

## DOHODA O SLOŽENÍ BLOKOVACÍHO DEPOZITA

manželé

....., r.č. ....

Trvale bytem ....., PSČ .....

Tel. kontakt: ....., email: .....

....., r.č. ....

Trvale bytem ....., PSČ .....

Tel. kontakt: ....., email: .....

(dále jen jako „**Zájemce**“)

a

....., r.č. ....

Trvale bytem: ....., PSČ .....

Tel. kontakt: ....., email: .....

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

1.1.1. Pozemku parc. č. 3016/16 o výměře 478 m<sup>2</sup> – zahrada,

1.1.2. Pozemku parc. č. 3024 o výměře 9 m<sup>2</sup> - zastavěná plocha a nádvoří,  
Součástí pozemku parc. č. 3024 je i stavba bez čp/če – rodinná rekreace,

1.1.3. Spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/55 na pozemku parc. č. 3063/1,

1.1.4. Spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/56 na pozemcích parc. č. 3003/13, parc. č. 3016/17, parc. č. 3016/18, parc. č. 3033/17, parc. č. 3033/18, parc. č. 3050/1, parc. č. 3050/14, parc. č. 3051,

všechny nemovité věci jsou vedeny na listech vlastnictví č. 259, 2825, 2689 Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, obec Planá nad Lužnicí, katastrální území Planá nad Lužnicí, (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. Závěmce 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 Závěmce **za kupní cenu ve výši ....., - Kč (slovy: ..... tisíc korun českých).**
- 1.4. Prodávající prohlašuje, že hodlá s Kupujícím uzavřít Kupní smlouvu a že po dobu trvání této Dohody nepřevéde Nemovitosti na jinou osobu, ani nebude o prodeji Nemovitostí s jinou osobou jednat.
- 1.5. 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 Závěmce, odpovídající níže definovanému blokovacímu depozitu nebo smluvní pokutě dle této Dohody, a do doby uzavření Kupní smlouvy je pro Prodávajícího opatrovat. Závěmce bere na vědomí, že tato Dohoda zakládá právní vztah pouze mezi Prodávajícím a Závěmce. Tato Dohoda nezakládá žádný právní vztah mezi Závěmce a Realitní kancelář RE/MAX.
- 1.6. Za účelem rezervace Nemovitostí pro Závěmce 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 Závěmci.
- 1.7. **Závěmce prohlašuje, že byl před uzavřením této dohody seznámen s Osadním řádem I. Osady a to vzhledem ke skutečnosti, že se výše uvedené nemovitosti nacházejí v chatové kolonii.**
- 1.8. **Dále závěmce prohlašuje, že byl seznámen s podmínkou prodávající ohledně způsobu platby kupní ceny za výše uvedené nemovitosti a to platbou z vlastních zdrojů, nejpozději do 7 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy.**

## 2. ÚHRADA BLOKOVACÍHO DEPOZITA

- 2.1. Závěmce se zavazuje uhradit Prodávajícímu rezervační poplatek za rezervaci Nemovitostí **ve výši 60.000,- Kč** (slovy: šedesát tisíc korun českých) (dále jen „**Blokovací depozitum**“).
- 2.2. Závěmce 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 č. **212912706/0300** pod variabilním symbolem č. **2673**. 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. PŘÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 3.1. Závemce 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. Závemce 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 neuzavrou Kupní smlouvu nebo smlouvu o smlouvě budoucí kupní.
- 3.3. Závemce a Prodávající se zavazují poskytnout nezbytnou součinnost, aby mohla být Kupní smlouva uzavřena v době trvání této Dohody. **Prodávající nesouhlasí s tím, aby před podpisem vlastní kupní smlouvy, byl předmět prodeje zatížen zástavním právem ve prospěch Banky financující kupujícího za účelem zajištění úhrady kupní ceny z předmětné kupní smlouvy.**
- 3.4. Závemce prohlašuje a ujišťuje Prodávajícího, že disponuje dostatečnými peněžními prostředky a že je schopen doplatit a doplatit kupní cenu za převod Nemovitostí podle podmínek uvedených v této Dohodě. Závemce prohlašuje, že kupní cenu Nemovitostí uhradí následujícím způsobem:
- 3.4.1. **první část kupní ceny ve výši 60.000,- Kč** z vlastních zdrojů jako blokovací depozitum;
- 3.4.2. **druhou část kupní ceny v celkové výši .....,- Kč** uhradí závemce z vlastních zdrojů do 7 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. Smluvní strany se dohodly, že Prodávající není povinen uzavřít Kupní smlouvu, pokud mu Závemce neprokáže pravdivost prohlášení dle čl. 3.4. této Dohody.
- 3.6. Závemce 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 do 9.9.2022 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 Závemci, a to nejpozději do pěti pracovních dnů od doručení písemné žádosti (a to i formou e-mailu).
- 4.3. Pokud Závemce poruší povinnost uzavřít Kupní smlouvu dle čl. 3.1. této Dohody, je Závemce povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu, jejíž výše odpovídá výši Blokovacího depozita dle čl. 2.1. této Dohody. Prodávající a Závemce pro tento případ berou na vědomí, že nárok Prodávajícího na úhradu smluvní pokuty může být a bude započten proti nároku Závemce 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 započel 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 nabyt 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 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.
- 5.5. Dojde-li dle této Dohody ke sporu s Realitní kanceláři 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](http://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 dne .....2022
  - 2) Plná moc Moniky Mrázkové ze dne 24.11.2020

V Táboře dne .....2022

.....

.....

Prodávající

.....

Zájemce

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

---

**Reality One s.r.o., Monika Mrázková na základě plné moci**