

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 (•)

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 „Převodce“)

za vedlejší účasti:

DELTA REAL ESTATE s. r. o.

IČO: 291 93 397, DIČ: CZ29193397

se sídlem Smetanovo nábřeží 954/4, Břeclav, PSČ 690 02

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 64677

bankovní účet: **236098569/0300**, ČSOB, a. s.

zastoupená Petrem Motyčkou, na základě plné moci ze dne 1.1.2021

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

(Zájemce, Převodce společně též označováni jako „Smluvní strany“ nebo jednotlivě „Smluvní strana“)

Pokyny pro platbu	
Číslo účtu:	236098569/0300
Variabilní symbol:	3323
Částka:	5% + DPH z kupní ceny
Datum úhrady do:	Do 3 prac. dnů od podpisu

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. Převodce prohlašuje, že je členem bytového družstva DRUŽBA, stavební bytové družstvo, IČO: 00047708, se sídlem Kapucínské náměstí 100/6, 656 57 Brno, zapsaného v

obchodním rejstříku vedeném u KS v Brně, oddíl DrXXXIV, vložka 6, 6. června 1959 (dále jen „**Bytové družstvo**“), a že s jeho členskými právy a povinnostmi je v souladu se stanovami Bytového družstva spojeno právo nájmu družstevního bytu č. 1 o velikosti 75,3 m², v 2 nadzemním podlaží budovy č. p. 347, v části obce Nový Lískovec, která je postavena na pozemku parc. č. 2363, na adrese Oblá 347, v obci Brno-město, v katastrálním území Nový Lískovec, vedené na LV č. 1640 Katastrálním úřadem pro Jihomoravský Kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, jehož vlastníkem je Bytové družstvo (dále jen „**Družstevní byt**“).

- 1.2. Převodce prohlašuje, že je výlučným vlastníkem družstevního podílu v Bytovém družstvu s právem nájmu k Družstevnímu bytu (dále jen „**Družstevní podíl**“) a že jeho dispoziční právo k Družstevnímu podílu v Bytovém družstvu není nijak omezeno, že na tomto Družstevním podílu a Družstevním bytu nevážnou žádné závazky ani jiné právní vady. Převodce prohlašuje, že na předmětném Družstevním podílu je ke dni podpisu této Dohody anuita ve finanční výši 0,- Kč, s maximálním rozdílem 5 %.
- 1.3. Zájemce a Převodce se touto Dohodou navzájem zavazují uzavřít smlouvu o převodu Družstevního podílu v Bytovém družstvu (dál jen „**Smlouva o převodu**“), jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k Družstevnímu podílu na Zájemce za kupní cenu ve výši (●),- Kč (slovy: (●) korun českých).
- 1.4. Převodce se touto Dohodou zavazuje po dobu trvání této Dohody nepřevést Družstevní podíl na jinou osobu.
- 1.5. Převodce prohlašuje, že na základě smlouvy o poskytování realitních služeb pověřil Realitní kancelář RE/MAX výlučným zprostředkováním prodeje Družstevního podílu a pověřil ji hájením zájmů Převodce. Realitní kancelář RE/MAX je Převodcem pověřena přijmout jako platební místo ve prospěch Převodce peněžní prostředky od Zájemce, odpovídající níže definovanému blokovacímu depozitu dle této Dohody, a do doby uzavření Smlouvy o převodu je pro Prodávajícího opatrovat. Zájemce bere na vědomí, že tato Dohoda zakládá právní vztah pouze mezi Převodcem 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 Převodci rezervační poplatek za rezervaci Družstevního podílu ve výši (●),- Kč (slovy: (●) korun českých) (dále jen „**Blokovací depozitum**“).
- 2.2. Zájemce uhradí Blokovací depozitum Převodci do 3 pracovních dnů od uzavření této Dohody, a to dle výslovného určení Převodce na bankovní účet Realitní kanceláře RE/MAX uvedený v záhlaví této Dohody pod variabilním symbolem 3323. 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 Smlouvy o převodu považováno za úhradu první části kupní ceny Družstevního podílu.
- 2.4. Smluvní strany berou na vědomí, že Blokovací depozitum bude Realitní kanceláří RE/MAX poukázáno na příslušný účet advokátní úschovy uvedený pro tento účel výslovně ve Smlouvě o převodu, a to v den uzavření Smlouvy o převodu, nikoli však dříve, než bude Realitní kanceláří RE/MAX taková uzavřená Smlouva o převodu skutečně předložena.

NEBO

Smluvní strany se dohodly, že k okamžiku uzavření Smlouvy o převodu se započítává nárok Realitní kanceláře RE/MAX na provizi v odpovídající výši oproti nároku Převodce na vyplacení Blokovacího depozita.

3. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 3.1. Převodce a Zájemce se vzájemně zavazují uzavřít Smlouvu o převodu, 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. Převodce a Zájemce se vzájemně zavazují poskytnout nezbytnou součinnost, aby mohla být Smlouva o převodu uzavřena v době trvání této Dohody.
- 3.3. Zájemce prohlašuje a ujišťuje Převodce, že disponuje dostatečnými peněžními prostředky a že je schopen doplatit a doplatí kupní cenu za převod Družstevního podílu podle podmínek uvedených v této Dohodě. Zájemce prohlašuje, že kupní cenu za převod Družstevního podílu uhradí následujícím způsobem:
 - 3.3.1. první část kupní ceny ve výši (•),- Kč z vlastních zdrojů;
 - 3.3.2. druhou část kupní ceny ve výši (•),- Kč z prostředků (hypotečního) úvěru.
- 3.4. Smluvní strany se dohodly, že Převodce není povinen uzavřít Smlouvu o převodu, pokud mu Zájemce neprokáže pravdivost prohlášení dle čl. 3.3. této Dohody.
- 3.5. Zájemce prohlašuje, že byl seznámen se stavem Družstevního podílu, Družstevního bytu a se stanovami Bytového družstva a měl možnost si Družstevní byt 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 Družstevního podílu a Družstevního bytu. Sjednaná kupní cena uvedená v této Dohodě odpovídá faktickému a právnímu stavu Družstevního podílu a Družstevního bytu. Zájemce prohlašuje, že splňuje podmínky stanov Bytového družstva pro přijetí za člena Bytového družstva.

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 Převodce poruší svou povinnost uzavřít Smlouvu o převodu 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 Smlouvu o převodu dle čl. 3.1. této Dohody nebo pokud se ukážou jeho prohlášení v článku 3.3. této Dohody jako nepravdivá, pak se zavazuje bezodkladně zaplatit Převodci smluvní pokutu, jejíž výše odpovídá výši Blokovacího depozita dle čl. 2.1. této Dohody. Převodce a Zájemce pro tento případ berou na vědomí, že nárok Převodce na úhradu smluvní pokuty může být a bude započten proti nároku Zájemce na vrácení Blokovacího depozita s tím, že oba nároky budou vypořádány započtením s účinky ke dni následujícímu 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 Blokovací depozitum pouze do výše své provize, a to pouze do doby uzavření Smlouvy o převodu. Blokovací depozitum musí být uloženo na bankovním účtu odlišném od provozního účtu Realitní kanceláře RE/MAX. Veškeré ostatní peněžní prostředky Zámce musí být uschovány a vypořádány prostřednictvím úschovy prováděné bankou nebo advokátní kancelář, 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 Převodce a Zámce 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. Zámce 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 Zámce v souladu s právními předpisy a že úhradou kupní ceny a koupí Družstevního podílu nesleduje zakrytí nezákonného původu tohoto majetku ani financování terorismu.
- 5.3. Zámce 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. Převodce potvrzuje, že ke dni uzavření této Dohody u něj nedošlo k žádným změnám ohledně identifikačních údajů a údajů zjišťovaných dle AML zákona.
- 5.4. Zámce potvrzuje, že při podpisu této Dohody obdržel výpis z katastru nemovitostí ohledně budovy, ve které je umístěn Družstevní byt, vyhotovený nikoli dříve než tři pracovní dny přede dnem uzavření této Dohody, a dále potvrzuje, že mu byly poskytnuty informace o konkrétních závadách a omezeních vážnících na Družstevním bytu.
- 5.5. Dojde-li dle této Dohody ke sporu s Realitní kancelář RE/MAX, který se nepodaří vyřešit vzájemnou dohodou, mají Zámce a/nebo Převodce právo na jeho mimosoudní řešení. Návrh na mimosoudní řešení sporu podle zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, podá Zámce a/nebo Převodce u České obchodní inspekce. Veškeré podrobnosti k mimosoudnímu řešení jsou uvedeny na internetových stránkách České obchodní inspekce na adrese 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.
- 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., 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.
- 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.

6.6. Přílohou této Dohody jsou:

- 1) Informace o zpracování osobních údajů;
- 2) Rozesílání obchodních sdělení;
- 3) AML dotazník.

V (•) dne (•) 20(•)

(Titul, Jméno, Příjmení Závjemce)

(Titul, Jméno, Příjmení Převodce)

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

DELTA REAL ESTATE s. r. o.
(Titul, Jméno, Příjmení), jednatel
NEBO na základě plné moci