Dohoda o složení blokovacího depozita

Moravskoslezský kraj, se sídlem 28. října 2771/117, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČ: 70890692, DIČ: CZ70890692, zastoupen hejtmanem kraje prof. Ing. Ivo Vondrákem, CSc.
(dále jen jako **„Zájemce“**)

Za vedlejší účasti:

Společnost Profit Top Reality s.r.o., se sídlem Masarykovo náměstí 5/5, 702 00 Moravská Ostrava zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 74108IČ:06999085, DIČ: CZ06999085, email: profit@re-max.cz, tel: 602 714 444 číslo depozitního účtu: 1060552020/2700 zastoupená na základě plné moci makléřem
(dále jen jako **„Realitní kancelář RE/MAX“**)

(Zájemce, Prodávající a Realitní kancelář RE/MAX 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. zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, v aktuálním znění, tuto dohodu o složení blokovacího depozita (dále jen „**Dohoda**“):

Článek I. Předmět Dohody

1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem následující nemovité věci (dále jen **„nemovitost“**):

X	**vlastníkem následujících nemovitostí**		**výlučným vlastníkem družstevního podílu**
Pozemek parc. č. 392 – orná půda o výměře 2.221 m2			
Katastrální území	**Mokré Lazce**	**LV**	**871**
Právní a faktické vady	**Zákaz zcizení, Zástavní právo smluvní**		

2. Zájemce a Prodávající se touto Dohodou navzájem zavazují uzavřít kupní smlouvu (dále jen „**Kupní smlouva**“), jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k Nemovitosti spolu s veškerými součástmi a příslušenstvím na Zájemce za kupní cenu ve výši **3.664.650 Kč** (slovy: **tři miliony šest set šedesát čtyři tisíc šest set padesát** korun českých).
3. Prodávající se touto Dohodou zavazuje po dobu trvání této Dohody nepřevést Nemovitost na jinou osobu.
4. Prodávající prohlašuje, že na základě smlouvy o poskytování realitních služeb pověřil Realitní kancelář RE/MAX výlučným zprostředkováním prodeje Nemovitosti 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 Prodávajícím a Zájemcem. Tato Dohoda nezakládá žádný právní vztah mezi Zájemcem a Realitní kanceláří RE/MAX.

Článek II. Úhrada blokovacího depozita

1. Zájemce se zavazuje uhradit Prodávajícímu zálohu na kupní cenu Nemovitosti ve výši **150.000 Kč** (slovy: **jedno sto padesát tisíc** korun českých), (dále jen „Blokovací depozitum“).
2. Zájemce uhradí Blokovací depozitum Prodávajícímu do 10 pracovních dnů od uzavření této Dohody, a to dle výslovného určení Prodávajícího na bankovní účet Realitní kanceláře RE/MAX uvedený v záhlaví této Dohody, pod variabilním symbolem **03737**. 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 Nemovitosti.
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 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.

Článek III. 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 IV. bod 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 Nemovitosti podle podmínek uvedených v této Dohodě. Zájemce prohlašuje, že kupní cenu Nemovitosti uhradí plně z vlastních zdrojů na účet advokátní úschovy u advokátní kanceláře **EVB advokátní kancelář s.r.o**., IČ: 26823683, se sídlem Poděbradova 1243/7, 702 00 Ostrava-Moravská Ostrava, vedené u Krajského soudu v Ostravě, Spisová značka C 80883.
4. Smluvní strany se dohodly, že Prodávající není povinen uzavřít Kupní smlouvu, pokud mu Zájemce neprokáže pravdivost prohlášení dle čl. III. bod 3. této Dohody.
5. Zájemce prohlašuje, že měl možnost si Nemovitost 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 Nemovitosti. Sjednaná kupní cena uvedená v této Dohodě odpovídá faktickému a právnímu stavu Nemovitosti.

Článek IV. Doba trvání této smlouvy

1. Tato Smlouva je uzavřena na dobu určitou v délce trvání od uzavření této Dohody do dne 31. 7.**2022.**
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. II. bod 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 III. Bod 1. této Dohody nebo pokud se ukážou jeho prohlášení v článku III. Bod 3. této Dohody jako nepravdivá, pak se zavazuje bezodkladně zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu, jejíž výše odpovídá výši Blokovacího depozita dle čl. II. Bod 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 budou vypořádány započtením s účinky ke dni následujícímu po posledním dni trvání této Dohody, bez ohledu na splatnost obou nároků.

Článek V. Poučení a prohlášení smluvních stran

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. 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 Nemovitosti 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 Nemovitosti, 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.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato Dohoda je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž po podepsání Smluvními stranami obdrží Zájemce dvě vyhotovení a po jednom vyhotovení obdrží Prodávající a Realitní kancelář RE/MAX.
2. Tato Dohoda je platná a závazná dnem jejího podpisu všemi Smluvními stranami.
3. Tato smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu s § 6 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
   Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva bude zveřejněna v registru Zájemcem.
4. 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.
5. Tuto Dohodu lze měnit pouze na základě písemných dodatků, které budou jako takové označeny, očíslovány a podepsány Smluvními stranami.
6. 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.
7. Přílohou této Dohody jsou: Informace o zpracování osobních údajů; Rozesílání obchodních sdělení; AML dotazník.

Článek VI. Doložka platnosti

1. Doložka platnosti právního jednání podle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů:
   O nabytí Nemovitosti, uzavření dohody o složení blokovacího depozitu, uzavření kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově k nemovité věci rozhodlo zastupitelstvo kraje svým usnesením č. X/X ze dne 16. 6. 2022.

V Ostravě dne _____

_____	_____	_____
Zájemce	**Prodávající**	**Prodávající**

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

_____

Společnost Profit Top Reality s.r.o.