

DOHODA O SLOŽENÍ BLOKOVACÍHO DEPOZITA

....., r.č.:
trvale bytem
(dále jen jako „**Zájemce**“)

a

Ing. Vladimír Škván, datum narození 23.4.1944
Ing. Marie Škvánová, datum narození 2.7.1948
Trvale bytem: U Náměstí 711, Dolní Břežany, PSČ 252 41
(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 Monikou Mrázkovou na základě plné moci ze dne 24.11.2020

(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**“):

1. PŘEDMĚT DOHODY

- 1.1. Ing. Marie Škvánová prohlašuje, že je výlučným vlastníkem id. ½ následujících nemovitých věcí a Ing. Vladimír Škván a Ing. Marie Škvánová společně prohlašují, že jsou vlastníky id. ½ následujících nemovitých věcí ve společném jmění manželů:
 - 1.1.1. Pozemku parc. č. 83 o výměře 252 m² – zastavěná plocha a nádvoří,
Součástí pozemku parc. č. 83 je i budova č.p. 245 – rodinný dům,
všechny nemovité věci jsou vedeny na listu vlastnictví č. 7127 Katastrálním úřadem pro JČ kraj, Katastrální pracoviště Tábor, obec Tábor a katastrální území Tábor.
(dále jen „**Nemovitosti**“).
- 1.2. 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.
- 1.3. Zájemce prohlašuje, že hodlá s Prodávajícím uzavřít kupní smlouvu (dál jen „**Kupní smlouva**“), 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).

- 1.4. Prodávající prohlašuje, že hodlá s Kupujícím uzavřít Kupní smlouvu a že po dobu trvání této Dohody nepřevede Nemovitosti na jinou osobu, ani nebude o prodeji Nemovitostí s jinou osobou jednat.
- 1.5. 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.
- 1.6. Zájemce prohlašuje, že byl seznámen s tím, že na nemovitostech vážnou tyto nájemní práva a to:
 - 1.6.1. Smlouva o nájmu bytu ze dne 17.12.2020 sjednaná na dobu určitou od 1.1.2021 – 31.12.2021 mezi Prodávajícími a manž. Mrkvicovými za cenu nájmu ve výši 5.100,-Kč/měs. bez záloh za služby (**označeno jako byt č. 1**).
 - 1.6.2. Nájemní smlouva ze dne 20.2.2000 sjednána **na dobu neurčitou** od 1.3.2000 a dále Dodatků č. 1 – 8 ke stávající nájemní smlouvě mezi Prodávajícími a paní Irenou Kolářovou za cenu nájmu ve výši 3.100,-Kč/měs. bez záloh za služby (**označeno jako byt č. 2**).
 - 1.6.3. Smlouva o nájmu bytu ze dne 27.7.2020 sjednána na dobu určitou od 1.8.2020 – 31.7.2021 mezi Prodávajícími a panem Adamem Novákem za cenu nájmu ve výši 4.000,-Kč/měs. bez záloh za služby (**označeno jako byt č. 4**).
 - 1.6.4. Nájemní smlouva ze dne 1.12.1998 sjednána **na dobu neurčitou** od 1.12.1998 a dále Dodatků č. 1 - 4 ke stávající nájemní smlouvě mezi Prodávajícími a paní Františkou Sahulovou za cenu nájmu ve výši 2.040,-Kč/měs. bez záloh za služby (**označeno jako byt č. 5**).
 - 1.6.5. Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 21.12.2015 sjednána na dobu určitou od 1.1.2016 – 31.12.2021 mezi Prodávajícími a Diakoníí ČCE – středisko Rolnička, IČ: 47268701 se sídlem Mrázkova 700/II, 392 01 Soběslav za cenu nájmu ve výši 84.000,-Kč/ročně, tj. 7000,-Kč/měs. bez záloh za služby (**označeno jako „obchod“**).

2. UHRADA BLOKOVACÍHO DEPOZITA

- 2.1. Zájemce se zavazuje uhradit Prodávajícímu rezervační poplatek za rezervaci Nemovitostí ve výši **6,05% z vydražené ceny** (dále jen „**Blokovací depozitum**“).
- 2.2. Zájemce uhradí Blokovací depozitum Prodávajícímu do 5 pracovních dnů od uzavření této Dohody, a to dle výslovného určení Prodávajícího na bankovní účet Realitní kanceláře RE/MAX uvedený v záhlaví této Dohody pod variabilním symbolem č. **2440**. 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 od okamžiku uzavření Kupní smlouvy považováno za úhradu první části kupní ceny Nemovitostí. V případě, že banka poskytne úvěr i na Blokovací depozitum, bude toto Blokovací depozitum vráceno Zájemci poté, co bude uhrazena celá kupní cena do úschovy.
- 2.4. Realitní kancelář se zavazuje přijaté Blokovací depozitum poukázat na příslušný účet advokátní úschovy uvedený pro tento účel výslovně v Kupní smlouvě (pokud nebude uhrazeno bankou do úschovy), a to v den uzavření Kupní smlouvy, nikoli však dříve, než bude Realitní kanceláří taková uzavřená Kupní smlouva skutečně předložena.

3. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 3.1. Zájemce prohlašuje a zavazuje se Prodávajícímu uzavřít s Prodávajícím Kupní smlouvu, a to bez zbytečného odkladu po vyzvání Prodávajícím, nejpozději však do konce doby trvání této Dohody stanovené v článku 4.1.této Dohody.
- 3.2. 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.
- 3.3. Zájemce a Prodávající se zavazují poskytnout nezbytnou součinnost, aby mohla být Kupní smlouva uzavřena v době trvání této Dohody.
- 3.4. 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:
- 3.4.1. první část kupní ceny ve výši,- **Kč** z vlastních zdrojů jako blokovací depozitum;
 - 3.4.2. druhou část kupní ceny ve výši,-**Kč** z vlastních zdrojů do 10 dnů od podpisu kupní smlouvy složením do advokátní úschovy Ing. JUDr. Lubomíra Lánského, advokáta, č. ev. ČAK 10065, IČ: 66257522, DIČ: CZ7607200194, se sídlem Palackého 15, 110 00 Praha 1,
 - 3.4.3. třetí část kupní ceny ve výši,- **Kč** z prostředků hypotečního úvěru do 30 dnů od podpisu kupní smlouvy složením do advokátní úschovy Ing. JUDr. Lubomíra Lánského, advokáta, č. ev. ČAK 10065, IČ: 66257522, DIČ: CZ7607200194, se sídlem Palackého 15, 110 00 Praha 1.
- 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 v délce trvání 40 dnů od nabytí účinnosti této Dohody.
- 4.2. V případě, že Prodávající nepřistoupí za výše uvedených podmínek k podpisu Kupní smlouvy 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 Kupní smlouvu 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.

- 4.4. V případě, že nedojde k uzavření Kupní smlouvy 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 započtl 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.

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 pouze Blokovací depozitum. 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 nepřipustná, 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 nabyl Zájemce v souladu s právními předpisy a že úhradou kupní ceny a koupí Nemovitostí 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. Zájemce při uzavření této Dohody 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.
- 5.5. Zájemce potvrzuje, že při podpisu této Dohody obdržel výpis z katastru nemovitostí ohledně Nemovitostí, vyhotovený nikoli dříve než čtyři pracovní dny přede dnem uzavření této Dohody, jakož dále potvrzuje, že mu byly poskytnuty informace o konkrétních závadách a omezeních vážnoucích na Nemovitostech.

- 5.6. 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 čtyřech vyhotoveních, z nichž po podepsání Smluvními stranami každá Smluvní strana obdrží po jednom z nich a dvě vyhotovení obdrží Realitní kancelář RE/MAX.
- 6.2. Tato Dohoda je účinná a závazná dnem jejího podpisu všemi Smluvními stranami a úhradou blokovacího depozita.
- 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) výpis z katastru nemovitostí ze dne2020
 - 2) Plná moc Moniky Mrázkové ze dne 24.11.2020

V Táboře dne2021

Zájemce

Prodávající

Reality ONE s.r.o.
Monika Mrázková