

DOHODA O SLOŽENÍ BLOKOVACÍHO DEPOZITA

.....
RČ:.....
trvale bytem
(dále jen jako „**Zájemce**“)
a

Jana Čížková

.....
(dále jen jako „**Postupitel**“)

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, Postupitel 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**“):

1. PŘEDMĚT DOHODY

Postupitel prohlašuje, že dne 01.10.2003 uzavřel smlouvu o nájmu nemovitosti s následnou koupí evidenční č. 3-179/2003 s Obcí Dříteň (dále jen „Smlouva o nájmu“).

1.1. Postupitel prohlašuje, že je výlučným nájemcem a budoucím kupujícím následujících nemovitých věcí:

1.1.1. Pozemku parc. č. 236/40 o evidované výměře 161m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na němž je postavena a jehož je součástí **stavba č.p. 179**, rodinný dům,

1.1.2. pozemku parc. č. 236/17 o evidované výměře 333 m², ostatní plocha,

všechny nemovité věci jsou vedeny na listu vlastnictví č. 1 Katastrálním úřadem pro JČ kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, obec Dříteň a katastrální území Dříteň (dále jen „**Nemovitosti**“).

1.2. Realitní kancelář RE/MAX One je na základě smlouvy o poskytování realitních služeb uzavřené s Postupitelem oprávněna výlučně zprostředkovávat postoupení Smlouvy o nájmu.

1.3. Zájemce prohlašuje, že hodlá s Postupitelem uzavřít Smlouvu o nájmu, jejímž předmětem bude převod nájemního práva k Nemovitostem spolu s veškerými součástmi

a příslušenstvím na Zájemce za kupní cenu ve výši-**Kč** (slovy: korun českých).

- 1.4. Postupitel prohlašuje, že hodlá se Zájemcem uzavřít Smlouvu nájmu a že po dobu trvání této Dohody neuzavře Smlouvu o nájmu s jinou osobu, ani nebude o uzavření Smlouvy o nájmu s jinou osobou jednat.
- 1.5. Za účelem rezervace 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 uzavření Smlouvy o nájmu.

2. UHRADA BLOKOVACÍHO DEPOZITA

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

2.2.

Zájemce uhradí Blokovací depozitum pro Postupitele 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 uplynutím lhůty dle předchozí věty se tato Dohoda od počátku ruší.

- 2.3. Blokovací depozitum bude v případě uzavření Smlouvy o nájmu započteno na úhradu první části kupní ceny.

3. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 3.1. Zájemce prohlašuje a zavazuje se Postupiteli uzavřít s Postupitelem Smlouvu o nájmu, a to bez zbytečného odkladu po vyzvání Postupitelem, nejpozději však do konce doby trvání této Dohody stanovené v článku 4.1.této Dohody.
- 3.2. Zájemce a Postupitel berou na vědomí a souhlasí, že budou jednat o všech věcech týkajících se převodu Smlouvy o nájmu pouze prostřednictvím Realitní kanceláře RE/MAX One a s jejím vědomím, a bez jejího vědomí neuzavřou Smlouvu o nájmu.
- 3.3. Zájemce a Postupiteli se zavazují poskytnout nezbytnou součinnost, aby mohla být Smlouva o nájmu uzavřena v době trvání této Dohody.
- 3.4. Zájemce prohlašuje a ujišťuje Postupitele, že disponuje dostatečnými peněžními prostředky a že je schopen doplatit a doplatí kupní cenu podle podmínek uvedených v této Dohodě. Zájemce prohlašuje, že kupní cenu uhradí následujícím způsobem:
 - 3.4.1. první část kupní ceny ve výši-**Kč**,- **Kč** z vlastních zdrojů jako blokovací depozitum
 - 3.4.2. druhou část kupní ceny ve výši- **Kč** z vlastních zdrojů do 30 dnů od podpisu kupní smlouvy
- 3.5. 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.

4. DOBA TRVÁNÍ TÉTO SMLOUVY

- 4.1. Tato Smlouva je uzavřena na dobu určitou od nabytí účinnosti této Dohody do2018.

- 4.2. V případě, že Prodávající nepřistoupí za výše uvedených podmínek k podpisu Smlouvy o nájmu 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).
- 4.3. Pokud Zájemce poruší povinnost uzavřít Smlouvu o nájmu dle čl. 3.1. této Dohody, je Zájemce povinen uhradit Postupiteli smluvní pokutu, jejíž výše odpovídá výši Blokovacího depozita dle čl. 2.1. této Dohody. Postupitel a Zájemce pro tento případ berou na vědomí, že nárok Postupitele 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.
- 4.4. V případě, že nedojde k uzavření Smlouvy o nájmu a Postupitel oznámí Realitní kanceláři RE/MAX One do 5 pracovních dnů ode dne skončení doby trvání této Dohody, že Postupiteli vznikl vůči Zájemci nárok na smluvní pokutu podle ustanovení čl. 4.3 této Dohody a že tento nárok na smluvní pokutu uplatnil a započtl vůči nároku Zájemce na vrácení Blokovacího depozita, Realitní kancelář RE/MAX One je povinna převést Postupiteli částku ve výši Blokovacího depozita poníženou o svou provizi; s tímto postupem Zájemce výslovně souhlasí. Neučiní-li Postupitel 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 Postupitele. Právo Postupitele a Zájemce uplatnit vzájemné nároky tím není dotčeno.

5. POUČENÍ A PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

- 5.1. 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.
- 5.2. 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 nabyt Zájemce v souladu s právními předpisy a že úhradou kupní ceny nesleduje zakrytí nezákonného původu tohoto majetku ani financování terorismu.
- 5.3. 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.

- 5.4. 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.

6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1. 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.
- 6.2. Tato Dohoda je účinná a závazná dnem uhrazení blokovacího depozita v plné výši na bankovní účet Realitní kanceláře RE/MAX .
- 6.3. 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.
- 6.4. Tuto Smlouvu lze měnit pouze na základě písemných dodatků, které budou jako takové označeny, očíslovány a podepsány Smluvními stranami.
- 6.5. 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.
- 6.6. Přílohou této Dohody jsou:
- 1) Informace o zpracování osobních údajů;
 - 2) Rozesílání obchodních sdělení;
 - 3) AML dotazník.

V dne 2018

V dne2018

.....

Reality ONE s.r.o.

Pavel Krista, jednatel