

DOHODA O SLOŽENÍ BLOKOVACÍHO DEPOZITA (REZERVAČNÍ SMLOUVA K BUDOUCÍMU BYTU D ...)

1. **Jura ex alto s.r.o.**, člen obchodní sítě realitní společnosti České spořitelny, a.s.
se sídlem Karla Čapka 1357, 356 01 Sokolov
IČ: 29119154, DIČ: CZ29119154
zastoupená realitní makléřkou Romanou Sladkou na základě plné moci;
tel: 604 228 556, email: rsladka@rscs.cz
(dále jen „**Jura ex alto s.r.o.**“), na straně jedné

2.
bytem:
RČ:
tel:
email:
bankovní spojení:
(dále jen „**zájemce**“), na straně druhé

3. **STAFIN Klatovy s.r.o.**
se sídlem Edvarda Beneše 590/31, 301 00 Plzeň
IČ: 043 33 080
zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Plzni, oddíl C, vložka 31568
zastoupená jednatelem Ing. et Ing. Lukášem Novým a Ing. Romanem Panuškou (za společnost jednají společně)
kontakt pro komunikaci: Ing. et Ing. Lukáš Nový
tel: 606 751 750, email lukas.novy@stafin.cz
zastoupená na základě plné moci ze dne 17.10.2016 společností Jura ex alto s.r.o.
číslo účtu 281947179/0300, vedený u ČSOB a.s.,
(dále jen „**prodávající**“), na straně třetí

Uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením zák. č.89/2012, Sb., občanský zákoník tuto

DOHODU O SLOŽENÍ BLOKOVACÍHO DEPOZITA
(REZERVAČNÍ SMLOUVU) (dále jen „**dohoda**“)

Článek I.

Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že má ve vlastnictví parc. č. 1465/40, ostatní plocha, jiná plocha, o celkové výměře 392 m², v k.ú. a obci Klatovy, jak jest zapsáno u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy na LV 11776 (dále jen „pozemek Budovy D“).
2. Prodávající prohlašuje, že je investorem projektu „Klatovy – ATRIUM PARK HŮRKA, bytový dům D, pro který bylo dne 12. 6. 2013 pod č. j. OVÚP/3741/13/Sy MěÚ Klatovy, odbor výstavby a územního plánování vydáno stavební povolení a v němž se bude nacházet byt, garáž, parkovací stání, jejichž rezervace je předmětem této smlouvy.
3. Prodávající dále prohlašuje, že na pozemku budovy „D“ realizuje výstavbu bytového domu s pracovním názvem „Atrium Park Hůrka Klatovy“. „Dům D“, v němž bude umístěno 15 bytových jednotek ve 2.až 5. NP, 6 uzavřených parkovacích stání a 2 garáže v 1.NP budovy (dále jako „**Dům D**“)
4. Společnost Jura ex alto prohlašuje, že na základě smlouvy o poskytování realitních služeb uzavřené mezi ní a prodávající oprávněna zarezervovat Zájemci budoucí bytovou jednotku označenou jako **D..... (dále jen „byt“)**, o velikosti+kk o předpokládané podlahové ploše m², která se bude nacházet v NP Domu D, terasy o předpokládané výměře m², a dále také jako součást bytu vč. budoucího spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemku (společně dohromady také jako „**nemovitosti**“).

Článek II.

1. Zájemce prohlašuje, že má v úmyslu s prodávající uzavřít budoucí kupní smlouvu a kupní smlouvu, na základě, které by se měla stát vlastníkem nemovitostí, popsanych v článku I. této dohody (dále jen „**kupní smlouva**“). Zájemce prohlašuje, že informace uvedené v článku I. této dohody akceptuje.
2. Kupní cena za výše uvedené nemovitosti se všemi jejich součástmi a příslušenstvím je stanovena prodávající ve výši.....,- **Kč (slovy:..... korun českých) vč. DPH** a zájemce tuto kupní cenu akceptuje. Zájemce bere na vědomí, že veškeré klientské změny, které prodávající provede, budou promítnuty do celkové kupní ceny za nemovitosti a budou splatné do **14** dnů na základě dodatku ke smlouvě o smlouvě budoucí.
3. Zájemce v souladu s ustanovením 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 bytové jednotky, a že tyto finanční prostředky nepochází z výnosů z trestné činnosti a ani z financování.

Článek III.

1. Za účelem zablokování nemovitosti tak, že Jura ex alto není oprávněna po dobu účinnosti této dohody uzavřít dohodu o složení blokovacího depozita s jiným zájemcem, a to za účelem zahájení jednání a přípravy smluvních dokumentů vedoucích ke koupi nemovitostí, složí zájemce k rukám prodávajícího blokovací depozitum (dále jen „**blokovací depozitum**“) ve výši,- **Kč (slovy: korun českých) vč. DPH.**
2. Blokovací depozitum ve výši,- **Kč** se zájemce zavazuje uhradit na shora uvedený bankovní účet prodávající pod uvedeným **VS.....** v termínu nejpozději do **10 (deseti)** pracovních dnů od uzavření této dohody. Nebude-li blokovací depozitum uhrazeno zájemcem v plné výši na bankovní účet prodávajícího v uvedené lhůtě, pak se smluvní strany dohodly, že se tato dohoda od počátku ruší.
3. Uvedené blokovací depozitum bude, v případě uzavření budoucí kupní smlouvy, v plné výši započteno na úhradu první splátky kupní ceny nemovitostí.
4. Pokud by Smlouva o smlouvě budoucí nebyla v rezervační době uzavřena z důvodu, že prodávající není schopen ji uzavřít, je povinna rezervační poplatek vrátit v plné výši zájemci, a to nejpozději do **14 (čtrnácti)** dnů od vzniku takové skutečnosti, a to na bankovní účet zájemce uvedený v záhlaví této smlouvy.
5. Pokud by Smlouva o smlouvě budoucí nebyla v rezervační době uzavřena z důvodu na straně zájemce, rezervační poplatek připadá prodávajícímu jako paušální náhrada nákladů spojených s rezervací Předmětu převodu a přípravy odpovídající smluvní dokumentace.
6. Pokud by Smlouva o smlouvě budoucí nebyla v rezervační době uzavřena z důvodu neposkytnutí hypotečního úvěru Zájemci, přičemž zájemce využil možnosti zprostředkování takového úvěru od Jura ex alto nebo jím pověřené osoby, prodávající se zavazuje vrátit zájemci rezervační poplatek ponížený o manipulační poplatek ve výši **5.000,-Kč (slovy: pět tisíc korun českých)**, a to do **3 (třech)** pracovních dnů ode dne, kdy k uzavření takové smlouvy mělo dojít

Článek IV.

1. Zájemce se zavazuje:
 - a) bez zbytečného odkladu po projednání znění budoucí kupní smlouvy a po následném vyzvání prodávajícího uzavřít s prodávající v době účinnosti této dohody smlouvu a uzavření budoucí kupní smlouvy.
 - b) bez zbytečného odkladu po projednání znění kupní smlouvy a po následném vyzvání prodávajícího uzavřít s prodávající kupní smlouvu.
 - c) Zájemce prohlašuje, že měla před podpisem této smlouvy možnost seznámit se s projektovou dokumentací, budoucím technickým stavem, půdorysem bytové

jednotky, s použitými materiály a se standardním vybavením jednotky, s čímž také souhlasí.

2. Prodávající se zavazuje:

- a) Po uhrazení blokovacího depozita zájemcem bez zbytečného odkladu připravit budoucí kupní smlouvu na prodej nemovitostí a po následném odsouhlasení znění budoucí kupní smlouvy smluvními stranami vyzvat zájemce k jejímu uzavření.
- b) Neprodleně po zapsání kolaudačního souhlasu na příslušný katastrální úřad Domu D a bez zbytečného odkladu připravit kupní smlouvu na prodej nemovitostí a vyzvat zájemce k jejímu uzavření.
- c) Uhradit veškeré poplatky za vypracování smluvní dokumentace, poplatky spojené s ověřením budoucích kupních smluv, kupních smluv a poplatky spojené s přijetím návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

Článek V.

1. Tato dohoda se uzavírá na dobu **30 (třicet)** dnů. K jejímu splnění dojde okamžikem uzavření budoucí kupní smlouvy.
2. Zájemce v souladu se zák. č. 101/200 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění, souhlasí s tím, aby společnost Jura ex alto a prodávající zpracovávaly, dále poskytovaly třetím osobám a archivovaly její osobní údaje, v rozsahu nezbytném pro plnění této dohody.
3. Dojde-li mezi stranami této dohody ke sporu, mají zájemce i prodávající právo na jeho mimosoudní řešení. Návrh na mimosoudní řešení sporu podle zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, podá na Českou obchodní inspekci. Veškeré podrobnosti k mimosoudnímu řešení jsou uvedeny na stránkách České obchodní inspekce www.coi.cz.

Článek VI.

1. Tuto dohodu lze upravovat a měnit jen písemnou formou za výslovného souhlasu všech stran stvrzeného jejich podpisy.
2. 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.
3. Tato dohoda má 3 vyhotovení, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom.
4. 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.

V.....dne.....

V.....dne.....

.....
Společnost Jura ex alto, s.r.o.

.....
zájemce