**DOHODA O SLOŽENÍ BLOKOVACÍHO DEPOZITA**

**Jméno a příjmení, r.č.**

**Trvalé bydliště**

(dále jen jako „**Zájemce**“)

a

**Jméno a příjmení, r.č.**

**Trvalé bydliště**

(dále jen jako „**Prodávající**“)

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. 66590424

zastoupená Martinem Halgašem na základě plné moci

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

(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**“):

## PŘEDMĚT Dohody

* 1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem následujících nemovitých věcí:
* **pozemek parc. č. 2975/2** o evidované výměře 39 m2, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na němž je postavena a jehož je součástí **stavba Planá nad Lužnicí č.e. 459,** způsob využití: rod. rekr
* **pozemek parc. č. 2974/2** o evidované výměře 1280 m2, druh pozemku zahrada,
* **pozemek parc. č. 2974/3** o evidované výměře 28 m2, o evidované výměře 39 m2, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na němž je postavena a jehož je součástí **stavba bez č.p/č.e.,** způsob využití: garáž

všechny nemovité věci jsou vedeny na listu vlastnictví č. 91 Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, obec Planá nad Lužnicí a katastrální území Planá nad Lužnicí (dále jen „**Nemovitosti**“).

* 1. 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:………..).
	2. Prodávající se touto Dohodou zavazuje po dobu trvání této Dohody nepřevést Nemovitosti na jinou osobu.
	3. 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.

## UHRADA BLOKOVACÍHO DEPOZITA

* 1. Zájemce se zavazuje uhradit Prodávajícímu rezervační poplatek za rezervaci Nemovitostí ve výši 200.000.- Kč (slovy: Dvě stě tisíc korun českých) (dále jen „**Blokovací depozitum**“).

Blokovací depozitum bude Zájemcem uhrazeno pro Prodávajícího nejpozději do 9.10.2025, a to k rukám Realitní kanceláře RE/MAX na bankovní účet uvedený v záhlaví této Dohody

* 1. Blokovací depozitum bude od okamžiku uzavření Kupní smlouvy považováno za úhradu první části kupní ceny Nemovitostí.
	2. Smluvní strany berou na vědomí, že Blokovací depozitum bude Realitní kanceláří RE/MAX poukázáno 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 RE/MAX taková uzavřená Kupní smlouva skutečně předložena.

## PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

* 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.
	2. Zájemce a Prodávající se zavazují poskytnout nezbytnou součinnost, aby mohla být Kupní smlouva uzavřena v době trvání této Dohody.
	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: z vlastních zdrojů + hypotéka
	4. Smluvní strany se dohodly, že Prodávající není povinen uzavřít Kupní smlouvu, pokud mu Zájemce neprokáže pravdivost prohlášení dle čl. 3.3. této Dohody.
	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.

## doba trvání této DOHODY

* 1. Tato Dohoda je uzavřena na dobu určitou v délce trvání od uzavření této Dohody do dne 9.11.2025
	2. V případě, že Prodávající poruší svou povinnost uzavřít Kupní smlouvu nejpozději v poslední den trvání této Dohody, pak je realitní kancelář RE/MAX 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 ).
	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.

## 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 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 nepřípustná, ledaže Prodávající 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 Nemovitostí 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. Prodávající 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 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.

## 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 Smlouvy 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.
	6. Přílohou této Dohody je:

 1) LV

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

 Zájemce Prodávající

 zastoupeni Realitní kanceláří RE/MAX

(Martin Halgaš)

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

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

Realitní kancelář RE/MAX

Martin Halgaš – realitní makléř