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, ve znění pozdějších předpisů.

### Smluvní pokuta

8. Smluvní strany se dohodly, že Zájemce je povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši částky 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) a to v případě porušení povinnosti Zájemce:
- a) zaplatit celou Kupní cenu uvedenou v článku 4 této Smlouvy nejpozději do dne **DD.MM.RRRR** nebo
  - b) uzavřít s Prodávajícím smlouvu kupní o převodu vlastnického práva k Nemovitosti do 10 dnů ode dne úplného uhrazení Kupní ceny za převod vlastnického práva k Nemovitosti na zvláštní účet majetkové podstaty spravovaný Prodávajícím.
9. Okamžikem vzniku nároku Prodávajícího na zaplacení smluvní pokuty podle předchozího článku této Smlouvy.
10. Ustanovení článku 8 této Smlouvy se nepoužije v případě, že ke splnění povinností uvedených v článku 8 této Smlouvy Zájemcem nedojde prokazatelně z důvodu na straně Prodávajícího.
11. Zájemce bere na vědomí, že důvodem pro nezaplacení Kupní ceny řádně a včas není nepřiznání hypotečního či jiného úvěru jakoukoli finanční institucí.

## Ostatní ujednání

12. Doba rezervace se sjednává do **DD.MM.RRRR**.
13. Prodávající se zavazuje, že po dobu trvání rezervace nebude Nemovitost nabízet třetím osobám, ukončí veškerá jednání s jinými zájemci a neuzavře stejnou nebo podobnou smlouvu o rezervaci Nemovitosti se třetí osobou.
14. Zájemce nemá nárok na úhradu nákladů či případného ušlého zisku spojeného s jeho úkony provedenými jako Zájemcem o koupi Nemovitosti a to zejména v souvislosti s uzavřením této Smlouvy.
15. Převod vlastnického práva k Nemovitosti za kupní cenu podléhá souhlasu věřitelů v insolvenčním řízení vedeném u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. KSBR 33 INS 2083 / 2019. V případě, že z jakéhokoli důvodu nebude převod vlastnického práva k Nemovitosti za kupní cenu odsouhlasen věřiteli, nenese Prodávající jakoukoli odpovědnost vůči Zájemci. V případě neodsouhlasení převodu vlastnického práva k Nemovitosti za kupní cenu se však Prodávající zavazuje vrátit finanční prostředky Zájemci a to nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne, kdy se Prodávající o neudělení souhlasu dozvěděl. Vrácení finančních prostředků bude v takovém případě provedeno bezhotovostním převodem ve prospěch účtu, na jehož vrub byli finanční prostředky připsány - zvláštní účet majetkové podstaty spravovaný Prodávajícím.
16. Smluvní strany souhlasí, že vynaloží veškeré úsilí k tomu, aby své případné spory vyplývající z této Smlouvy vyřešily smírnou mimosoudní cestou novým ujednáním či formou dodatku ke Smlouvě. Veškeré spory, u nichž nedojde k vyřešení dohodou, bude s konečnou platností řešit místně a věcně příslušný soud České republiky.
17. Je-li touto smlouvou předpokládáno doručování jakýchkoli písemností či oznámení, je doručovací adresou příslušných smluvních stran stanovena adresa **ulice č.p. / č.o., PSČ obec nebo datová schránka ID**: pro Zájemce a adresa sídla Prodávajícího uvedená v záhlaví této Smlouvy. Nebude-li možné jakoukoli písemnost předpokládanou touto Smlouvou doručit Zájemci nebo Prodávajícímu pro nemožnost doručit tuto písemnost na adresu uvedenou Zájemcem nebo Prodávajícím v této Smlouvě, bude jakákoli písemnost předpokládaná touto Smlouvou považována za řádně doručenou Zájemci nebo Prodávajícímu 5. dnem po jejím odeslání Zájemci nebo Prodávajícímu na adresu uvedenou v této Smlouvě prostřednictvím držitele poštovní licence.
18. K vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany výslovně konstatují, že je-li v této Smlouvě upravena povinnost Zájemce složit jakoukoli peněžní částku definovanou jako Jistota, že se Jistotou rozumí inominátní institut a Jistota tak nebude považována dle úpravy zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění, za závdavek či zálohu.
19. Smluvní strany shodně prohlašují, že touto Smlouvou mezi sebou neujednaly výhradu vlastnického práva dle § 2132 občanského zákoníku, výhradu zpětné koupě dle § 2135 občanského zákoníku, výhradu zpětného prodeje dle § 2139 občanského zákoníku, výhradu lepšího kupce dle § 2152 občanského zákoníku, předkupní právo dle § 2140 a násl. občanského zákoníku, a že tato Smlouva není koupí na zkoušku dle § 2150 a násl. občanského zákoníku; Prodávající a Zájemce výslovně a shodně prohlašují, že vylučují použití těchto ujednání pro tuto Smlouvu.
20. Každé ustanovení této Smlouvy je oddělitelné. Budou-li některá ustanovení této Smlouvy neplatná nebo neúčinná, není tím dotčena platnost a účinnost ostatních ujednání této Smlouvy. V uvedeném případě budou neplatná nebo neúčinná ustanovení bez zbytečného odkladu nahrazena takovými ustanoveními, která co nejvíce odpovídají původnímu účelu těchto neplatných nebo neúčinných ustanovení.

