

DOHODA O SLOŽENÍ BLOKOVACÍHO DEPOSITA

Tato Dohoda o složení blokovacího deposita (dále též jako „**Dohoda**“) byla uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, mezi těmito stranami:

....., r.č.:

bytem:

(dále též jako „**Kupující strana**“)

a

....., r.č.:

bytem:

(dále též jako „**Prodávající strana**“)

zastoupena na základě plné moci **ORANGE PROPERTY s.r.o.**, se sídlem Kaprova 42/14, Praha 1 – Staré Město, PSČ: 110 00, IČ: 27562492, bankovní spojení: 2101649318/2010, doručovací poštovní adresa: Jiří Šimon, Národní 39, 110 00 Praha 1, adresa elektronické emailové komunikace: jirisimon@jirisimon.cz, datová schránka: 3i5rpxg, telefon: (+420) 602 30 40 70, zastoupena jednatelem společnosti **Jiřím Šimonem**

(dále též jako „**Zmocněnec**“)

(Prodávající a Kupující společně též jako „**Strany**“)

I. NEMOVITOST

Prodávající strana prohlašuje, že má ve výlučném vlastnictví následující nemovité věci:

- bytová jednotka č. 939/7, která je vymezena v budově Neratovice, č. p. 936, 937, 938, 939, 940, 941, která se nachází na pozemku parc. č. St. 1304;
- spoluvlastnický podíl ve výši id. 4050/413380 na společných částech budovy Neratovice, č. p. 936, 937, 938, 939, 940, 941, která se nachází na pozemku parc. č. St. 1304;
- spoluvlastnický podíl ve výši id. 4050/413380 na pozemku parc. č. St. 1304;

to vše v k.ú. Neratovice, obec Neratovice, zapsané u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Mělník na listu vlastnictví č. 4447 pro k.ú. Neratovice (dále též jako „**Nemovitost**“).

II. PŘEDMĚT DOHODY

1. Kupující strana se zavazuje, že nejpozději do dnů po podpisu této Dohody (dále též jako „**Rezervační doba**“) uzavře s Prodávající stranou kupní smlouvu (dále též jako „**Smlouva**“), jejímž předmětem bude Nemovitost.
2. Prodávající strana se zavazuje, že v Rezervační době uzavře s Kupující stranou Smlouvu, jejímž předmětem bude Nemovitost a dále, že s třetími osobami v Rezervační době neuzavře kupní smlouvu, jejímž předmětem by byla Nemovitost.

3. Kupující strana se zavazuje, že mimo jiné za účelem zahájení jednání a přípravy smluvních dokumentů pro uzavření Smlouvy uhradí Prodávající straně k rukám Zmocněnce blokovací depositum ve výši 200.000,- Kč (dále též jako "**Depositum**"). Uhrazením Deposita nabývá účinnosti ustanovení odstavce 2. tohoto článku Dohody.

Depositum je splatné ve lhůtě do 2 pracovních dnů po podpisu této Dohody na bankovní účet Zmocněnce č. 2101649318/2010;

4. Kupující strana se zavazuje uzavřít Smlouvu na Nemovitost s těmito parametry:
 - Kupní cena:,- Kč (dále též jako "**Kupní cena**");
 - platební podmínky: Kupní cena bude Kupující stranou uhrazena nejpozději do 10 dnů po podpisu Smlouvy, a to prostřednictvím advokátní, notářské nebo bankovní úschovy na základě příslušné dohody o úschově finančních prostředků, a zároveň před podáním návrhu na vklad Smlouvy do katastru nemovitostí;
 - předání Nemovitosti Prodávající stranou straně Kupující: nejpozději do 10 dnů po povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupující strany;

III. NAKLÁDÁNÍ S DEPOSITEM

1. V případě, že bude uzavřena Smlouva, bude Depositum uhrazené k rukám Zmocněnce považováno za první část Kupní ceny.
2. V případě, že Prodávající strana neuzavře Smlouvu v Rezervační době, zavazuje se vrátit Depositum Kupující straně, a to nejpozději do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy.
3. V případě, že Kupující strana neuzavře Smlouvu v Rezervační době, je Kupující strana povinna uhradit Prodávající straně smluvní pokutu ve výši Deposita. Smluvní pokuta je splatná do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy. Prodávající strana je oprávněna započíst nárok na smluvní pokutu oproti nároku Kupující strany na vrácení Deposita.

IV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Kupující strana prohlašuje, že se detailně seznámila s fyzickým i právním stavem nemovitosti.
2. Strany prohlašují a podpisem Dohody potvrzují, že jim bylo zřejmé v dostatečném předstihu před uzavřením této Dohody, že jednání před uzavřením této Dohody vedlo k jejímu uzavření, a dále prohlašují a podpisem Dohody potvrzují, že měli možnost se seznámit s podmínkami této Dohody před jejím uzavřením.
3. Kupující strana v souvislosti s uzavřením této Dohody v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „AML zákon“), prohlašuje, že jedná svým jménem, že peněžní prostředky poukázané Zmocněnci, nabyly v souladu s právními předpisy, že platbou peněžních prostředků Zmocněnci a koupí předmětu převodu nesleduje zakrytí jejich nezákonného původu ani financování terorismu, že není politicky exponovanou osobou a že souhlasí s provedením

identifikace dle §5 „AML zákona“, přičemž se zavazuje oznámit Zmocněnci případné změny jeho identifikačních údajů.

4. Tato Dohoda se vyhotovuje ve 2 stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze Stran obdrží po jednom stejnopise.
5. Tato Dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu Stranami, nestanoví-li Dohoda jinak.
6. Tato Dohoda se řídí právním řádem České republiky a byla uzavřena podle §1746, odst. 2 obč. zák. jako nepojmenovaná smlouva.
7. Tato Dohoda může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými Stranami.
8. Pro účely této Dohody se Strany dohodly, že místem pro doručování každé ze Stran bude adresa uvedená v záhlaví této Dohody. Prodávající straně bude doručováno prostřednictvím Zmocněnce (adresa uvedená v záhlaví).
9. Žádná ze Stran není odpovědná za porušení závazků z této Dohody, které je způsobeno působením vyšší moci, která zahrnuje, nikoliv však výlučně, požár, povodeň, přírodní katastrofu, válku, nebo jinou událost nebo skutečnost, která je mimo přiměřenou sféru vlivu kterékoliv ze Stran. Pokud nastane působení vyšší moci, postižená Strana musí neprodleně oznámit tuto skutečnost druhé Straně a vynaložit veškeré úsilí k překonání následků působení vyšší moci.
10. Neplatnost nebo nevynutitelnost kteréhokoliv ustanovení této Dohody nemá vliv na platnost nebo vynutitelnost ostatních ustanovení této Dohody a této Dohody jako celku. Ukáže-li se některé z ustanovení této Dohody zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení Dohody obdobně podle § 576 občanského zákoníku.

Strany prohlašují, že si Dohodu přečetly, a že porozuměly jejímu obsahu a účelu. Dále Strany prohlašují, že tato Dohoda je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, a že není uzavírána v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V _____ dne _____

V _____ dne _____

Prodávající strana

Kupující strana

V _____ dne _____

Zmocněnec

Kupující potvrzuje, že se před podpisem této Smlouvy seznámil se Zásadami ochrany osobních údajů Zprostředkovatele, které jsou uveřejněny na stránkách www.jirisimon.cz/prohlaseni. Poskytnutí osobních údajů Závjemce je požadováno z důvodu, že tyto jsou nezbytné pro plnění závazků Zprostředkovatele z uzavřené Smlouvy, popřípadě jejich poskytnutí vyžaduje zákon.

V _____ dne _____

Kupující strana