

## DOHODA O SLOŽENÍ BLOKOVACÍHO DEPOZITA

....., r.č.: .....

trvale bytem .....

(dále jen jako „**Kupující**“)

a

**Josef Kaník**, r.č.: ..... a **Marie Kaníková**, r.č.: .....

oba trvale bytem: Leskovická 2670/26, Tábor, PSČ 390 03

zastoupení na základě plné moci panem **Markem Kaníkem**, r.č.: .....

(dále jen jako „**Prodávající**“)

(Zájemce a Prodávající 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. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem následujících nemovitých věcí:

1.1.1. Pozemku parc. č. st. 472, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 65 m<sup>2</sup>, na němž je postavena a jehož součástí je stavba-objekt bydlení č.p. 212

1.1.2. Pozemku parc.č. 1452/23, ostatní plocha o výměře 645 m<sup>2</sup>

všechny nemovité věci jsou vedeny na listu vlastnictví č. 416 Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, obec Jistebnice a katastrální území Jistebnice (dále jen „**Nemovitosti**“).

1.2. Zájemce a Prodávající se touto Dohodou navzájem zavazují uzavřít kupní smlouvu (dále 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).

1.3. Prodávající se touto Dohodou zavazuje po dobu trvání této Dohody nepřevést Nemovitosti na jinou osobu.

1.4. Prodávající prohlašuje, že na základě smlouvy o poskytování realitních služeb pověřil Realitní kancelář RE/MAX výlučným zprostředkováním prodeje Nemovitostí a pověřil ji hájením zájmů Prodávajícího. Realitní kancelář RE/MAX je Prodávajícím pověřena přijmout jako platební místo ve prospěch Prodávajícího peněžní prostředky od Zájemce, odpovídající níže definovanému blokovacímu depozitu nebo smluvní pokutě dle této Dohody, a do doby uzavření Kupní smlouvy je pro Prodávajícího opatrovat. Zájemce bere na vědomí, že tato Dohoda zakládá právní vztah pouze mezi Prodávající 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 Prodávajícímu rezervační poplatek za rezervaci Nemovitostí ve výši .....,- **Kč** (slovy: padesát korun českých) (dále jen „**Blokovací depozitum**“).

2.2. Zájemce uhradí Blokovací depozitum Prodávajícímu do 3 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. 2318. 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.
- 2.4. Realitní kancelář se zavazuje přijaté Blokovací depozitum poukázat na příslušný účet advokátní úschovy uvedený pro tento účel výslovně v Kupní smlouvě, a to v den uzavření Kupní smlouvy, nikoli však dříve, než bude Realitní kanceláři taková uzavřená Kupní smlouva skutečně předložena.

### 3. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 3.1. Prodávající a Zájemce se vzájemně zavazují uzavřít Kupní smlouvu, 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. Zájemce a Prodávající se zavazují poskytnout nezbytnou součinnost, aby mohla být Kupní smlouva uzavřena v době trvání této Dohody.
- 3.3. 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:
  - 3.3.1. první část kupní ceny ve výši .....- Kč z vlastních zdrojů jako blokovací depozitum;
  - 3.3.2. druhou část kupní ceny ve výši .....,- Kč z vlastních zdrojů do 15 dnů (nebo z hypotečního úvěru do 30 dnů) od podpisu kupní smlouvy
- 3.4. Smluvní strany se dohodly, že Prodávající není povinen uzavřít Kupní smlouvu, pokud mu Zájemce neprokáže pravdivost prohlášení dle čl. 3.3. této Dohody.
- 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 DOHODY

- 4.1. Tato Dohoda je uzavřena na dobu určitou v délce trvání 30 dnů od nabytí účinnosti této Dohody.
- 4.2. V případě, že Prodávající poruší svou povinnost uzavřít Kupní smlouvu 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.
- 4.3. V případě, že Zájemce poruší svou povinnost uzavřít Kupní smlouvu dle článku 3.1. této Dohody nebo pokud se ukážou jeho prohlášení v článku 3.3. této Dohody jako nepravdivá, pak se zavazuje bezodkladně zaplatit 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.

### 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 pouze Blokovací depozitum, a to pouze do doby uzavření Kupní smlouvy. Blokovací depozitum musí být uloženo na bankovním účtu odlišném od provozního účtu Realitní kanceláře RE/MAX. Veškeré 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 kancelář 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 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 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.
- 5.4. Zájemce bere na vědomí, že plátcem a poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je v souladu s platnou právní úpravou Zájemce jakožto nabyvatel Nemovitostí.
- 5.5. Zájemce potvrzuje, že při podpisu této Dohody obdržel výpis z katastru nemovitostí ohledně Nemovitostí, vyhotovený nikoli dříve, než tři pracovní dny přede dnem uzavření této Dohody, jakož dále potvrzuje, že mu byly poskytnuty informace o konkrétních závadách a omezeních váznoucích na Nemovitostech.
- 5.6. Dojde-li dle této Dohody ke sporu s Realitní kancelář RE/MAX, 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](http://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 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 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 Táboře dne ..... 2020

\_\_\_\_\_  
(Titul, Jméno, Příjmení Zájemce)

\_\_\_\_\_  
(Titul, Jméno, Příjmení Prodávajícího)

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

\_\_\_\_\_  
Reality ONE s.r.o

