**DOHODA O SLOŽENÍ BLOKOVACÍHO DEPOZITA**

**……………………..** r.č.: ……………………

trvale bytem: ……………………..

(dále jen jako „**Zájemce**“)

a

**Ing. Rudolf Kristián**, nar. dne 24. 5. 1963

trvale bytem Lužnická 196, Malšice, 391 75

a

**Ing. Martin Kristián**, nar. dne 7. 8. 1964

trvale bytem Cesta svobody 2310/5, Říčany, 251 01

 (dále jen jako „**Prodávající**“)

za vedlejší účasti:

**Reality ONE s.r.o.**

se sídlem U bechyňské dráhy 790, 390 02 Tábor,

IČ: 26108372, DIČ: CZ26108372, bankovní spojení: 212912706/0300

Zapsaná v Obchodním rejstříku Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 14460

zastoupená jednatelem Pavlem Kristou

(dále jen jako „**Realitní kancelář RE/MAX One**“)

(Zájemce, Prodávající a Realitní kancelář RE/MAX One společně též označováni jako „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě „**Smluvní strana**“)

Uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 a násl. zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, v aktuálním znění, tuto dohodu o složení blokovacího depozita(dále jen „**Dohoda**“):

## PŘEDMĚT Dohody

* 1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem (SJM) následujících nemovitých věcí:
		1. **Pozemku parc. č. st.106** o evidované výměře 863 m2, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na němž je postavena a jehož je součástí **stavba č.p. 18,** objekt bydlení,
		2. **pozemku parc. č. 668/4** o evidované výměře 439 m2, zahrada,
		3. **pozemku parc. č. 668/5** o evidované výměře 209 m2, vodní plocha,
		4. **pozemku parc. č. 668/6** o evidované výměře 270 m2, trvalý travní porost

všechny nemovité věci jsou vedeny na listu vlastnictví č. 548, Katastrálním úřadem pro JČ kraj, Katastrální pracoviště Tábor, obec Jistebnice a katastrální území Orlov u Jistebnice (dále jen „**Nemovitosti**“).

* 1. Realitní kancelář RE/MAX One je na základě smlouvy o poskytování realitních služeb uzavřené s Prodávajícím oprávněna výlučně zprostředkovávat prodej Nemovitostí a hájit zájmy Prodávajícího, kterému poskytuje své realitní služby.
	2. Zájemce prohlašuje, že hodlá s Prodávajícím uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí kupní, jejímž předmětem budou vzájemné závazky Klienta a Kupujícího k budoucímu uzavření Kupní smlouvy (dále jen „**Smlouva o smlouvě budoucí kupní**“), jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k Nemovitostem spolu s veškerými součástmi a příslušenstvím na Zájemce za kupní cenu ve výši **…………….,-Kč** (slovy: …………………………… korun českých).
	3. Prodávající prohlašuje, že hodlá s Kupujícím uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí kupní a že po dobu trvání této Dohody nepřevede Nemovitosti na jinou osobu, ani nebude o prodeji Nemovitostí s jinou osobou jednat.
	4. Za účelem rezervace Nemovitostí pro Zájemce nebude Realitní kancelář RE/MAX One po dobu trvání této Dohody zprostředkovávat prodej jiné osobě a zahájí jednání a přípravu nezbytné smluvní dokumentace pro převod Nemovitostí Zájemci.

## UHRADA BLOKOVACÍHO DEPOZITA

* 1. Zájemce se zavazuje uhradit Prodávajícímu zálohu na kupní cenu Nemovitostí ve výši **………..,- Kč** (slovy: ……………… korun českých), (dále jen „**Blokovací depozitum**“).

Zájemce uhradí Blokovací depozitum pro Prodávajícího do 5 pracovních dnů od uzavření této Dohody k rukám Realitní kanceláře RE/MAX One, a to na bankovní účet uvedený v záhlaví této Dohody. Nebude-li Blokovací depozitum uhrazeno řádně a včas, marným uplynutí lhůty dle předchozí věty se tato Dohoda od počátku ruší.

* 1. Blokovací depozitum bude v případě uzavření Kupní smlouvy započteno na úhradu první části kupní ceny Nemovitostí.

## PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

* 1. Zájemce prohlašuje a zavazuje se Prodávajícímu uzavřít s Prodávajícím smlouvu o smlouvě budoucí kupní, a to bez zbytečného odkladu po vyzvání Prodávajícím, nejpozději však do konce doby trvání této Dohody stanovené v článku 4.1.této Dohody.
	2. Zájemce a Prodávající berou na vědomí a souhlasí, že budou jednat o všech věcech týkajících se převodu Nemovitostí pouze prostřednictvím Realitní kanceláře RE/MAX One a s jejím vědomím, a bez jejího vědomí neuzavřou Kupní smlouvu nebo smlouvou o smlouvě budoucí kupní.
	3. Zájemce a Prodávající se zavazují poskytnout nezbytnou součinnost, aby mohla být Kupní smlouva uzavřena v době trvání této Dohody.
	4. Zájemce prohlašuje a ujišťuje Prodávajícího, že disponuje dostatečnými peněžními prostředky a že je schopen doplatit a doplatí kupní cenu za převod Nemovitostí podle podmínek uvedených v této Dohodě. Zájemce prohlašuje, že kupní cenu Nemovitostí uhradí následujícím způsobem:
		1. první část kupní ceny ve výši **70.000,-Kč,- Kč** z vlastních zdrojů jako blokovací depozitum
		2. druhou část kupní ceny ve výši **…………………...,- Kč** z vlastních zdrojů třetí část kupní ceny ve výši **………….…………,-Kč** z hypotečního úvěru od **………………………..**
	5. Zájemce prohlašuje, že měl možnost si Nemovitosti důkladně prohlédnout, a to případně i za účasti k tomu odborně způsobilé osoby, a jsou mu proto známy veškeré právní a faktické skutečnosti a vlastnosti Nemovitostí. Sjednaná kupní cena uvedená v této Smlouvě odpovídá faktickému a právnímu stavu Nemovitostí.

## doba trvání této smlouvy

* 1. Tato Smlouva je uzavřena na dobu určitou 30 (třicet) dnů od nabytí účinnosti této Dohody.
	2. V případě, že Prodávající nepřistoupí za výše uvedených podmínek k podpisu smlouvu o smlouvě budoucí kupní nejpozději v poslední den trvání této Dohody, pak je Realitní kancelář RE/MAX One povinna přijaté Blokovací depozitum na požádání vrátit zpět Zájemci, a to nejpozději do pěti pracovních dnů od doručení písemné žádosti (a to i formou e-mailu).
	3. Pokud Zájemce poruší povinnost uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí kupní dle čl. 3.1. této Dohody, je Zájemce povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu, jejíž výše odpovídá výši Blokovacího depozita dle čl. 2.1. této Dohody. Prodávající a Zájemce pro tento případ berou na vědomí, že nárok Prodávajícího na úhradu smluvní pokuty může být a bude započten proti nároku Zájemce na vrácení Blokovacího depozita s tím, že oba nároky zanikají bez dalšího dnem následujícím po posledním dni trvání této Dohody, bez ohledu na splatnost obou nároků.
	4. V případě, že nedojde k uzavření smlouvu o smlouvě budoucí kupní a Prodávající oznámí Realitní kanceláři RE/MAX One do 5 pracovních dnů ode dne skončení doby trvání této Dohody, že Prodávajícímu vznikl vůči Zájemci nárok na smluvní pokutu podle ustanovení čl. 4.3 této Dohody a že tento nárok na smluvní pokutu uplatnil a započetl vůči nároku Zájemce na vrácení Blokovacího depozita, Realitní kancelář RE/MAX One je povinna převést Prodávajícímu částku ve výši Blokovacího depozita poníženou o svou provizi; s tímto postupem Zájemce výslovně souhlasí.Neučiní-li Prodávající v uvedené lhůtě oznámení, vrátí Realitní kancelář RE/MAX One Blokovací depozitum Zájemci. Realitní kancelář RE/MAX One není povinna ani oprávněna posuzovat pravdivost či správnost oznámení Prodávajícího. Právo Prodávajícího a Zájemce uplatnit vzájemné nároky tím není dotčeno.

## POUČENÍ A PROHLÁŠENÍ Smluvních stran

* 1. Za účelem zajištění vysokého stupně ochrany klientů byla v rámci systému RE/MAX přijata závazná pravidla pro úschovu a vypořádání kupní ceny. Na základě těchto pravidel je Realitní kancelář RE/MAX One oprávněna přijmout Blokovací depozitum pouze do výše své provize. Blokovací depozitum musí být uloženo na bankovním účtu odlišném od provozního účtu Realitní kanceláře RE/MAX One. Veškeré ostatní peněžní prostředky Zájemce musí být uschovány a vypořádány prostřednictvím úschovy prováděné bankou nebo advokátní kanceláří, která se vůči síti realitních kanceláří RE/MAX smluvně zavázala dodržovat podmínky bezpečných úschov peněžních prostředků. Úschova peněžních prostředků u jiných subjektů je nepřípustná, ledaže Prodávající a Zájemce po předchozím poučení přesto trvají na realizaci úschovy kupní ceny u jiného subjektu a písemně potvrdí Realitní kanceláři RE/MAX One, že se rozhodli nevyužít bezpečnou formu úschovy RE/MAX.
	2. Zájemce v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v platném znění (dále jen „**AML zákon**“), čestně prohlašuje, že není politicky exponovanou osobou ve smyslu § 4 odst. 5 AML zákona, že peněžní prostředky Blokovacího depozita, které mají být složeny k rukám Realitní kanceláře RE/MAX One nepocházejí z nepoctivých a/nebo nezákonných zdrojů, zejména z trestné činnosti nebo financování terorismu, tyto peněžní prostředky nabyl Zájemce v souladu s právními předpisy a že úhradou kupní ceny a koupí Nemovitostí nesleduje zakrytí nezákonného původu tohoto majetku ani financování terorismu.
	3. Zájemce při uzavření této Smlouvy vyplnil AML dotazník a potvrzuje, že všechny uvedené údaje jsou úplné a pravdivé a že nezamlčel žádné údaje, které mu jsou nebo mohou být známy. Prodávající potvrzuje, že ke dni uzavření této Dohody u něj nedošlo k žádným změnám ohledně identifikačních údajů a údajů zjišťovaných dle AML zákona.
	4. Zájemce bere na vědomí, že plátcem a poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je v souladu s platnou právní úpravou Zájemce jakožto nabyvatel Nemovitostí.
	5. Dojde-li dle této Dohody ke sporu s Realitní kanceláří RE/MAX One, který se nepodaří vyřešit vzájemnou dohodou, mají Zájemce a/nebo Prodávající právo na jeho mimosoudní řešení. Návrh na mimosoudní řešení sporu podle zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, podá Zájemce a/nebo Prodávající u České obchodní inspekce. Veškeré podrobnosti k mimosoudnímu řešení jsou uvedeny na internetových stránkách České obchodní inspekce na adrese www.coi.cz.

## Závěrečná ustanovení

* 1. Tato Dohoda je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž po podepsání Smluvními stranami každá Smluvní strana obdrží po jednom z nich a jedno vyhotovení obdrží Realitní kancelář RE/MAX.
	2. Tato Dohoda je účinná a závazná dnem uhrazení blokovacího depozita v plné výši na bankovní účet Realitní kanceláře RE/MAX .
	3. Tato Dohoda, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů, občanský zákoník, v aktuálním znění, a ostatními právními předpisy České republiky.
	4. Tuto Smlouvu lze měnit pouze na základě písemných dodatků, které budou jako takové označeny, očíslovány a podepsány Smluvními stranami.
	5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Dohodu přečetly, že odpovídá jejich vlastní, svobodné a vážně míněné vůli a že obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Dohody.

V Táboře dne ……...2018

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 ………………………. ……………. ……………….

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Reality ONE s.r.o.

 Pavel Krista, jednatel