

Zak. č.: 29179.....

(VS:)

DOHODA O SLOŽENÍ BLOKOVACÍHO DEPOZITA

STAFIN Kalikova a. s.

se sídlem: Edvarda Beneše 590/31, Doudlevec, 301 00 Plzeň

IČ: 27647919, DIČ: CZ27647919

zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Plzni pod sp.zn. B 1489

zastoupená předsedou představenstva Ing. Romanem Panuškou a členem představenstva

Ing. et. Ing. Lukášem Novým

Za společnost jednají oba členové představenstva společně

kontakt pro komunikaci: Ing. et. Ing. Lukáš Nový

tel.: +420 606 751 750, e-mail: Lukas.Novy@stafin.cz

č. ú.: **290140457/0300**, vedený u ČSOB, a.s.

(dále jen jako „**Strana Prodávající**“)

a

Manželé / pan / paní

bytem:

RČ:

tel.:

e-mail:

(dále jen jako „**Strana Zájemce**“)

(Strana Prodávající a Strana Zájemce společně též označováni jako „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě „**Smluvní strana**“)

za vedlejší účasti:

Cross Estates s.r.o.

se sídlem Jindřišská 908/12, 110 00 Praha 1

IČ: 29032334, DIČ: CZ29032334, bankovní spojení: 238196808 / 0300

pobočka Plzeň: Resslova 284/9, 301 00 Plzeň

zastoupená certifikovaným realitním makléřem panem Pavlem Tručkou na základě plné moci;

tel.: +420 777 968 697, e-mail: pavel.trucka@re-max.cz

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

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**“):

1. PŘEDMĚT DOHODY

Strana Prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví následující nemovitě věci:

- parc. č. 9383/3, ostatní plocha, jiná plocha, o evidované výměře 24 m²,
- parc. č. 9383/4, ostatní plocha, jiná plocha, o evidované výměře 24 m²,
- parc. č. 9383/7, ostatní plocha, jiná plocha, o evidované výměře 433 m²,
- parc. č. 9383/8, ostatní plocha, jiná plocha, o evidované výměře 131 m²,
- parc. č. 9383/16, ostatní plocha, jiná plocha, o evidované výměře 136 m²,
- parc.č. 9385/1, ostatní plocha, jiná plocha, o evidované výměře 881 m²,
- parc.č. 9385/2, ostatní plocha, jiná plocha, o evidované výměře 262 m²,
- parc. č. 9385/3, ostatní plocha, jiná plocha, o evidované výměře 19 m²,
- parc. č. 9385/4, ostatní plocha, jiná plocha, o evidované výměře 10 m²,
- parc.č. 9387/7, ostatní plocha, jiná plocha, o evidované výměře 649 m²,
- parc.č. 9387/18, ostatní plocha, jiná plocha, o evidované výměře 52 m²,

vše v k.ú. a obci Plzeň, jak jest zapsáno u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město na LV č. **10457** (dále jen „**pozemky Budovy C**“), a dále že má zájem na pozemcích uskutečnit výstavbu projektu ATRIUM PARK U KALIKOVSKÉHO MLÝNA - DŮM C, v němž bude umístěno 35 bytových jednotek, 41 vnitřních parkovacích stání v 1.PP, 19 komor (sklepů) umístěných na všech patrech po celé budově a v budoucnu s plánem vytvořit několik venkovních parkovacích stání (dále jen jako „**Budova C**“).

- 1.1. Realitní kancelář RE/MAX je na základě smlouvy o poskytování realitních služeb uzavřené se Stranou Prodávající oprávněna výlučně zprostředkovávat prodej jednotlivých dokončovaných jednotek v Budově C a hájit zájmy Strany Prodávající, které poskytuje své realitní služby.
- 1.2. Strana Prodávající prohlašuje, že na některých pozemcích Budovy C realizuje výstavbu Bytového Domu s pracovním názvem „Atrium Park u Kalikovského mlýna - Dům C“, v němž je umístěna budoucí bytová jednotka pracovně označená jako C?0? o velikosti ...+kk skládající se z obytné kuchyně, pokoje, koupelny, WC, předsíně a komory, o celkové předpokládané podlahové ploše ...,... m² včetně podlahové plochy svislých konstrukcí, která se bude nacházet ve ... NP Budovy C, vč. příslušenství, kterým jsou budoucí balkon o předpokládané výměře m² (dále jen „**byt**“), dále také budoucí sklep označený jako

(C.???)nacházející se v NP Budovy C o předpokládané výměře m² (dále jen jako „**sklep**“), dále budoucí garážové parkovací stání označené číslem umístěné v budoucí jednotce - halová garáž (dále jen jako „**vnitřní parkovací stání**“), dále také budoucí venkovní parkovací stání označené číslem umístěné na pozemcích Budovy C (dále jen jako „**venkovní parkovací stání**“), a dále také jako součást bytu, sklepa a vnitřního parkovacího stání vč. budoucích spoluvlastnických podílů na společných částech domu a pozemcích (společně dohromady také jako „**Nemovitosti**“).

- 1.3. Strana Zájemce prohlašuje, že hodlá se Stranou Prodávající uzavřít:
- a) budoucí kupní smlouvu jejímž předmětem budou budoucí potřebná ujednání zajišťující náležitosti vedoucí k nabytí vlastnických práv k Nemovitostem (dále jen „**SOBKS**“);
 - b) a kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k Nemovitostem spolu s veškerými součástmi a příslušenstvím na Stranu Zájemce (dále jen „**Kupní smlouva**“);
- a to za kupní cenu ve výši Kč (slovy: tisíc Korun českých) (dále jen jako „**Kupní cena**“).
- 1.4. Smluvní strany berou na vědomí, že údaje o výměrách, velikostech místností, velikostech spoluvlastnických podílů atp. jsou pouze orientační. Přesné údaje dle skutečného provedení stavby se mohou lišit v rozsahu +/- 3 % (tři procenta), aniž by kterákoliv Smluvní strana měla nárok na snížení nebo zvýšení Kupní ceny, slevu z Kupní ceny, náhradu škody nebo jakýkoli jiný nárok, což podpisem této Dohody obě Smluvní strany výslovně potvrzují.
- 1.5. Strana Prodávající prohlašuje, že hodlá se Stranou Zájemce uzavřít Kupní smlouvu a že po dobu trvání této Dohody nepřevede Nemovitosti na jinou osobu, ani nebude o prodeji Nemovitostí s jinou osobou jednat.
- 1.6. Strana Prodávající prohlašuje, že na základě smlouvy o poskytování realitních služeb pověřila Realitní kancelář RE/MAX výlučným zprostředkováním prodeje Nemovitostí a pověřila ji hájením zájmů Strany Prodávající. Realitní kancelář RE/MAX je Stranou Prodávající pověřena zajistit uzavření této Dohody se Stranou Zájemce. Strana Zájemce bere na vědomí, že tato Dohoda zakládá právní vztah pouze mezi Stranou Prodávající a Stranou Zájemce. Tato Dohoda nezakládá žádný právní vztah mezi Stranou Zájemce a Realitní kancelář RE/MAX.

2. ÚHRADA BLOKOVACÍHO DEPOZITA

- 2.1. Strana Zájemce se zavazuje uhradit Straně Prodávající zálohu na Kupní cenu Nemovitostí ve výši **80 000 Kč** (slovy: osmdesát tisíc Korun českých) (dále jen „**Blokovací depozitum**“) *nebo* ve výši**(10 % z KC)**..... **Kč** (slovy: tisíc Korun českých) (dále jen „**Blokovací depozitum**“).
- 2.2. Blokovací depozitum pro Stranu Prodávající uhradí Strana Zájemce do 4 pracovních dnů od uzavření této Dohody, a to dle výslovného určení Strany Prodávající na bankovní účet Strany Prodávající č. ú.: **290140457/0300**, vedený u ČSOB, a.s. uvedený v záhlaví této Dohody s uvedením variabilního symbolu 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 v případě uzavření Kupní smlouvy započteno na úhradu první části Kupní ceny Nemovitostí.

3. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 3.1. Strana Prodávající a Strana Zájemce se vzájemně zavazují uzavřít SOSBK, 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. Strana Zájemce a Strana Prodávající se zavazují poskytnout nezbytnou součinnost, aby mohla být SOSBK uzavřena v době trvání této Dohody.
- 3.3. Strana Zájemce prohlašuje a ujišťuje Stranu Prodávající, že disponuje dostatečnými peněžními prostředky a že je schopna doplatit a doplatí kupní cenu za převod Nemovitostí podle podmínek uvedených v této Dohodě. Strana Zájemce prohlašuje, že kupní cenu Nemovitostí uhradí následujícím způsobem:
 - 3.3.1. první část Kupní ceny ve výši **Kč** z vlastních zdrojů podle podmínek uvedených v čl. 2 této Dohody;
 - 3.3.2. druhou část Kupní ceny do výše 20 % celkové ceny - do 14 dnů ode dne podpisu SOSBK;
 - 3.3.3. třetí část Kupní ceny ve výši 25 % celkové ceny - po dokončení hrubé stavby bytu, který bude ohraničen stropem, podlahou a obvodovými zdmi a bude zapsán jako „rozestavěná jednotka“ na příslušném katastrálním úřadě;
 - 3.3.4. čtvrtá část Kupní ceny ve výši 25 % celkové ceny - po dokončení hrubých rozvodů ZTI a elektro v bytě;
 - 3.3.5. pátá část Kupní ceny ve výši 20 % celkové ceny - po dokončení vnitřních omítek a obkladů v bytě;

3.3.6. šestá část kupní ceny ve výši 10 % celkové ceny - po kolaudaci, před podpisem vlastních Kupních smluv. Tento doplatek bude rozdělen na dvě části, přičemž jednu bude tvořit celá Kupní cena připadající na spoluvlastnický podíl na společné části Budovy C a na pozemky Budovy C a zbytek bude připadat na zbytek Kupní ceny Nemovitostí.

nebo *Způsob č. 2* -

3.3.7. v kupní ceně je zahrnuto navýšení o 2 % požadované Stranou Prodávající za možnost úhrady Kupní ceny z 90 % po kolaudaci Budovy C;

3.3.8. první část Kupní ceny ve výši**(10 % z KC)**..... Kč z vlastních zdrojů podle podmínek uvedených v čl. 2 této Dohody;

3.3.9. doplatek Kupní ceny ve výši Kč (slovy korun českých) bude uhrazen na základě uzavřené Kupní smlouvy po kolaudaci Budovy C před samotným vložením návrhu na vklad vlastnických práv do příslušného katastru nemovitostí ve prospěch Strany Zájemce.

3.4. Smluvní strany se dohodly, že Strana Prodávající není povinna uzavřít Kupní smlouvu, pokud jí Strana Zájemce neprokáže pravdivost prohlášení dle čl. 3.3. této Dohody.

3.5. Strana zájemce prohlašuje, že měla možnost o Nemovitosti zjistit vše potřebné z dokumentace u Realitní kanceláře RE/MAX a také z podkladů uveřejněných na webové prezentaci www.byty-kalikova.cz, a to případně i za účasti k tomu odborně způsobilé osoby, a jsou jí proto známy veškeré právní a faktické skutečnosti a vlastnosti Nemovitostí.

3.6. Strana Zájemce potvrzuje, že byla Realitní kancelář RE/MAX a Stranou prodávající seznámena s trasou plánovaného průtahu města Plzeň po silnici I/27 Plzeň, Sukova - Karlovarská, III. etapa, který má vést Kalikovou ulicí v blízkosti Budovy C.

3.7. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek za řízení před katastrálním úřadem a vyřízení převodu vlastnického práva u katastrálního úřadu uhradí v plné výši Strana Zájemce.

4. DOBA TRVÁNÍ TÉTO DOHODY

4.1. Tato Dohoda je uzavřena na dobu určitou v délce trvání od uzavření této Dohody nejpozději do dne

4.2. V případě, že Strana Prodávající poruší svou povinnost uzavřít SOSBK nejpozději v poslední den trvání této Dohody, pak se zavazuje zajistit vrácení přijatého Blokovacího depozita na požádání zpět Straně Zájemce a zároveň je

povinna zaplatit Straně Zájemce 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 Strany Zájemce.

- 4.3. V případě, že Strana Zájemce poruší svou povinnost uzavřít SOSBK dle článku 3.1. této Dohody nebo pokud se ukážou její prohlášení v článku 3.3. této Dohody jako nepravdivá, pak se zavazuje bezodkladně zaplatit Straně Prodávající smluvní pokutu, jejíž výše odpovídá výši Blokovacího depozita dle čl. 2.1. této Dohody. Strana Prodávající a Strana Zájemce pro tento případ berou na vědomí, že nárok Strany Prodávající na úhradu smluvní pokuty může být a bude započten proti nároku Strany Zájemců na vrácení Blokovacího depozita.

5. POUČENÍ SMLUVNÍCH STRAN ZE STRANY REALITNÍ KANCELÁŘE

- 5.1. Strana 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 Strany Prodávající nepocházejí z nepoctivých a/nebo nezákonných zdrojů, zejména z trestné činnosti nebo financování terorismu, tyto peněžní prostředky nabyla Strana Zájemce v souladu s právními předpisy a že úhradou kupní ceny a koupí Nemovitostí nesleduje zakrytí nezákonného původu tohoto majetku ani financování terorismu.
- 5.2. Strana Zájemce při uzavření této Dohody vyplnila AML dotazník a potvrzuje, že všechny uvedené údaje jsou úplné a pravdivé a že nezamlčela žádné údaje, které jí jsou nebo mohou být známy. Strana Prodávající potvrzuje, že ke dni uzavření této Dohody u ní nedošlo k žádným změnám ohledně identifikačních údajů a údajů zjišťovaných dle AML zákona.
- 5.3. Strana Zájemce bere na vědomí, že plátcem a poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je v souladu s platnou právní úpravou Strana Zájemce jakožto nabyvatel Nemovitostí.

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., ve znění pozdějších předpisů, občanský zákoník, 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 ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Dohody.
- 6.6.** Přílohou této Dohody jsou:
- 1) Informace o zpracování osobních údajů pro Stranu Zájemce;
 - 2) Rozesílání obchodních sdělení pro Stranu Zájemce;
 - 3) AML dotazník Strany Zájemce;
 - 4) Zastupující plná moc Realitní kanceláře RE/MAX z 1.1.2019;
 - 5) Plná moc Realitní kanceláře RE/MAX od Strany Prodávající;
 - 6) Plánek bytu vč. předpokládaných výměr;
 - 7) Plánek bytu vč. uvažovaného rozložení nábytku;
 - 8) Standardy, režim klientských změn a štítek ENB.

V Plzni dne

STAFIN Kalikova a. s.
zastoupená na základě plné moci
Realitní kancelář RE/MAX

.....
Strana Zájemce

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

Cross Estates s.r.o.

Realitní kancelář RE/MAX

Pavel Tručka na základě plné moci ze dne 1. 1. 2019