**DOHODA O SLOŽENÍ BLOKOVACÍHO DEPOZITA**

**(Titul, Jméno, Příjmení)**

Dat. nar……………...

trvale bytem ………………….

(dále jen jako „**Zájemce**“)

a

**Watierová Lucie,** dat. nar. 16.02.1970

trvale bytem Lutov 337, Pořící nad Sázavou, PSČ 257 21

(dále jen jako „**Převodce**“)

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 Pavlem Kristou, jednatelem

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

(Zájemce, Převodce 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. ve spojení s ustanovením 1785 a násl. zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, v aktuálním znění, tuto dohodu o složení blokovacího depozita (dále jen „**Dohoda**“):

## PŘEDMĚT Dohody

* 1. Převodce prohlašuje, že je členem bytového družstva Stavební bytové družstvo Zahradní Město, IČO: 00034771, se sídlem Zvonková 3048/2, Praha 10 – Záběhlice, PSČ 106 00, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. 159 (dále jen „**Bytové družstvo**“), a že s jeho členskými právy a povinnostmi je v souladu se stanovami Bytového družstva spojeno právo nájmu družstevního bytu č. B-225 o velikosti 122,85 m2, ve V. nadzemním podlaží budovy č. p. 1033/4, v části obce Praha 2, která je postavena na pozemku parc. č. 1717, na adrese Lužická 1033/4, v obci Praha 2, v katastrálním území Vinohrady, vedené na LV č. 2001 Katastrálním úřadem pro hl. město Prahu, Katastrální pracoviště Praha0, jehož vlastníkem je Bytové družstvo (dále jen „**Družstevní byt**“).
  2. Převodce prohlašuje, že je výlučným vlastníkem družstevního podílu v Bytovém družstvu s právem nájmu k Družstevnímu bytu (dále jen „**Družstevní podíl**“) a že jeho dispoziční právo k Družstevnímu podílu v Bytovém družstvu není nijak omezeno, že na tomto Družstevním podílu a Družstevním bytu neváznou žádné závazky ani jiné právní vady. Převodce prohlašuje, že na předmětném Družstevním podílu je ke dni podpisu této Dohody anuita ve finanční výši 0,- Kč.
  3. Zájemce a Převodce se touto Dohodou navzájem zavazují uzavřít smlouvu o převodu Družstevního podílu v Bytovém družstvu (dál jen „**Smlouva o převodu**“), jejímž **předmětem bude převod vlastnického práva k Družstevnímu podílu na Zájemce za kupní cenu ve výši ……………………,- Kč** (slovy: ………………………….. korun českých).
  4. Převodce se touto Dohodou zavazuje po dobu trvání této Dohody nepřevést Družstevní podíl na jinou osobu.
  5. Převodce prohlašuje, že na základě smlouvy o poskytování realitních služeb pověřil Realitní kancelář RE/MAX výlučným zprostředkováním prodeje Družstevního podílu a pověřil ji hájením zájmů Převodce. Realitní kancelář RE/MAX je Převodcem pověřena přijmout jako platební místo ve prospěch Převodce peněžní prostředky od Zájemce, odpovídající níže definovanému blokovacímu depozitu dle této Dohody, a do doby uzavření Smlouvy o převodu je pro Prodávajícího opatrovat. Zájemce bere na vědomí, že tato Dohoda zakládá právní vztah pouze mezi Převodcem a Zájemcem. Tato Dohoda nezakládá žádný právní vztah mezi Zájemcem a Realitní kanceláří RE/MAX.

## UHRADA BLOKOVACÍHO DEPOZITA

* 1. Zájemce se zavazuje uhradit Převodci rezervační poplatek za rezervaci Družstevního podílu **ve výši 4,5%,- Kč** z kupní ceny (dále jen „**Blokovací depozitum**“).
  2. Zájemce uhradí Blokovací depozitum Převodci do 5 pracovních dnů od uzavření této Dohody, a to dle výslovného určení Převodce na bankovní účet Realitní kanceláře RE/MAX č. **212912706/0300** **pod variabilním symbolem č. 2704**. Nebude-li Blokovací depozitum uhrazeno řádně a včas, marným uplynutím lhůty dle předchozí věty se tato Dohoda od počátku ruší.
  3. Blokovací depozitum bude od okamžiku uzavření Smlouvy o převodu považováno za úhradu první části kupní ceny Družstevního podílu.
  4. Smluvní strany se dohodly, že k okamžiku uzavření Smlouvy o převodu se započítává nárok Realitní kanceláře RE/MAX na provizi v odpovídající výši oproti nároku Převodce na vyplacení Blokovacího depozita.

## PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

* 1. Převodce a Zájemce se vzájemně zavazují uzavřít Smlouvu o převodu, a to bez zbytečného odkladu po vyzvání druhé Smluvní strany, nejpozději však do konce doby trvání této Dohody stanovené v článku 4.1. této Dohody.
  2. Převodce a Zájemce se vzájemně zavazují poskytnout nezbytnou součinnost, aby mohla být Smlouva o převodu uzavřena v době trvání této Dohody.
  3. Zájemce prohlašuje a ujišťuje Převodce, že disponuje dostatečnými peněžními prostředky a že je schopen doplatit a doplatí kupní cenu za převod Družstevního podílu podle podmínek uvedených v této Dohodě. Zájemce prohlašuje, že kupní cenu za převod Družstevního podílu uhradí následujícím způsobem:
     1. **první část kupní ceny ve výši ……………..,- Kč z vlastních zdrojů;**
     2. **druhou část kupní ceny ve výši ……………..,- Kč** uhradí zájemce z vlastních zdrojů do **15 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.
  4. Smluvní strany se dohodly, že Převodce není povinen uzavřít Smlouvu o převodu, pokud mu Zájemce neprokáže pravdivost prohlášení dle čl. 3.3. této Dohody.
  5. Zájemce prohlašuje, že byl seznámen se stavem Družstevního podílu, Družstevního bytu a se stanovami Bytového družstva a měl možnost si Družstevní byt 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 Družstevního podílu a Družstevního bytu. Sjednaná kupní cena uvedená v této Dohodě odpovídá faktickému a právnímu stavu Družstevního podílu a Družstevního bytu. Zájemce prohlašuje, že splňuje podmínky stanov Bytového družstva pro přijetí za člena Bytového družstva.
  6. **Zájemce dále prohlašuje, že byl seznámen se skutečností, že koupi Družstevního podílu nelze financovat formou hypotéčního úvěru ani jiného úvěru. Dále byl seznámen se skutečností, že budova čp.1033/4 není rozdělena na základě listiny Prohlášení vlastníka budovy, tudíž daný Družstevní podíl nelze převézt do osobního vlastnictví.**

## doba trvání této DOHODY

* 1. Tato Dohoda je uzavřena na dobu určitou v délce trvání 30 dnů (třicet) od uzavření této Dohody.
  2. V případě, že Převodce poruší svou povinnost uzavřít Smlouvu o převodu nejpozději v poslední den trvání této Dohody, pak se zavazuje zajistit vrácení přijatého Blokovacího depozita na požádání zpět Zájemci a zároveň je povinen zaplatit Zájemci smluvní pokutu, jejíž výše odpovídá výši Blokovacího depozita dle čl. 2.1. této Dohody, a to vše nejpozději do pěti pracovních dnů od doručení písemné žádosti Zájemce.
  3. V případě, že Zájemce poruší svou povinnost uzavřít Smlouvu o převodu dle čl. 3.1. této Dohody nebo pokud se ukážou jeho prohlášení v článku 3.3. této Dohody jako nepravdivá, pak se zavazuje bezodkladně zaplatit Převodci smluvní pokutu, jejíž výše odpovídá výši Blokovacího depozita dle čl. 2.1. této Dohody. Převodce a Zájemce pro tento případ berou na vědomí, že nárok Převodce na úhradu smluvní pokuty může být a bude započten proti nároku Zájemce na vrácení Blokovacího depozita s tím, že oba nároky budou vypořádány započtením s účinky ke dni následujícímu po posledním dni trvání této Dohody, bez ohledu na splatnost obou nároků.

## POUČENÍ Smluvních stran ze strany realitní kanceláře

* 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 oprávněna přijmout Blokovací depozitum pouze do výše své provize, a to pouze do doby uzavření Smlouvy o převodu. Blokovací depozitum musí být uloženo na bankovním účtu odlišném od provozního účtu Realitní kanceláře RE/MAX. 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 Převodce a Zájemce po předchozím poučení přesto trvají na realizaci úschovy kupní ceny u jiného subjektu a písemně potvrdí Realitní kanceláři RE/MAX, 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, 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 Družstevního podílu nesleduje zakrytí nezákonného původu tohoto majetku ani financování terorismu.
  3. 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. Převodce potvrzuje, že ke dni uzavření této Dohody u něj nedošlo k žádným změnám ohledně identifikačních údajů a údajů zjišťovaných dle AML zákona.
  4. Zájemce potvrzuje, že při podpisu této Dohody obdržel výpis z katastru nemovitostí ohledně budovy, ve které je umístěn Družstevní byt, vyhotovený nikoli dříve než tři pracovní dny přede dnem uzavření této Dohody, a dále potvrzuje, že mu byly poskytnuty informace o konkrétních závadách a omezeních váznoucích na Družstevním bytu.
  5. Dojde-li dle této Dohody ke sporu s Realitní kanceláří RE/MAX, který se nepodaří vyřešit vzájemnou dohodou, mají Zájemce a/nebo Převodce právo na jeho mimosoudní řešení. Návrh na mimosoudní řešení sporu podle zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, podá Zájemce a/nebo Převodce 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 jejího podpisu všemi Smluvními stranami.
  3. Tato Dohoda, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této Dohody nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v aktuálním znění, zákonem č. 39/2020 Sb., o realitním zprostředkování a o změně souvisejících zákonů (zákon o realitním zprostředkování), v aktuálním znění, a ostatními právními předpisy České republiky.
  4. Tuto Dohodu 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 Dohody a všech náležitostech, které strany měly a chtěly v Dohodě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Dohody.

V (•) dne (•) 20(•)

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

(**Titul, Jméno, Příjmení Zájemce**) Lucie Watierová

**Převodce**

Realitní kancelář RE/MAX bere výše uvedenou Dohodu na vědomí:

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

**Reality One s.r.o.**

Pavel Krista, jednatel