

DOHODA O SLOŽENÍ BLOKOVACÍHO DEPOZITA

(dále jen jako „**Zájemce**“)

a

Bytové družstvo Na Petřínách 18, 16200 Praha 6

IČ: 267 55 882, zastoupeno členy představenstva Marcelou Zimmermanovou a Ing. Alenou Vaňkovou
(dále jen jako „**Převodce**“)

za vedlejší účasti:

REALITY 5, s.r.o.

se sídlem Ostrovského 253/3, PSČ 150 00, Praha 5

IČ: 24133663, DIČ: CZ24133663

bankovní spojení: 257328589/0300, v.s. 711

zastoupená Ing. Bohumilou Halgašovou na základě plné moci

(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**“):

1. PŘEDMĚT DOHODY

- 1.1. Převodce prohlašuje, že je vlastníkem družstevního podílu, se kterým je spojeno právo nájmu družstevního bytu č. 2, v 1. nadzemním podlaží budovy č. p. 220, na adrese Na Petřínách 220/18, v obci Praha, v katastrálním území Veleslavín, vedené na LV č. 2607, Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, jehož vlastníkem je Bytové družstvo (dále jen „**Družstevní byt**“).
- 1.2. 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).
- 1.3. Převodce se touto Dohodou zavazuje po dobu trvání této Dohody nepřevést Družstevní podíl na jinou osobu.
- 1.4. 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. 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 kancelář RE/MAX.

2. UHRADA BLOKOVACÍHO DEPOZITA

- 2.1. Zájemce se zavazuje uhradit Převodci zálohu na kupní cenu Družstevního podílu ve výši 200.000,- Kč (slovy: Dvě stě tisíc korun českých) (dále jen „**Blokovací depozitum**“).

Blokovací depozitum bude Zájemcem uhrazeno pro Převodce nejpozději do 11.10.2024 a to převodem na depozitní účet Realitní kanceláře RE/MAX, uvedený v hlavičce této Dohody.

- 2.2. Blokovací depozitum bude v případě uzavření Smlouvy o převodu započteno na úhradu první části kupní ceny Družstevního podílu.

3. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 3.1. 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.
- 3.2. Převodce a Zájemce se vzájemně zavazují poskytnout nezbytnou součinnost, aby mohla být Smlouva o převodu uzavřena v době trvání této Dohody.
- 3.3. 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 následovně :
- 3.4. Smluvní strany se dohodly, že Převodce není povinen uzavřít Smlouvu o převodu, pokud mu Zájemce neprokáže pravdivost prohlášení dle čl. 3.3. této Dohody.
- 3.5. 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.

4. DOBA TRVÁNÍ TÉTO DOHODY

- 4.1. Tato Dohoda je uzavřena na dobu určitou v délce trvání od uzavření této Dohody do dne 31.10.2024
- 4.2. 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 zpět Zájemci, a to vše nejpozději do pěti pracovních dnů od doručení písemné žádosti Zájemce.
- 4.3. 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.

5. POUČENÍ SMLUVNÍCH STRAN ZE STRANY REALITNÍ KANCELÁŘE

- 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 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. 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 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.

- 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, nepocházejí z nepoctivých a/nebo nezákonných zdrojů, zejména z trestné činnosti nebo financování terorismu, tyto peněžní prostředky nabyli Zájemce v souladu s právními předpisy a že úhradou kupní ceny a koupí Družstevního podílu nesleduje zakrytí nezákonného původu tohoto majetku ani financování terorismu.

6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1. Tato Dohoda je vyhotovena ve dvou 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 jejího podpisu všemi Smluvními stranami.
- 6.3. Tato Dohoda, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této Dohody nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů, občanský zákoník, v aktuálním znění, a ostatními právními předpisy České republiky.
- 6.4. Tuto Dohodu 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 Dohody a všech náležitostech, které strany měly a chtěly v Dohodě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Dohody.

V Praze dne.....2024

Zájemce

Převodce

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

Ing. Bohumila Halgašová
Realitní kancelář RE/MAX