**DOHODA O SLOŽENÍ BLOKOVACÍHO DEPOZITA**

**č.** (•)

**(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

**Obec Bohdaneč**

IČ: 00236004, DIČ: CZ00236004

se sídlem Bohdaneč 97, Bohdaneč, PSČ 285 25, kraj Středočeský

zastoupená Milanem Dlouhým, starostou obce

na základě Usnesení č. 1 ze dne 19.10.2018.

(dále jen jako „**Prodávající**“)

za vedlejší účasti:

**G8 Reality s. r. o.**

provozující na základě franšízové smlouvy značku RE/MAX G8 Reality

IČ: 01913638, DIČ: CZ01913638

se sídlem Rohanské nábřeží 678/27, Praha 8, PSČ 186 00

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 284477

bankovní účet č. 777777900/0300, vedený u ČSOB, a.s.

zastoupená PhDr. Danou Mariou Staňkovou, Ph.D., MSc, MBA na základě plné moci

ze dne 20.4.2021, tel./email +420 723 205 555 / danamaria.stankova@re-max.cz

(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:
     1. **pozemku parc. č.** (•)o evidované výměře (•) m2, druh pozemku (•)

tato nemovitá věc je vedena na listu vlastnictví č. 10001 Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, obec Bohdaneč a katastrální území Bohdaneč u Zbraslavic (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: (•) korun českých).
  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. 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 kanceláří RE/MAX.

## UHRADA BLOKOVACÍHO DEPOZITA

* 1. Zájemce se zavazuje uhradit Prodávajícímu rezervační poplatek (5 % + DPH v zákonné výši z Kupní ceny Nemovitosti) za rezervaci Nemovitostí ve výši (•),- Kč (slovy: (•) korun českých) (dále jen „**Blokovací depozitum**“).
  2. Zájemce uhradí Blokovací depozitum Prodávajícímu nejpozději do 3 pracovních dnů od podpisu této **Dohody o složení blokovacího depozita** a to dle výslovného určení Prodávajícího na bankovní účet Realitní kanceláře RE/MAX uvedený v záhlaví této Dohody pod variabilním symbolem č. (•). Nebude-li Blokovací depozitum uhrazeno řádně a včas, marným uplynutím lhůty dle předchozí věty se tato Dohoda od počátku ruší.
  3. Blokovací depozitum bude od okamžiku uzavření Kupní smlouvy považováno za úhradu první části kupní ceny Nemovitostí.
  4. Smluvní strany se dohodly, že k okamžiku uzavření Kupní smlouvy se započítává nárok Realitní kanceláře RE/MAX na provizi v odpovídající výši oproti nároku Prodávajícího na vyplacení Blokovacího depozita.

## 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:
     1. první část kupní ceny jako blokovací depozitum ve výši (•),- Kč z vlastních zdrojů;
     2. druhou část kupní ceny ve výši (•),- Kč z vlastních zdrojů;
     3. třetí část kupní ceny ve výši (•),- Kč z prostředků hypotečního úvěru a to nejpozději do 10 dnů od podpisu Kupní smlouvy.
  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 22.12.2021.
  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.
  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.
  4. Zájemce má možnost pro vyřízení hypotečního úvěru využít služeb společnosti RX FINANCE Services, s.r.o., IČO 073 95 558, se sídlem V celnici 1031/4, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 300313, kontaktní údaje: rxfinance@re-max.cz (dále jen „**RX FINANCE**“). V případě, že společnost RX FINANCE nebude schopna zprostředkovat pro Zájemce poskytnutí úvěru k úhradě kupní ceny nebo její části, pak Zájemci zaniká povinnost k uzavření Kupní smlouvy a má nárok vůči Prodávajícímu na vrácení Blokovacího depozita v plné výši. S tímto postupem vyslovuje Prodávající souhlas a pro tento případ nebude požadovat vydání Blokovacího depozita.
  5. Postup dle článku 4.4. této Smlouvy se však neuplatní v případě, že Zájemce sdělil společnosti RX FINANCE nepravdivé či neúplné údaje a/nebo nedodal společnosti RX FINANCE všechny požadované doklady a/nebo hypoteční banka ocení Nemovitosti na nižší hodnotu než je výše úvěru schváleného hypoteční bankou a Zájemce nebude ochoten doplatit rozdíl v kupní ceně z jiných zdrojů.

## 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.
  5. Dojde-li dle této Dohody ke sporu s Realitní kanceláří 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).

## 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., ve znění pozdějších předpisů, občanský zákoník, 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 Smlouvy jsou:

1) Informace o zpracování osobních údajů;

2) List vlastnictví č. 10001;

3) Plná moc Realitní kanceláře RE/MAX.

V Praze dne (•) 2022

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

(**Titul, Jméno, Příjmení Zájemce**) Milan Dlouhý

starosta obce Bohdaneč

Realitní kancelář RE/MAX bere výše

uvedenou Smlouvu na vědomí:

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

**G8 Reality s. r. o.**

PhDr. Dana Maria Staňková

na základě plné moci