

## SMLOUVA O SLOŽENÍ BLOKOVACÍHO DEPOZITA

Smluvní strany:

**Jan Barák, Sluneční reality,**

**IČO: 77458060, DIČ: CZ8808105878,**

se sídlem: Štefánikova 432, 686 01 Uherské Hradiště,

tel.: 603 390 202, e-mail: info@slunecnireality.cz,

adresa provozovny: Havlíčkova 159, 686 01 Uherské Hradiště,

číslo účtu: 107-7402110247/0100

(dále jen „Realitní kancelář“)

**a**

**pan/paní ...,**

**bytem: ...,**

**r.č.: ...,**

tel.: ..., e-mail: ...

(dále jen „Převodce“)

**a**

**pan/paní ...,**

**bytem: ...,**

**r.č.: ...,**

tel.: ..., e-mail: ...

(dále jen „Zájemce“)

uzavírají v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto smlouvu o složení blokovacího depozita (dále jen „smlouva“):

### Článek I.

1. Převodce prohlašuje, že má ve výlučném vlastnictví družstevní podíl v bytovém družstvu (je členem družstva):

Název:

IČ:

sídlo:

zapsané v OR vedeném

odd: vložka:

s družstevním podílem v bytovém družstvu je spojeno užívací právo k bytové jednotce

č.: o velikosti: jednotka je vymezena v budově č.p.

a k bytové jednotce náleží spoluvlastnický podíl na

o velikosti:

na adrese:

zapsané na LV:

v k.ú.:

obec:

u Katastrálního úřadu:

jež je předmětem této smlouvy, že na předmětném družstevním podílu v bytovém družstvu nevážnou žádnou právní vadou, zejména, zástavní práva, předkupní práva, a ani jiná omezení vlastníka, vyjma v této smlouvě výslovně uvedených, a že po splnění podmínek stanovených v této smlouvě uzavře se Zájemcem smlouvu o převodu družstevního podílu v bytovém družstvu.

2. Realitní kancelář prohlašuje, že je na základě smlouvy o prostředkování uzavřené mezi ní a Převodcem oprávněna zprostředkovávat prodej uvedeného družstevního podílu v bytovém družstvu.

## Článek II.

1. Zájemce prohlašuje, že má v úmyslu s Převodci uzavřít smlouvu o převodu družstevního podílu v bytovém družstvu, na základě které by se měl stát vlastníkem družstevního podílu v bytovém družstvu popsáném v článku I. této smlouvy (dále jen „smlouva o převodu“).
2. Kupní cena za výše uvedený družstevní podíl v bytovém družstvu je stanovena prodávajícím ve výši ..... Kč (slovy: ..... tisíc korun českých) a Zájemce tuto kupní cenu akceptuje.

## Článek III.

1. Za účelem zablokování družstevního podílu v bytovém družstvu tak, že Realitní kancelář není oprávněna po dobu účinnosti této smlouvy zprostředkovat jejich koupi jinému zájemci, za účelem zahájení jednání a přípravy smluvních dokumentů vedoucích k nabytí družstevního podílu v bytovém družstvu za účelem poskytnutí jistoty na splnění svých závazků, složí Zájemce k rukám Realitní kanceláři blokovací depozitum ve výši ..... Kč (slovy: ..... tisíc korun českých).
2. Blokovací depozitum ve výši ..... Kč uhradí Zájemce v hotovosti k rukám Realitní kanceláři v den podpisu této smlouvy.
3. Uvedené blokovací depozitum bude, v případě uzavření smlouvy o převodu družstevního podílu v bytovém družstvu, v plné výši započteno na kupní cenu za družstevní podíl v bytovém družstvu uvedenou v článku II. této smlouvy.

## Článek IV.

1. Zájemce se zavazuje
  - a. bez zbytečného odkladu po vyzvání Realitní kancelářů uzavřít s převodcem v době účinnosti této smlouvy smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o převodu družstevního podílu v bytovém družstvu a/nebo
  - b. bez zbytečného odkladu po vyzvání Realitní kancelářů uzavřít s převodcem smlouvu o převodu družstevního podílu v bytovém družstvu, a to nejpozději v poslední den účinnosti této smlouvy dle článku V. odst. 1 této smlouvy,
  - c. neuzavřít s převodcem smlouvu o převodu družstevního podílu v bytovém družstvu nebo smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o převodu družstevního podílu v bytovém družstvu bez vědomí Realitní kanceláře.
2. Zájemce prohlašuje, že je schopen doplatit a doplatí kupní cenu za převod družstevního podílu v bytovém družstvu podle podmínek uvedených v budoucí smlouvě o převodu družstevního podílu v bytovém družstvu nebo o smlouvě o převodu družstevního podílu v bytovém družstvu.

## Článek V.

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou ode dne podpisu této smlouvy do .....
2. V případě, že převodce nepřistoupí za výše uvedených podmínek k podpisu smlouvy o převodu družstevního podílu v bytovém družstvu nejpozději v poslední den účinnosti této smlouvy, pak je Realitní kancelář povinna přijaté blokovací depozitum na požádání vrátit zpět Zájemci, a to nejpozději do pěti pracovních dnů od vyžádání.

3. Pokud Zájemce poruší povinnosti stanovené v článku IV. odst. 1 této smlouvy nebo Zájemce uvede v této smlouvě nepravdivé informace, je Zájemce povinen zaplatit Realitní kanceláři smluvní pokutu ve výši odpovídající blokovacímu depozitu. V takovém případě si může Realitní kancelář ponechat vyplacené blokovací depozitum na úhradu smluvní pokuty.
4. Zájemce v souladu se zák.č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, souhlasí s tím, aby Realitní kancelář zpracovávala, dále poskytovala třetím osobám a archivovala jeho osobní údaje, a to v rozsahu nezbytném při plnění dle této smlouvy.

#### **Článek VI.**

1. Zájemce souhlasí s komunikací a zasláním návrhů smluv, písemností a dalších nezbytných dokumentů k účelu a naplnění této smlouvy na svou e-mailovou adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
2. Za účelem odstranění sporů ve vztahu k doručování písemných právních jednání podle této smlouvy se zprostředkovatel a zájemce dohodli na tom, že pokud dojde k odepření písemného právního jednání doručovaného doporučeně nebo na doručenkou prostřednictvím držitele poštovní licence na adresu uvedenou u účastníka v úvodu této smlouvy nebo pokud dojde k nevyzvednutí písemného právního jednání v úložní době u držitele poštovní licence a adresátovi v tom nebránili žádné podstatné překážky, považuje se písemnost za doručenou uplynutím lhůty 5 pracovních dnů ode dne podání zásilky k přepravě, i když se adresát o obsahu zásilky nedozví. Toto ujednání platí i pro případ, kdy dojde ke změně bydliště nebo sídla některé strany této smlouvy a taková změna nebude bez zbytečného odkladu druhé smluvní straně prokazatelným způsobem sdělena.

#### **Článek VII.**

1. Zájemce prohlašuje, že k uzavírání a podpisu této smlouvy došlo v kanceláři zprostředkovatele a za podmínek, které zájemce předem sjednal se zprostředkovatelem.

#### **Článek VIII.**

1. Tuto smlouvu lze upravovat a měnit jen písemnou formou za výslovného souhlasu obou stran stvrzeného jejich podpisem.
2. Tato smlouva má dvě vyhotovení, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom.
3. Účastníci této smlouvy 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.

V Uherském Hradišti dne .....

.....  
**Převodce**

.....  
**Zájemce**

.....  
Za Realitní kancelář