

DOHODA O SLOŽENÍ BLOKOVACÍHO DEPOSITA

Tato Dohoda o složení blokovacího deposita (dále též jako „**Dohoda**“) byla uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, mezi těmito stranami:

....., r.č.:,

bytem:,

(dále též jako „**Kupující strana**“)

a

Miroslava Dederová, r.č. 516206/242. bytem Dubany 94, 410 02 Libochovice

(dále též jako „**Prodávající strana**“)

zastoupena na základě plné moci **ORANGE PROPERTY s.r.o.**, se sídlem Kaprova 42/14, Praha 1 – Staré Město, PSČ: 110 00, IČ: 27562492, bankovní spojení: 2101649318/2010, doručovací poštovní adresa: Jiří Šimon, Národní 39, 110 00 Praha 1, adresa elektronické emailové komunikace: jirisimon@jirisimon.cz, datová schránka: 3i5rpxg, telefon: (+420) 602 30 40 70, zastoupena jednatelem společnosti **Jiřím Šimonem**

(dále též jako „**Zmocněnec**“)

(Prodávající a Kupující společně též jako „**Strany**“)

I. NEMOVITOST

Prodávající strana prohlašuje, že má ve výlučném vlastnictví následující nemovité věci:

- **pozemek parc. č. St. 122**, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je **stavba Dubany, č. p. 93**, rodinný dům;
- **pozemek parc. č. 236/5**, orná půda;

to vše v k.ú. Dubany, obec Libochovice, okr. Litoměřice, zapsané u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Litoměřice na listu vlastnictví č. 10 pro k.ú. Dubany (dále též jako „**Nemovitost**“).

II. PŘEDMĚT DOHODY

1. Kupující strana se zavazuje, že nejpozději do dnů po podpisu této Dohody (dále též jako „**Rezervační doba**“) uzavře s Prodávající stranou kupní smlouvu (dále též jako „**Smlouva**“), jejímž předmětem bude Nemovitost.
2. Prodávající strana se zavazuje, že v Rezervační době uzavře s Kupující stranou Smlouvu, jejímž předmětem bude Nemovitost a dále, že s třetími osobami v Rezervační době neuzavře kupní smlouvu, jejímž předmětem by byla Nemovitost.
3. Kupující strana se zavazuje, že mimo jiné za účelem zahájení jednání a přípravy smluvních dokumentů pro uzavření Smlouvy uhradí Prodávající straně k rukám

Zmocněnce blokovací depositum ve výši 200.000,- Kč (dále též jako "**Depositum**"). Uhrazením Deposita nabývá účinnosti ustanovení odstavce 2. tohoto článku Dohody.

Depositum je splatné obratem po podpisu této smlouvy nejpozději ve lhůtě do 2 pracovních dnů po podpisu této Dohody na bankovní účet Zmocněnce č. 2101649318/2010;

4. Kupující strana se zavazuje uzavřít Smlouvu na Nemovitost s těmito parametry:
 - Kupní cena:,- Kč (dále též jako "**Kupní cena**");
 - platební podmínky: Kupní cena bude Kupující stranou uhrazena nejpozději do 10 dnů po podpisu Smlouvy, a to prostřednictvím advokátní, notářské nebo bankovní úschovy na základě příslušné dohody o úschově finančních prostředků, a zároveň před podáním návrhu na vklad Smlouvy do katastru nemovitostí;
 - předání Nemovitosti Prodávající stranou straně Kupující: nejpozději do 10 dnů po povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupující strany;

III. NAKLÁDÁNÍ S DEPOSITEM

1. V případě, že bude uzavřena Smlouva, bude Depositum uhrazené k rukám Zmocněnce považováno za první část Kupní ceny.
2. V případě, že Prodávající strana neuzavře Smlouvu v Rezervační době, zavazuje se vrátit Depositum Kupující straně, a současně uhradit smluvní pokutu ve výši Deposita a to nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy.
3. V případě, že Kupující strana neuzavře Smlouvu v Rezervační době, je Kupující strana povinna uhradit Prodávající straně smluvní pokutu ve výši Deposita. Smluvní pokuta je splatná do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy. Prodávající strana je oprávněna započíst nárok na smluvní pokutu oproti nároku Kupující strany na vrácení Deposita.

IV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Kupující strana prohlašuje, že se detailně seznámila s fyzickým i právním stavem nemovitosti.
2. Strany prohlašují a podpisem Dohody potvrzují, že jim bylo zřejmé v dostatečném předstihu před uzavřením této Dohody, že jednání před uzavřením této Dohody vedlo k jejímu uzavření, a dále prohlašují a podpisem Dohody potvrzují, že měli možnost se seznámit s podmínkami této Dohody před jejím uzavřením.
3. Kupující strana v souvislosti s uzavřením této Dohody v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „AML zákon“), prohlašuje, že jedná svým jménem, že peněžní prostředky poukázané Zmocněnci, nabyly v souladu s právními předpisy, že platbou peněžních prostředků Zmocněnci a koupí předmětu převodu nesleduje zakrytí jejich nezákonného původu ani financování terorismu, že není politicky exponovanou osobou a že souhlasí s provedením

identifikace dle §5 „AML zákona“, přičemž se zavazuje oznámit Zmocněnci případné změny jeho identifikačních údajů.

4. Tato Dohoda se vyhotovuje ve 2 stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze Stran obdrží po jednom stejnopise.
5. Tato Dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu Stranami, nestanoví-li Dohoda jinak.
6. Tato Dohoda se řídí právním řádem České republiky a byla uzavřena podle §1746, odst. 2 obč. zák. jako nepojmenovaná smlouva.
7. Tato Dohoda může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými Stranami.
8. Pro účely této Dohody se Strany dohodly, že místem pro doručování každé ze Stran bude adresa uvedená v záhlaví této Dohody. Prodávající straně bude doručováno prostřednictvím Zmocněnce (adresa uvedená v záhlaví).
9. Žádná ze Stran není odpovědná za porušení závazků z této Dohody, které je způsobeno působením vyšší moci, která zahrnuje, nikoliv však výlučně, požár, povodeň, přírodní katastrofu, válku, nebo jinou událost nebo skutečnost, která je mimo přiměřenou sféru vlivu kterékoliv ze Stran. Pokud nastane působení vyšší moci, postižená Strana musí neprodleně oznámit tuto skutečnost druhé Straně a vynaložit veškeré úsilí k překonání následků působení vyšší moci.
10. Neplatnost nebo nevynutitelnost kteréhokoliv ustanovení této Dohody nemá vliv na platnost nebo vynutitelnost ostatních ustanovení této Dohody a této Dohody jako celku. Ukáže-li se některé z ustanovení této Dohody zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení Dohody obdobně podle § 576 občanského zákoníku.

Strany prohlašují, že si Dohodu přečetly, a že porozuměly jejímu obsahu a účelu. Dále Strany prohlašují, že tato Dohoda je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, a že není uzavírána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V _____ dne _____

V _____ dne _____

Prodávající strana

Kupující strana

V _____ dne _____

Zmocněnec

Kupující potvrzuje, že se před podpisem této Smlouvy seznámil se Zásadami ochrany osobních údajů Zprostředkovatele, které jsou uveřejněny na stránkách www.jirisimon.cz/prohlaseni. Poskytnutí osobních údajů Zájemce je požadováno z důvodu, že tyto jsou nezbytné pro plnění závazků Zprostředkovatele z uzavřené Smlouvy, popřípadě jejich poskytnutí vyžaduje zákon.

V _____ dne _____

Kupující strana

PLNÁ MOC

Míroslava Dederová, r.č. 516206/242, bytem Dubany 94, 410 02 Libochovice, (dále též jako „**Zmocnitel**“),

jež má ve výlučném vlastnictví následující nemovitě věci:

- **pozemek parc. č. St. 122**, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je **stavba Dubany, č. p. 93**, rodinný dům;
- **pozemek parc. č. 236/5**, orná půda;

to vše v k.ú. Dubany, obec Libochovice, okr. Litoměřice, zapsané u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Litoměřice na listu vlastnictví č. 10 pro k.ú. Dubany (dále též jako „**Nemovitost**“);

tímto zmocňuje

ORANGE PROPERTY s.r.o., se sídlem Kaprova 42/14, Praha 1 – Staré Město, PSČ: 110 00, IČ: 27562492, bankovní spojení: 2101649318/2010, doručovací poštovní adresa: Jiří Šimon, Národní 39, 110 00 Praha 1, adresa elektronické komunikace: jirisimon@jirisimon.cz, zastoupena jednatelem společnosti **Jiřím Šimonem**

(dále též jako „**Zmocněnec**“);

- Ke všem jednáním spojeným s prodejem Nemovitosti, zejména k nabízení Nemovitosti třetím osobám za účelem jejího prodeje, k jednání s třetími osobami majícími zájem o koupi Nemovitosti, k uzavření a podpisu Dohody o složení blokovacího deposita s třetí osobou vč. závazku smluvní pokuty za nedodržení smlouvy ze strany třetí strany a Zmocnitele.
- K převzetí blokovacího deposita (první část kupní ceny za prodej Nemovitosti) od třetí osoby.
- Zmocněnec není oprávněn na základě této plné moci k podpisu kupní smlouvy, jejímž předmětem je Nemovitost.

Zmocnitel výslovně souhlasí, že Zmocněnec je oprávněn si za sebe ustanovit zástupce.

Plnou moc v plném rozsahu přijímám:

V Dubanech dne 24.7.2026

V Praze dne 28.7.2026



Zmocnitel

Míroslava Dederová



ORANGE PROPERTY s.r.o.

Jiří Šimon - jednatel

Okres: **CZ0423 Litoměřice** Obec: **565164 Libochovice**
Kat.území: **633321 Dubany** List vlastnictví: **10**
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

B *Nemovitosi*B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

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

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E	Nabývací tituly a jiné podklady zápisu
---	--

Listina

- o Kolaudační rozhodnutí 1710/1977 ONV Litoměřice ze dne 17.10.1977.

POLVZ:5/1978

Z-4100005/1978-506

Pro: Dederová Miroslava, Dubany 94, 41002 Libochovice

RČ/IČO: 516206/242

- o Rozhodnutí o dědictví D 769/1989 státního notářství ze dne 21.12.1989, právní moc dne 21.12.1989.

POLVZ: 9/1990

Z-4100009/1990-506

Pro: Dederová Miroslava, Dubany 94, 41002 Libochovice

RČ/IČO: 516206/242

- o Rozhodnutí pozemkového úřadu 434/1992 zem. 549/766/92-434 ze dne 7.4.1992, právní moc dne 7.5.1992.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, kód: 506.
strana 1

Okres: CZ0423 Litoměřice **Obec:** 565164 Libochovice

Kat.území: 633321 Dubany **List vlastnictví:** 10

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

	POLVZ:2/1993	Z-4100002/1993-506
Pro: Dederová Miroslava, Dubany 94, 41002 Libochovice		RČ/IČO: 516206/242
o Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě Krajského pozemkového úřadu pro Ústecký kraj SPU-051367/2016 ze dne 11.03.2016. Právní moc ke dni 30.03.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.04.2016 11:08:41. Zápis proveden dne 29.04.2016.		
		Z-2800/2016-506
Pro: Dederová Miroslava, Dubany 94, 41002 Libochovice		RČ/IČO: 516206/242
o Usnesení soudu o dědictví Okresního soudu v Litoměřicích 35 D-1696/2020 ze dne 20.04.2021. Právní moc ke dni 20.04.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.05.2021 13:08:42. Zápis proveden dne 27.05.2021.		
		V-4441/2021-506
Pro: Dederová Miroslava, Dubany 94, 41002 Libochovice		RČ/IČO: 516206/242

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám		
Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
63/60	15600	42
236/5	10600	382
432	10610	4981

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhотовeno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 22.07.2026 06:33:19

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, kód: 506.
strana 2