

DOHODA O SLOŽENÍ BLOKOVACÍHO DEPOZITA

(Titul, Jméno, Příjmení / Obchodní firma)

dat. nar. (•) / IČO: (•)

trvale bytem / místem podnikání / se sídlem (•)

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném (•) pod sp. zn. (•)

zastoupená (Titul, Jméno, Příjmení), jednatelem

(NEBO zastoupená (Titul, Jméno, Příjmení), na základě plné moci ze dne (•))

(dále jen jako „Zájemce“)

a

(Titul, Jméno, Příjmení / Obchodní firma)

dat. nar. (•) / IČO: (•)

trvale bytem / místem podnikání / se sídlem (•)

(dále jen jako „Prodávající“)

za vedlejší účasti:

REALITY 5 s.r.o., podnikající na základě franšizové smlouvy jako RE/MAX Anděl

IČO: 24133663 DIČ: CZ 24133663

se sídlem Ostrovského 253/3, Smíchov, 150 00 Praha 5, provozovna Evropská 46/157a, 162 00, Praha 6
zastoupená Kateřinou Holoubkovou, na základě plné moci ze dne 1.3.2024

**bankovní spojení pro platbu depozita (depozitní účet) č.257328589/0300,
variabilní symbol 62726001**

(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“):

1. PŘEDMĚT DOHODY

1.1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem následujících nemovitých věcí:

1.1.1. **pozemku parc. č. st.27/2** o evidované výměře 177m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na němž je postavena a jehož je součástí **stavba č.p. 67** způsob využití rodinný dům, v části obce Tachlovice;

všechny nemovité věci jsou vedeny na listu vlastnictví č. 416 Katastrálním úřadem pro Středočeský Kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, obec Tachlovice a katastrální území Tachlovice (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 dle této Dohody. Zájemce bere na vědomí, že tato Dohoda zakládá právní vztah pouze mezi Prodávajícím a Zájemcem. Tato Dohoda nezakládá žádný právní vztah mezi Zájemcem a Realitní kanceláří RE/MAX.

2. UHRADA BLOKOVACÍHO DEPOZITA

- 2.1. Zájemce se zavazuje uhradit Prodávajícímu zálohu na kupní cenu Nemovitostí ve výši (●),- Kč (slovy: (●) 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. 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 v případě uzavření Kupní smlouvy započteno na úhradu první části kupní ceny Nemovitostí.
- 2.4. Realitní kancelář se zavazuje přijaté Blokovací depozitum poukázat na příslušný účet advokátní úschovy a to dle podmínek uvedených pro tento účel výslovně v uzavřené Smlouvě o advokátní úschově.

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 na přidělený úschovní účet Advokátní kancelář Grinacová & Šulc, Arbesovo náměstí 257/7, 150 00 Praha 5 následujícím způsobem:
- 3.3.1. druhou část kupní ceny ve výši (●),- Kč z vlastních zdrojů;
- 3.3.2. třetí část kupní ceny ve výši (●),- Kč z prostředků hypotečního úvěru.
- 3.4. Smluvní strany se dohodly, že Prodávající není povinen uzavřít Kupní smlouvu, pokud mu Zájemce v případě vyžádání 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 Dohodě odpovídá faktickému a právnímu stavu Nemovitostí.

4. DOBA TRVÁNÍ TÉTO DOHODY

- 4.1. Tato Dohoda je uzavřena na dobu určitou v délce trvání od uzavření této Dohody do dne (•).
- 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 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 ukáží 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.

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.
- 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 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 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.

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.

- 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.

Zájemce

Prodávající

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

REALITY 5 s.r.o.