

# DOHODA O SLOŽENÍ BLOKOVACÍHO DEPOZITA

(dále jen „dohoda”)

uzavřená podle ust. § 1746 odst. 2 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů, mezi níže uvedenými účastníky:

**Název:** Kevin Babička  
**IČ:** 05141974  
**DIČ:** CZ 9501114128  
**se sídlem:** Dolní Loučky 341, Dolní Loučky 594 55  
**Číslo účtu:** 293973390/0300  
**zastoupena:** .....  
**tel.:** +420 777 259 569  
**email:** kevinbabicka@realstories.cz

na straně jedné (dále jen „zprostředkovatel“)

a

**Jméno, příjmení:** .....  
**trvale bytem:** .....  
**rodné číslo:** .....  
**tel.:** +420 .....  
**email:** .....  
**zastoupen:** ....., na základě plné moci

na straně druhé (dále jen „prodávající” anebo „klient“)

a

**Jméno, příjmení:** .....  
**trvale bytem:** .....  
**rodné číslo:** .....  
**tel.:** +420 .....  
**email:** .....

na straně třetí (dále jen „zájemce”)

## Článek I.

Zprostředkovatel prohlašuje, že je oprávněn zprostředkovat prodej uvedené Nemovitosti.

### Bytová jednotka:

Číslo jednotky	
Zapsaná na listu vlastnictví	
Právní vady Nemovitosti (zástavy, věcná břemena, předkupní práva, nájemní práva, atp.)	
Jednotka se nachází v budově č.p.	
S jednotkou je spojen spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti	
Obec	
Katastrální území	
Adresa jednotky	

(dále jen „Nemovitost”)

Současným vlastníkem výše uvedené Nemovitosti je prodávající.

## Článek II.

1. Zájemce prohlašuje, že má v úmyslu s prodávajícím uzavřít kupní smlouvu, na základě, které by se měl stát vlastníkem Nemovitosti popsané v článku I. této dohody (dále jen „**kupní smlouva**“). Zájemce prohlašuje, že mu jsou známy veškeré skutečnosti, týkající se Nemovitosti, a že si ji před podpisem této smlouvy řádně prohlédl. Sjednaná kupní cena uvedená v této dohodě je odpovídající tomuto stavu.
2. Kupní cena za výše uvedenou Nemovitost se všemi jejími součástmi a příslušenstvím je stanovena prodávajícím ve výši .....,**-Kč** (slovy: ..... korun českých) a zájemce tuto kupní cenu akceptuje.
3. Zájemce v souladu s ustanoveními zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, prohlašuje, že není politicky exponovaná osoba, že je skutečným majitelem finančních prostředků, kterými bude financovat koupi Nemovitosti, a že tyto finanční prostředky nepochází z výnosů z trestné činnosti a ani z financování terorismu.
4. Proávající prohlašuje, že hodlá se zájemcem uzavřít Kupní smlouvu a že po dobu trvání této dohody nepřevéde Nemovitosti na jinou osobu, ani nebude o prodeji Nemovitostí s jinou osobou jednat a jakkoli nezatíží Nemovitost věcným či jiným právem třetích osob a zajistí, aby Nemovitost odpovídala po celou dobu trvání této Dohody stavu ke dni uzavření této Dohody, a to jak po právní, tak faktické stránce (nedojde k jejímu poškození, úpravám či změnám apod.)
5. Zprostředkovatel je Proávajícím pověřen přijmout jako platební místo ve prospěch Proávajícího peněžní prostředky od Zájemce, odpovídající níže definovanému blokovacímu depozitu nebo smluvní pokutě dle této Dohody, a do doby uzavření Kupní smlouvy je pro Proávajícího opatřovat.

## Článek III.

1. Za účelem zablokování Nemovitosti tak, že zprostředkovatel není oprávněn po dobu účinnosti této dohody zprostředkovat její koupi jinému zájemci, a za účelem zahájení jednání a přípravy smluvních dokumentů vedoucích ke koupi Nemovitosti, složí zájemce k rukám zprostředkovatele blokovací depozitum (dále jen „**blokovací depozitum**“) ve výši .....,**- Kč** (slovy: ..... korun českých).
2. Blokovací depozitum se zavazuje zájemce uhradit na shora uvedený bankovní účet zprostředkovatele v termínu nejpozději **do** ..... Tato dohoda nabývá účinnosti okamžikem uhrazení blokovacího depozita v plné výši na bankovní účet zprostředkovatele. Nebude-li blokovací depozitum uhrazeno zájemcem v plné výši na bankovní účet zprostředkovatele ve lhůtě uvedené výše, pak se smluvní strany dohodly, že se tato dohoda od počátku ruší.
3. Uvedené blokovací depozitum bude, v případě uzavření kupní smlouvy, v plné výši započteno na kupní cenu Nemovitosti uvedenou v článku II. této dohody.
4. Zájemce se zavazuje za činnost zprostředkovatele podle této smlouvy uhradit za podmínek dále uvedených částku ve výši .....,**- Kč** (slovy: ..... korun českých) (dále jen „**rezervační poplatek**“) po dobu rezervační lhůty, která je odměnou zprostředkovatele. Zálohu na rezervační poplatek ve výši .....,**- Kč** se zájemce zavazuje uhradit na bankovní účet zprostředkovatele, a to do ..... dní ode dne uzavření této smlouvy. Zbývající část rezervačního poplatku ve výši .....,**- Kč** se zavazuje uhradit zájemce na bankovní účet zprostředkovatele nebo v hotovosti, a to v den podpisu kupní smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že zprostředkovateli vzniká nárok na odměnu v dohodnuté výši (rezervační poplatek) za zájemcem, jestliže zprostředkovatel obstaral příležitost k uzavření kupní smlouvy za podmínek stanovených v této smlouvě před uplynutím rezervační lhůty

## Článek IV.

1. **Zájemce a prodávající se zavazují**
  - a. bez zbytečného odkladu po vyzvání zprostředkovatele uzavřít s prodávajícím kupní smlouvu, nejpozději v poslední den účinnosti této dohody dle článku V. odst. 1 této dohody,
  - b. neuzavřít kupní smlouvu nebo smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy bez vědomí zprostředkovatele a jednat s prodávajícím o všech věcech týkajících se převodu Nemovitosti jen prostřednictvím zprostředkovatele.
2. Zájemce prohlašuje, že je schopen doplatit a doplatí kupní cenu za převod Nemovitosti podle podmínek uvedených v této dohodě.
3. Zájemce zaplatí prodávajícímu kupní cenu za převod Nemovitosti následujícím způsobem a v následujících lhůtách:

**Část z vlastních zdrojů / část z hypotečního úvěru / do advokátní úschovy peněz / nejpozději do .....**

4. Zájemce a prodávající se zavazují poskytnout nezbytnou součinnost, aby mohla být kupní smlouva uzavřena v době trvání této dohody.
5. **Zprostředkovatel se zavazuje**
  - a) zajistit vypracování předávacího protokolu, asistovat při předání Nemovitosti;
  - b) zajistit na svůj náklad vypracování kupní a úschovní smlouvy k Nemovitosti a veškeré náklady s úschovou spojené, jakož i náklady na úschovu provize podle této smlouvy u advokáta dle volby zprostředkovatele,
  - c) uhradit správní poplatek za vklad vlastnického práva zájemce do katastru nemovitostí ve výši 2.000 Kč;
  - d) uhradit veškeré náklady spojené s ověřením podpisů pro převod Nemovitosti na zájemce
  - e) po dobu trvání této smlouvy nenabízet Nemovitosti jinému zájemci,
  - f) sdělit bez zbytečného odkladu zájemci okolnosti důležité pro rozhodnutí uzavřít smlouvu dle této smlouvy, jestliže jsou tyto skutečnosti zprostředkovateli známy.

**Článek V.**

1. Tato dohoda se uzavírá na dobu určitou ode dne podpisu této dohody smluvními stranami **do .....** („**rezervační lhůta**“).
2. V případě, že prodávající nepřistoupí za výše uvedených podmínek k podpisu kupní smlouvy nejpozději v poslední den účinnosti této dohody, pak je zprostředkovatel povinen přijaté blokovací depozitum a rezervační poplatek na požádání vrátit zpět zájemci, a to nejpozději do pěti pracovních dnů od vyžádání.
3. Pokud zájemce poruší některou povinnost stanovenou v ustanovení čl. IV. odst. 1. této dohody nebo zájemce poruší povinnost uvést v této dohodě pravdivé informace, je zájemce povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši složeného blokovacího depozita dle této dohody. Proávající a zájemce pro tento případ uzavírají tímto dohodou o započtení nároku prodávajícího na úhradu smluvní pokuty proti nároku zájemce na vrácení blokovacího depozita s tím, že oba nároky zanikají bez dalšího dnem následujícím po posledním dni lhůty platnosti této dohody, bez ohledu na splatnost obou nároků. Zájemce výslovně souhlasí s tím, aby společnost zprostředkovatel vyplatil prodávajícímu smluvní pokutu či její část ze složeného blokovacího depozita.
4. V případě, že nedojde k uzavření kupní smlouvy ani smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy a prodávající oznámí společnosti zprostředkovatel do 5 pracovních dnů ode dne skončení platnosti této dohody, že prodávajícímu vznikl vůči zájemci nárok na smluvní pokutu podle ustanovení čl. V. odst. 3. této dohody, zprostředkovatel převede částku ve výši smluvní pokuty prodávajícímu. Nebude-li v uvedené lhůtě oznámení prodávajícímu učiněno, vrátí zprostředkovatel blokovací depozitum zájemci. Smluvní strany výslovně prohlašují, že pro případ, kdy prodávajícímu vznikne v souladu s čl. V odst. 3. a 4. této dohody nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši složeného blokovacího depozita a zároveň zájemce bude požadovat vrácení složeného blokovacího depozita v souladu s čl. V. odst. 2. této dohody, má ustanovení čl. V odst. 3. a 4. této dohody přednost před ustanovením čl. V. odst. 2. této dohody a smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že pro tento případ bude zprostředkovatel postupovat výhradně podle čl. V. odst. 3. a 4. této dohody.
5. V případě, že zájemce neposkytne zprostředkovateli potřebnou součinnost podle této smlouvy, tj. zejména neuzavře v rezervační lhůtě kupní smlouvu, či její uzavření jakkoli zmaří, zavazuje se uhradit zprostředkovateli smluvní pokutu ve výši rezervačního poplatku. Zprostředkovatel a zájemce pro tento případ uzavírají tímto dohodou o započtení nároku zprostředkovatele na úhradu smluvní pokuty proti nároku zájemce na vrácení rezervačního poplatku s tím, že oba nároky zanikají bez dalšího dnem následujícím po posledním dni lhůty platnosti této dohody, bez ohledu na splatnost obou nároků.
6. Zájemce a prodávající v souladu se zák. č. 110/2019 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění, souhlasí s tím, aby zprostředkovatel zpracovával, dále poskytoval třetím osobám a archivoval jeho osobní údaje, v rozsahu nezbytném pro plnění této dohody. Zájemce a prodávající dále prohlašují, že tato dohoda byla uzavřena v podnikatelských prostorech společnosti zprostředkovatele.

**Článek VI.**

1. Tuto dohodu lze upravovat a měnit jen písemnou formou za výslovného souhlasu všech stran stvrzeného jejich podpisy.
2. Pokud jakýkoliv termín, závazek, podmínka nebo ustanovení této smlouvy bude posouzen jakýmkoliv soudem příslušné jurisdikce jako neplatný, nulitní nebo nevymahatelný, pak zbytek ustanovení této smlouvy zůstane v plné platnosti a účinnosti a nebude žádným způsobem dotčen, poškozen nebo zneplatněn a smluvní strany

nahradí takové neplatné nebo nevymahatelné ustanovení jiným ustanovením podle této smlouvy, které bude platné, účinné a vymahatelné.

3. Smluvní strany se dohodly, že veškerá práva a povinnosti stanovené v této dohodě, ale i právní otázky neupravené touto dohodou se řídí ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
4. Tato dohoda má tři vyhotovení, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom.
5. Účastníci této dohody po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
- 6. Přílohou této dohody je aktuální list vlastnictví.**

V Brně dne .....

.....  
zprostředkovatel

.....  
prodávající

.....  
zájemce