

Níže uvedené smluvní strany:

I. FCRE

společnost Fincentrum Reality s.r.o., IČO: 021 47 769, DIČ: CZ02147769, se sídlem Praha 8 - Karlín, Pobřežní 620/3, PSČ 186 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 216200, bankovní účet č. 5001117772/5500, vedený u Raiffeisenbank, a.s.
zastoupená - jméno a příjmení makléře EČ makléře

(dále jen jako „**Zprostředkovatel**“) na straně jedné a

II. PRODÁVAJÍCÍ

1	jméno a příjmení / obchodní firma	RČ / IČO	adresa / sídlo	
	e-mail	telefon	rodinný stav svobodný / svobodná ženatý / vdaná	ovdovělý / ovdovělá rozvedený / rozvedená
	zastoupen/a - jméno a příjmení	RČ	adresa	

2	jméno a příjmení / obchodní firma	RČ / IČO	adresa / sídlo	
	e-mail	telefon	rodinný stav svobodný / svobodná ženatý / vdaná	ovdovělý / ovdovělá rozvedený / rozvedená
	zastoupen/a - jméno a příjmení	RČ	adresa	

(dále jen jako „**Prodávající**“)* na straně druhé a

III. ZÁJEMCE

1	jméno a příjmení / obchodní firma	RČ / IČO	adresa / sídlo	
	e-mail	telefon	rodinný stav svobodný / svobodná ženatý / vdaná	ovdovělý / ovdovělá rozvedený / rozvedená
	zastoupen/a - jméno a příjmení	RČ	adresa	

2	jméno a příjmení / obchodní firma	RČ / IČO	adresa / sídlo	
	e-mail	telefon	rodinný stav svobodný / svobodná ženatý / vdaná	ovdovělý / ovdovělá rozvedený / rozvedená
	zastoupen/a - jméno a příjmení	RČ	adresa	

(dále jen jako „**Zájemce**“)* na straně třetí
(společně dále jen jako „**Smluvní strany**“) potvrzují, že níže uvedeného dne, měsíce a roku, mezi sebou uzavřely ve smyslu zákona č. 39/2020 Sb., o realitním zprostředkování a zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, tuto Dohodu o zablokování prodeje nemovitosti (dále jen „**dohoda**“):
*další účastníci této dohody (jso-li takovi) jsou uvedeni v Příloze A „Seznam dalších účastníků“

IV. NEMOVITOST

Specifikace nemovitosti	katastrální území
název obce	
adresa	list vlastnictví

<p>Družstevní byt (družstevní podíl)</p> <p>číslo jednotky dispozice</p> <p>IČO bytového družstva</p> <p>název bytového družstva</p> <p>Pozemek</p> <p>parcelní číslo</p>	<p>Jednotka</p> <p>číslo jednotky dispozice</p> <p>Podíly na domě a případných pozemcích spojené s jednotkou jsou blíže specifikovány v příloze této dohody (zejm. Výpisu z katastru nemovitostí).</p> <p>Stavba</p> <p>postavená na / je součástí pozemku parc. č. č.p. / č.e.</p> <p>Stavbou se myslí dům / chata / garáž / komerční objekt.</p>
--	--

(dále jen jako „**Nemovitost**“). Blíže specifikace Nemovitosti je obsažena v příloze této dohody. V případě rozporů je rozhodující specifikace dle Výpisu z katastru nemovitostí.

V. Kupní cena

Kč (dále jen jako „**Kupní cena**“)

VI. Blokační poplatek

VII. Blokační lhůta

(dále jen jako „**Blokační poplatek**“)

(dále jen jako „**Blokační lhůta**“)

1. Úvodní ustanovení a předmět dohody

- 1.1 Předmětem této dohody je závazek Prodávajícího rezervovat výhradně pro Závazce možnost uzavřít po dobu trvání Blokační lhůty smlouvu o smlouvě budoucí kupní (dále jen „**SBK**“) nebo kupní smlouvu (dále jen „**KS**“) o převodu Nemovitosti s Prodávajícím za dohodnutou Kupní cenu a závazek Závazce složit do tří (3) pracovních dnů ode dne uzavření této dohody bezhotovostním převodem na účet Zprostředkovatele č. **500117772/5500**, vedený u Raiffeisenbank, a.s., pod **VS _____** Blokační poplatek.
- 1.2 Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem Nemovitosti a že tuto Nemovitost nabízí včetně všech jejích součástí a příslušenství k prodeji prostřednictvím Zprostředkovatele, a to na základě platné a účinné zprostředkovatelské smlouvy.
- 1.3 Závazce potvrzuje, že byl Prodávajícím seznámen s faktickým i právním stavem Nemovitosti. Závazce zejména potvrzuje, že mu byla umožněna osobní prohlídka Nemovitosti.
- 1.4 Závazce má vážný zájem o koupi Nemovitosti, o jejichž prodeji se dozvěděl v důsledku činnosti Zprostředkovatele, za Kupní cenu.
- 1.5 V případě, že SBK nebo KS bude uzavřena Prodávajícím a Závazcem řádně a včas, bude Blokační poplatek započten Prodávajícím na sjednanou Kupní cenu za Nemovitost. Zprostředkovatel bude v takovém případě oprávněn ke dni uzavření SBK nebo KS, započíst Blokační poplatek na svoji provizi v souladu se zprostředkovatelskou smlouvou.
- 1.6 Závazce a Prodávající tímto souhlasně prohlašují a činí nesporným, že uzavřením této dohody došlo ze strany Zprostředkovatele k obstarání příležitosti k uzavření smlouvy o převodu Nemovitosti (dále jen „**Obstarání příležitosti**“).

2. Práva a povinnosti smluvních stran

- 2.1 Prodávající i Závazce se zavazují, že uzavřou KS nejpozději v poslední den trvání Blokační lhůty za podmínek rámcově stanovených touto dohodou, případně změněných po dohodě Smluvních stran.
- 2.2 Smluvní strany sjednávají, že nedokážou-li se dohodnout přímo na znění KS, pak uzavřou SBK, v rámci které vymezí závazné podmínky pro uzavření řádné KS, přičemž jak Závazce, tak i Prodávající se zavazují neklást požadavky šikanózní, nepřiměřené a/nebo nereálné.
- 2.3 Prodávající se zavazuje, že po dobu trvání Blokační lhůty bude informovat další zájemce o převod Nemovitosti, že možnost uzavřít SBK a/nebo KS je blokována výhradně pro Závazce. Po dobu trvání Blokační lhůty není Prodávající oprávněn uzavřít s žádnou jinou osobou jakoukoli smlouvu, která by měla vést k převodu vlastnického práva k Nemovitosti.
- 2.4 Zprostředkovatel se zavazuje, že po dobu trvání Blokační lhůty nebude vyhledávat další zájemce o koupi Nemovitosti a Nemovitost bez zbytečného odkladu označí ve své nabídce na internetových stránkách Zprostředkovatele jako „rezervované“.
- 2.5 Po dobu trvání Blokační lhůty není Prodávající oprávněn Nemovitost jakkoliv zatížit bez výslovného souhlasu Závazce, ani jinak zhoršit její právní či faktický stav.

3. Další ujednání

- 3.1 Smluvní strany se výslovně dohodly a činí nesporným, že v případě, že dojde v přiměřené době po uplynutí Blokační lhůty k uzavření SBK či KS, považuje se SBK či KS za uzavřenou v rámci Blokační lhůty a Blokační lhůta se tak považuje za prodlouženou o tuto dobu, kdy v takovém případě Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci čl. 3.3 až 3.8 této dohody.
- 3.2 Smluvní strany se výslovně dohodly, že v případě, že Blokační poplatek nebude uhrazen řádně a včas, a to ani do pěti (5) pracovních dnů ode dne uzavření této dohody (dále jen „**Dodatečná lhůta**“), jsou Zprostředkovatel a Prodávající oprávněni odstoupit od této dohody, Zprostředkovatel je oprávněn vyhledávat další zájemce o koupi Nemovitosti a odstranit označení Nemovitosti ve své nabídce jako „rezervované“ ve smyslu čl. 2.4 této dohody a Prodávající není povinen postupovat dle čl. 2.3 této dohody. Tímto nejsou dotčena ujednání mezi Prodávajícím a Zprostředkovatelem vyplývající ze zprostředkovatelské smlouvy. Dojde-li k uzavření dohody o zablokování s jiným zájemcem o koupi Nemovitosti, bude tato dohoda považována za ukončenou ke dni marného uplynutí Dodatečné lhůty. Pokud bude Blokační poplatek připsán po marném uplynutí Dodatečné lhůty a Prodávající projeví zájem na pokračování v obchodu, přičemž tento záměr řádným způsobem oznámí Zprostředkovateli, považuje se Dodatečná lhůta za prodlouženou ke dni úhrady Blokačního poplatku a Smluvní strany jsou nadále povinny plnit své povinnosti vyplývající z této dohody tak, jak bylo sjednáno, přičemž při takovém pokračování nárok na smluvní pokutu dle čl. 3.3 této dohody Prodávajícím nevzniká.
- 3.3 V případě, že Blokační poplatek nebude uhrazen řádně a včas ve smyslu čl. 1.1 této dohody, a to ani v rámci Dodatečné lhůty, zavazuje se Závazce uhradit Prodávajícím smluvní pokutu ve výši 50 % hodnoty Blokačního poplatku. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě pěti (5) dnů od doručení písemné výzvy Prodávajícího k úhradě smluvní pokuty. Tím není dotčen nárok na náhradu škody přesahující smluvní pokutu.
- 3.4 Nebude-li nejpozději v poslední den trvání Blokační lhůty mezi Prodávajícím a Závazcem uzavřena SBK či KS z důvodu na straně Závazce, zavazuje se Závazce uhradit Prodávajícím smluvní pokutu ve výši 50 % hodnoty Blokačního poplatku. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě pěti (5) dnů od doručení písemné výzvy Prodávajícího k úhradě smluvní pokuty. Tím není dotčen nárok na náhradu škody přesahující smluvní pokutu. Tento článek se nepoužije, jestliže Prodávajícím vznikl nárok na úhradu smluvní pokuty ve smyslu čl. 3.3 této dohody a Prodávající tento nárok vůči Závazce uplatní.

- 3.5 Nebude-li nejpozději v poslední den trvání Blokační lhůty mezi Prodávajícím a Závazcem uzavřena SBK či KS z důvodu na straně Prodávajícího, zavazuje se Prodávající uhradit Závazce smluvní pokutu ve výši 50 % hodnoty Blokačního poplatku. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě pěti (5) dnů od doručení písemné výzvy Závazce k úhradě smluvní pokuty. Tím není dotčen nárok na náhradu škody přesahující smluvní pokutu. V takovém případě zároveň Zprostředkovatel vydá složený Blokační poplatek Závazce, a to nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne, kdy obdrží písemnou výzvu Závazce ve smyslu čl. 3.8 této dohody. Tato lhůta může být prodloužena v případě sporu mezi Smluvními stranami, a to až do doby pravomocného rozhodnutí soudu.
- 3.6 Prodávající a Zprostředkovatel se tímto dohodli, že nebude-li nejpozději v poslední den trvání Blokační lhůty mezi Prodávajícím a Závazcem uzavřena SBK či KS, a to z důvodu na straně Prodávajícího, zavazuje se Prodávající uhradit Zprostředkovateli odměnu za Obstarání příležitosti ve výši 50 % hodnoty Blokačního poplatku. Odměnu za Obstarání příležitosti se zavazuje Prodávající uhradit nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne obdržení písemné výzvy Zprostředkovatele k její úhradě.
- 3.7 Závazce a Zprostředkovatel se tímto dohodli, že nebude-li nejpozději v poslední den trvání Blokační lhůty mezi Prodávajícím a Závazcem uzavřena SBK či KS, a to z důvodu na straně Závazce, zavazuje se Závazce uhradit Zprostředkovateli odměnu za Obstarání příležitosti ve výši 50 % hodnoty Blokačního poplatku. V případě, že Závazce složil Blokační poplatek (případně jeho část), bude Zprostředkovatel oprávněn započíst 50 % z Blokačního poplatku na odměnu za Obstarání příležitosti určenou pro Zprostředkovatele a 50 % z Blokačního poplatku vydat Prodávajícím jako smluvní pokutu ve smyslu čl. 3.3 nebo 3.4 této dohody, a to za předpokladu, že Prodávající Zprostředkovateli prokáže její uplatnění. V případě, že Závazce nesložil Blokační poplatek (a to ani z části), v důsledku čehož není možné postupovat dle předchozí věty, zavazuje se Závazce odměnu za Obstarání příležitosti uhradit Zprostředkovateli nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne obdržení písemné výzvy Zprostředkovatele k její úhradě.
- 3.8 Písemnou výzvu pro vrácení složeného Blokačního poplatku Závazce ve smyslu čl. 3.5 této dohody je nutné zaslat na adresu sídla Zprostředkovatele. V případě, že Závazce bude požadovat vrácení složeného Blokačního poplatku zpět na stejné číslo účtu, ze kterého jej Zprostředkovatel obdržel, může tuto výzvu zaslat též elektronicky (sken) na e-mail archive@fincentrumreality.com, avšak pouze za předpokladu, že tuto výzvu Zprostředkovatel obdrží z e-mailové adresy Závazce uvedeně v této dohodě. V případě, že bude Závazce požadovat vrácení složeného Blokačního poplatku na jiné číslo účtu, než ze kterého jej Zprostředkovatel obdržel, je nutné tuto výzvu vždy zaslat v písemné podobě na adresu sídla Zprostředkovatele, přičemž takovou výzvu je nutné opatřit úředně ověřenými/podpisem/podpisy Závazce.
- 3.9 Závazce:

má nemá zájem o využití služeb společnosti Fincentrum & Swiss Life Select a.s., IČO: 24260444, se sídlem Pobežní 620/3, Karlín, 186 00 Praha 8, za účelem získání finančních prostředků k uhrazení Kupní ceny (či její části) za Nemovitost. V případě, že Závazce má zájem o poskytnutí této služby a uvedená společnost Závazce sdělí, že mu nelze finanční prostředky k uhrazení Kupní ceny poskytnout a v důsledku toho nebude uzavřena SBK ani KS. Smluvní strany sjednávají, že nárok na smluvní pokutu dle čl. 3.4 této dohody a nárok na úhradu odměny za Obstarání příležitosti dle čl. 3.7 této dohody nevznikne. Tato dohoda v takovém případě zanikne a Zprostředkovatel vydá složený Blokační poplatek Závazce nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne, kdy obdrží písemnou výzvu Závazce ve smyslu čl. 3.8 této dohody. Tato lhůta může být prodloužena v případě sporu mezi Smluvními stranami, a to až do doby pravomocného rozhodnutí soudu. Toto ustanovení se nepoužije v případě, že Závazce projeví zájem o využití služeb dodatečně, či pokud se ukáže, že před uzavřením této dohody věděl, či vědět musel, že finanční prostředky mu poskytnuty být nemohou z důvodu na jeho straně, či mu nebudou poskytnuty z důvodu nedostatečné součinnosti, nebo z důvodu poskytnutí nepravdivých či zkreslených informací z jeho strany.

4. Závěrečná ustanovení

- 4.1 Tato dohoda byla vyhotovena ve třech (3) identických stejnopisech. Každá Smluvní strana obdrží po jednom (1) stejnopisu.
- 4.2 Tato dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi Smluvními stranami.
- 4.3 Smluvní strany souhlasí s tím, že jsou oprávněny vůči sobě započíst vzájemně splatné i nesplátané pohledávky vzniklé v souvislosti s touto dohodou.
- 4.4 Smluvní strany si vzájemně doručují písemnosti na adresy uvedené v záhlaví této dohody, nebylo-li v jednotlivých případech sjednáno doručování prostřednictvím elektronické pošty.
- 4.5 Závazce v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů, prohlašuje, že jedná svým jménem, že peněžní prostředky použité pro tento obchod nabyly v souladu s právními předpisy, že převodem peněžních prostředků v rámci tohoto obchodu a koupí Nemovitosti nesleduje zakrytí jejich nezákonného původu ani financování terorismu a zavazuje se oznámit Zprostředkovateli všechny změny předmětných identifikačních údajů.
- 4.6 V případě, že mezi Zprostředkovatelem a Závazcem či Prodávajícím dojde ke vzniku spotřebitelského sporu, přičemž Závazce nebude s vyřízením stížnosti či reklamace souhlasit, má oprávnění se obrátit pro vyřízení reklamace na orgán mimosoudního řešení spotřebitelských sporů, Českou obchodní inspekci (viz.: <http://www.coi.cz>). Řešení stížností a reklamací se řídí reklamačním řádem umístěným na internetových stránkách Zprostředkovatele www.fincentrumreality.com.

- 4.7 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této dohody nicotné, neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této dohody, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení nicotné, neplatné nebo neúčinné novým ustanovením platným a účinným, které co nejvíce odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení nicotného, neplatného nebo neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných předpisů České republiky.
- 4.8 Tato dohoda nesmí být pozměňována, doplňována či měněna jinak než písemnými dodatky podepsanými všemi Smluvními stranami.
- 4.9 Smluvní strany prohlašují, že jejich svéprávnost není nijak omezena, a že tato dohoda byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle. Smluvní strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této dohody jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla možnost obsah základních podmínek dohody ovlivnit. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
- 4.10 Smluvní strany prohlašují, že byly Zprostředkovatelem upozorněny na možnost ověření správnosti čísla účtu Zprostředkovatele uvedeného v této dohodě na internetové stránce Zprostředkovatele www.fincentrumreality.cz/o-nas.
- 4.11 Tato dohoda:
Byla Nebyla uzavřena mimo obchodní prostory Zprostředkovatele. Byla-li tato dohoda uzavřena mimo obchodní prostory Zprostředkovatele, jsou Prodávající a Záměnce oprávněni od této dohody písemně odstoupit do 14 dnů od jejího uzavření. Toto právo na odstoupení je třeba uplatnit u Zprostředkovatele, a to formou jednoznačného prohlášení nebo použitím vzorového formuláře, jenž je k dispozici na internetové stránce Zprostředkovatele www.fincentrumreality.com. Pro dodržení lhůty pro odstoupení je nutné odeslat sdělení o uplatnění práva odstoupit od této dohody před uplynutím výše uvedené lhůty. Prodávající ani Záměnce však nejsou oprávněni odstoupit od této dohody, pokud došlo k uzavření KS či SBK před obdržetím odstoupení. V případě, kdy Prodávající či Záměnce platně odstoupí od této dohody dle tohoto odstavce, je odstupující povinen zaplatit Zprostředkovateli částku odpovídající nákladům Zprostředkovatele spojených s již poskytnutými službami do doby, kdy bylo Zprostředkovateli doručeno odstoupení od této dohody. Odstoupení dle tohoto článku může Prodávající či Záměnce poslat též elektronicky (sken) na e-mail archivace@fincentrumreality.com, avšak pouze za předpokladu, že toto zašle z e-mailové adresy uvedené v této Smlouvě.
- 4.12 Záměnce a Prodávající před uzavřením této dohody výslovně požádali Zprostředkovatele, aby s plněním služeb dle této dohody započal ihned po jejím uzavření.

5. OCHRANA OSOBNÍCH ÚDAJŮ

- 5.1 Fincentrum Reality (Zprostředkovatel) věnuje náležitou pozornost ochraně Vašich osobních údajů, a proto bychom Vás rádi informovali o základních náležitostech zpracování osobních údajů ve smyslu Nařízení Evropského Parlamentu a Rady (EU) 2016/679 („GDPR“) a ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů. Zprostředkovatel při zpracování osobních údajů vystupuje v roli správce osobních údajů. Zprostředkovatel, resp. makléř, jakožto osoba pověřená Zprostředkovatelem zpracovává Vaše osobní údaje a osobní údaje v tomto dokumentu uvedené; zejména se jedná o identifikační a kontaktní osobní údaje, údaje o majetkových a rodinných poměrech a další. Uvedené osobní údaje jste jakožto subjekt údajů poskytl(a) dobrovolně za účelem poskytnutí služby realitního zprostředkování a za účelem uzavření smlouvy. Zpracování dále probíhá za účelem plnění smluvních povinností Zprostředkovatele, plnění právních povinností, obhajoby případných právních nároků a na základě oprávněných zájmů Zprostředkovatele (např. zaslání obchodních sdělení). Osobní údaje budou zpracovávány Zprostředkovatelem minimálně po dobu trvání zprostředkovaných služeb nebo uzavřených smluv a dále po dobu 10 let po jejich skončení, nestanoví-li zvláštní zákon lhůtu delší. Zprostředkovatel Vás informuje, že Vámi poskytnuté identifikační a kontaktní údaje bude využívat pro nabídku služeb za účelem poskytnutí služby a uzavření smlouvy v rámci skupiny FINCENTRUM, tzn. dalším příjemcem Vašich osobních údajů se může stát spol. Fincentrum & Swiss Life Select a.s., IČO: 242 60 444 za účelem maximální optimalizace poskytovaných služeb v rámci synergie trhu finančních služeb a trhu s nemovitostmi. Více informací ke způsobu, rozsahu a účelu zpracování Vašich osobních údajů, o Vašich právech souvisejících s ochranou osobních údajů naleznete v Informačním memorandu na webové adrese www.fincentrumreality.cz. V případě nejasností ohledně zpracování osobních údajů nás kontaktuje na adrese sídla naší společnosti, nebo na e-mailové adrese gdpr@fincentrumreality.com. Pokud nejste spokojeni s jakýmkoli aspektem shromažďování, sdílení nebo používání Vašich osobních údajů z naší strany, neváhejte nám to sdělit. Můžete nás kontaktovat prostřednictvím výše uvedených kontaktních údajů. Pokud nejste spokojeni s naší odpovědí, máte právo obrátit se na Úřad pro ochranu osobních údajů sídlem: Pplk. Sochora 27, 170 00 Praha 7, web: www.uoou.cz.

IX. AML

Záměnce (popř. zástupce Záměnce) prohlašuje a svým podpisem stvrzuje, že ve smyslu zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů (příslušné zaškrtněte):

JE **NENÍ** politicky exponovaná osoba, a

JE **NENÍ** osoba, vůči níž Česká republika uplatňuje mezinárodní sankce (dle zákona č. 69/2006 Sb., o provádění mezinárodních sankcí).

Zástupce Zprostředkovatele svým podpisem stvrzuje, že veškeré identifikační údaje Záměnce (popř. zástupce Záměnce) ověřil z platného průkazu totožnosti a ověřil shodu podoby s vyobrazením v jeho průkazu totožnosti, kdy Zákazník s pořízením kopie tohoto průkazu totožnosti: **SOUHLASÍ**

NESOUHLASÍ

X. PŘÍLOHY

- Výpis z katastru nemovitostí (list vlastnictví) týkající se Nemovitosti

Příloha A - Seznam dalších účastníků

Příloha B - Bližší specifikace Nemovitosti či další a jiná ujednání

Jiné:

Pokud nejsou, proškrtněte pole

XI. POZNÁMKY A JINÁ UJEDNÁNÍ

Pokud nejsou, proškrtněte pole

XII. PODPISY

V dne V dne

Prodávající

Záměnce

V dne

Zprostředkovatel