



SMLOUVA O VÁZANÉM ÚČTU

Raiffeisenbank a.s., se sídlem Hvězdova 1716/2b, 140 78 Praha 4, IČO 49240901, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 2051, kterou zastupují:

(dále jen „**Správce**“)

a

Městská část Praha 5, IČO 00063631, nám. 14. října 1381/4, 150 22, Praha 5, zastoupena panem RNDr. Danielem Mazurem, Ph.D., starostou

(dále jen „**Prodávající**“)

a

Ing. Arch. Petr Macho, [redacted] 1981, [redacted] 150 00 Praha 5 - Smíchov

(dále jen „**Kupující**“)

uzavírají tuto Smlouvu o vázaném účtu (dále jen „**Smlouva**“).

Vzhledem k tomu, že:

- A. Prodávající a Kupující společně prohlašují, že uzavřeli nebo hodlají uzavřít smlouvu (dále jen „**Kupní smlouva**“), na základě které převádí Prodávající na Kupujícího vlastnické právo k následujícím nemovitým věcem:
- pozemek parc. č. 1593/3, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 93 m², v katastrálním území Smíchov, obec Praha, zapsanému u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 2787, pro k.ú. Smíchov, obec Praha a
 - pozemek parc. č. 1593/5, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, o výměře 419 m², dosud nezapsanému v katastru nemovitostí, který vznikl oddělením z pozemků parc. č. 1593/1, 1593/2 a 1594/1, vše v k.ú. Smíchov, a to na základě Geometrického oddělovacího plánu č. 4440-10/2018 pro obec Praha, k.ú. Smíchov
(dále jen společně „**Nemovitost**“);
- B. Za účelem obstarání Prostředků k úhradě kupní ceny, případně její části, uzavřel Kupující se Správcem dne [21. 12. 2018] Úvěrovou smlouvu [redacted] (dále jen „**Úvěrová smlouva**“);
- C. Prodávající a Kupující společně prohlašují, že částka ve výši 4.336.640,- (slovy: čtyřmilióny třístát čtyřstí šest set čtyřicet korun českých) (dále jen „**Skládaná částka**“) má být hrazena prostřednictvím zvláštního, vázaného účtu;
- D. Pohledávky Správce, které Správci vznikly a budou vznikat za Kupujícím v souvislosti s Úvěrovou smlouvou, budou zajištěny zástavním právem k Nemovitosti, přičemž zástavní právo bude do katastru nemovitostí vloženo na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem č. [redacted] ze dne [21. 12. 2018] (dále jen „**Zástavní smlouva**“), případně včetně souvisejícího závazku nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh a závazku neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého a zároveň bude zapsán zákaz zřízení Nemovitosti bez předchozího souhlasu Správce;

smluvní strany se dohodly na následujícím:

1. Vázaný účet

- 1.1. Správce se zavazuje od účinnosti této Smlouvy zřídit pro Ing. Arch. Petr Macho (dále také jen „**Majitel účtu**“) Účet č. [REDAKCE] v měně CZK. Vztah mezi Správcem a Majitelem účtu upravený v tomto odstavci 1.1. Smlouvy je dále označován též jen jako „**Smlouva o účtu**“. Nedílnou součástí Smlouvy o účtu jsou Produktové podmínky k vedení účtů a vkladů, Všeobecné obchodní podmínky Raiffeisenbank a.s. (dále jen „**VOP**“) a Technické podmínky. Majitel účtu podpisem této Smlouvy stvrzuje, že se seznámil s uvedenými podmínkami, porozuměl jim a že s nimi souhlasí v plném rozsahu. Majitel účtu dále prohlašuje, že se seznámil s obsahem informačního přehledu o systému pojištění pohledávek z vkladů a jeho písemné vyhotovení obdržel. Pro vyloučení pochybností platí, že jiní účastníci Smlouvy než Majitel účtu se jejím uzavřením nestávají majiteli Účtu.
- 1.2. Podmínky pro spravování Prostředků na Účtu specifikovaném výše v čl. 1., odst. 1.1. Smlouvy a podmínky výplaty Prostředků z tohoto Účtu se po dobu účinnosti této Smlouvy budou řídit podmínkami v této Smlouvě dohodnutými a tento Účet bude po celou dobu účinnosti této Smlouvy označován jako „**Vázaný účet**“.
- 1.3. Prostředky uložené na Vázaném účtu nebudou úročeny.
- 1.4. Vázaný účet slouží výhradně pro účely stanovené v této Smlouvě. S veškerými Prostředky na Vázaném účtu lze po dobu trvání této Smlouvy nakládat způsobem sjednaným ve Smlouvě, zejména pak v čl. 4 Smlouvy.
- 1.5. Správce provede jakoukoli platbu z Vázaného účtu pouze za předpokladu, že bude na Vázaném účtu dostatek Prostředků k provedení celé takové platby a budou splněny všechny podmínky k provedení takové platby podle ustanovení této Smlouvy.

2. Platby na Vázaný účet

- 2.1. Kupující se zavazuje zajistit připsání Skládané částky na Vázaný účet. Kupující dále převede na Vázaný účet Prostředky na úhradu Odměny.
- 2.2. Správce poskytne výpis z Vázaného účtu Kupujícímu a Prodávajícímu do 5 Bankovních pracovních dnů poté, co byla k tíži nebo ve prospěch Vázaného účtu Správcem provedena Platební transakce. Majitel účtu s poskytnutím výpisu z Vázaného účtu dalšímu účastníkovi či účastníkům Smlouvy souhlasí.
- 2.3. Smluvní strany se dohodly, že pokud nedojde k připsání Prostředků ve výši podle čl. 2., odst. 2.1. Smlouvy na Vázaný účet nejpozději do 31.03.2019, uplynutím uvedeného dne účinnost Smlouvy končí a Správce vyplatí případný zůstatek Vázaného účtu na účet č. [REDAKCE] za účelem vrácení Prostředků odpovídajících úvěru Správci; nárok Správce na Odměnu a na právo inkasovat Odměnu z Vázaného účtu tím však není dotčen. Správce a Kupující se v této souvislosti dohodli, že splněním rozvazovací podmínky podle předchozí věty se stává část úvěru, která byla čerpána na základě Úvěrové smlouvy a byla převedena na Vázaný účet podle odstavce 2.1 Smlouvy, a to včetně příslušenství a případně peněžitých dluhů vzniklých na základě Úvěrové smlouvy z důvodu uplatnění smluvních pokut Správcem či vzniku nároku Správce na zaplacení poplatků či náhrady nákladů, (společně uvedené dluhy Kupujícího jen jako „**Závazky**“) bez dalšího splatnou a Kupující je povinen Závazky zaplatit Správci způsobem stanoveným v Úvěrové smlouvě.

3. Odměna

- 3.1. Správce Vázaného účtu obdrží za poskytnutí Bankovních služeb podle této Smlouvy odměnu ve výši 0, t.j. (slovy: nula) (v této Smlouvě jen „**Odměna**“). Odměna je splatná ve lhůtě 10 dnů a Správce je oprávněn inkasovat Odměnu z Vázaného účtu, a to před jinými platbami včetně případů, kdy již byly splněny podmínky pro výplatu Prostředků podle článku 4. Smlouvy. Pro vyloučení pochybností platí, že

Správce nebude Majiteli účtu účtovat kromě Odměny jiné poplatky související s vedením Účtu stanovené v příslušném Ceníku.

4. Vyplácení částek Správcem

4.1. Výplata Prostředků z Vázaného účtu v hotovosti není přípustná.

4.2. Správce vyplatí Prostředky:

a) ve výši 4.336.640,- (čtyřmiliónytřístátřicetšesttisícášestsetčtyřicetkorunčeských z Vázaného účtu na účet Prodávajícího č. 69024-2000857329/0800 vedený u České Spořitelny, a.s. s VS 311880618 do 5 Bankovních pracovních dnů po předložení originálu výpisu z katastru nemovitostí k Nemovitosti, ze kterého budou současně vyplývat všechny následující skutečnosti:

1. Kupující bude uveden jako výlučný vlastník Nemovitosti;
2. jako první právo v pořadí bude zapsáno zástavní právo ve prospěch Správce zřízené na základě Zástavní smlouvy za účelem zajištění pohledávek Správce vzniklých v souvislosti s Úvěrovou smlouvou (případně mohou být též spolu se zástavním právem ve prospěch Správce zapsány poznámky o závazku nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh a závazku neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého) a zároveň bude zapsán zákaz zcizení Nemovitosti bez souhlasu Správce; a
3. Nemovitosti se netýkají žádná omezení, na Nemovitosti nevážnou žádná práva třetích osob (vyjma omezení dle bodu 2. výše), Nemovitost není zatížena jiným věcným právem, ani právem ujednaným jako věcné právo, nájmem ani pachtem, a ohledně Nemovitosti není v katastru nemovitostí zapsána poznámka ani právní vztahy k Nemovitosti nejsou dotčeny změnou, to vše s výjimkou omezení, závad a řízení zapsaných či zahájených z důvodů na straně Kupujícího.

4.3. Správce vyplatí zůstatek Vázaného účtu takto:

- a) Závazky vyplatí za účelem jejich splacení Správci na účet č. [REDACTED] a
- b) případný rozdíl mezi zůstatkem Vázaného účtu a částkou Závazků vyplacenou podle předchozího písmene a) tohoto odstavce 4.3. Smlouvy vyplatí na účet č. [REDACTED]

a to vše za předpokladu, že do [30.06.2019] nebudou Správci doručeny všechny dokumenty uvedené v čl. 4., odst. 4.2. Smlouvy.

Správce a Kupující se v této souvislosti dohodli, že splněním kterékoliv podmínky pro výplatu zůstatku Vázaného účtu podle předchozí věty se stávají Závazky bez dalšího splatnými a Kupující je povinen Závazky zaplatit Správci způsobem stanoveným v Úvěrové smlouvě.

5. Doručování

5.1. Veškeré písemnosti dle této Smlouvy budou zasílány na adresy uvedené v tomto odstavci Smlouvy, nebo na jinou adresu, kterou strana, které má být písemnost zaslána, včas ostatním smluvním stranám písemně oznámí:

- a) je-li adresátem Správce, pak na adresu:
Raiffeisenbank a.s.
pobočka Praha - Jandova, Jandova 135/2, 190 00 Praha 9,
[REDACTED]
- b) je-li adresátem Kupující, pak na adresu:
[REDACTED] 150 00 Praha 5 - Smíchov

K rukám: Ing. Arch. Petr Macho

c) je-li adresátem Prodávající, pak na adresu:

nám. 14. října 1381/4, 152 00 Praha 5

K rukám: RNDr. Daniel Mazur, Ph.D.

Tel.:257000590, E-mail: daniel.mazur@praha5.cz

6. Společná ustanovení

- 6.1. Smluvní strany nejsou oprávněny závazek ze Smlouvy vypovědět. Pro vyloučení pochybností platí, že ujednání v čl. 1., odst. 1.1 Smlouvy není od dalších ujednání ve Smlouvě obsažených oddělitelné; Správce ani Majitel účtu tak nejsou rovněž oprávněni vypovědět dílčí závazek sjednaný Smlouvou a označený v čl. 1., odst. 1.1 jako Smlouva o účtu. Jestliže dojde z jakéhokoliv důvodu ke skončení účinnosti Smlouvy, budou Prostředky dosud uložené na Vázaném účtu vyplaceny způsobem uvedeným v čl. 4., odst. 4.3. Smlouvy. Pokud však Smlouva zanikla poté, co již byly Prostředky dle čl. 4, odst. 4.2 Smlouvy vyplaceny, budou zbývající eventuální Prostředky na Vázaném účtu vyplaceny dle písemného Pokynu Majitele účtu (musí být opatřen úředním ověřením podpisu Majitele účtu, pokud jej Majitel účtu nepředá Správci osobně).
- 6.2. Správce bude zkoumat pouze ty dokumenty, které jsou uvedeny v této Smlouvě, přičemž tyto dokumenty je povinen zkoumat toliko v rozsahu údajů potřebných pro posouzení shody s údaji uvedenými v této Smlouvě, a to především s ohledem na posouzení splnění podmínek sjednaných pro výplatu Prostředků z Vázaného účtu. Správce není povinen ověřovat pravost jemu předkládaných dokumentů. Na základě dokumentů, které nebudou odpovídat smluvním podmínkám, nebude výplata z Vázaného účtu provedena.
- 6.3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v případě, že Nemovitostí (nebo její částí) vymezenou podle písmene A v Preambuli této Smlouvy je jednotka, Správce nebude při hodnocení splnění podmínek pro výplatu Prostředků z Vázaného účtu zkoumat jakákoliv omezení (včetně práv třetích osob nebo věcných práv, případně poznámky nebo jiné skutečnosti, ze kterých by vyplývalo, že právní vztahy jsou dotčeny změnou) týkající se výlučně budovy, v níž je taková jednotka umístěna, pozemku nebo práva stavby, jichž je jednotka součástí, a bude tedy zkoumat jen list vlastnictví samostatně vedený pro Kupující.
- 6.4. Práva a povinnosti, které nejsou výslovně upraveny ve Smlouvě, se řídí VOP. Prodávající a Kupující prohlašují, že je jim obsah VOP znám a že mu porozuměli. Prodávající a Kupující podpisem dále stvrzují, že se seznámili, porozuměli obsahu a výslovně souhlasí s následujícími ustanoveními VOP:
- (i) čl. 1.5 až 1.7 upravujícími postup při změnách smluvních podmínek ze strany Banky, (ii) čl. 2.4 týkajícím se informační povinnosti Klienta v případě, že je politicky exponovanou osobou dle vymezení v tomto ustanovení, (iii) čl. 12.3 určujícím pravidla pro pořadí splácení splatných dluhů Klienta v případě, kdy poskytnuté plnění nepostačuje zcela k jejich úhradě, (iv) čl. 12.4, jenž zakazuje postoupit pohledávky z jakýchkoliv Účtů a vkladů za Bankou a neumožňuje pohledávky z Účtů a vkladů za Bankou zastavit bez písemného souhlasu Banky, (v) čl. 16.2. podpůrně určujícím výši úroku při sjednání úvěru, (vi) definicí pojmu Nepovolený záporný zůstatek, která pro případ překročení dostupných Prostředků na Účtu stanoví splatnost takové pohledávky Banky za Klientem.

Majitel účtu pak podpisem dále stvrzuje, že se seznámil, porozuměl obsahu a výslovně souhlasí s následujícími ustanoveními:

A. Produktových podmínek k vedení účtů a vkladů:

- (i) čl. 3.2.3 týkajícím se námitek Klienta proti výpisu o zůstatku Prostředků na účtu, (ii) čl. 3.2.4 stanovícím oprávnění Banky nakládat s Prostředky na Účtu Klienta i bez jeho souhlasu v případech, které jsou v tomto ustanovení vypočteny, (iii) čl. 3.2.6. zakládajícím Bance oprávnění pro případy v tomto ustanovení vypočtené neprovést Platební příkaz Klienta a neumožnit tak dispozici s Prostředky na Účtu, (iv) čl. 3.3 určujícího pravidla pro stanovení úrokové sazby, která bude Bankou použita pro vypočtení

úroku ze zůstatku Prostředků na Účtu, (v) čl. 3.4.1 o možnosti výpovědi Smlouvy o účtu ze strany Banky, (vi) čl. 3.4.5 uvádějícím pravidla pro vypořádání zůstatku rušeného Účtu, (vii) čl. 4.6 a 4.7 uvádějícími pravidla pro povinnost Klienta zaplatit Bance poplatek za předčasný výběr vkladu;

B. Technických podmínek:

(i) čl. 1.3.6 upravujícím povinnost Klienta ověřit existenci překážek bránících provedení Platebního příkazu, (ii) čl. 1.4.5 stanovícím očekávání Klienta jako Plátce ve vztahu k budoucí Platební transakci z podnětu Příjemce v rámci určeného limitu Prostředků, do něž lze takovou Platební transakci provést, (iii) čl. 1.4.9 stanovícím omezení pro odvolání souhlasu s Platební transakcí, v níž Banka vystupuje jako Příjemce, (iv) čl. 1.6.1 určujícím povinnost k náhradě dodatečných nákladů spojených s provedením Platební transakce, (v) čl. 1.7 upravujícím použití směnných kurzů, (vi) čl. 1.8.4 zakládajícím oprávnění Banky stanovit Maximální výdajové limity, (vii) čl. 1.9 obsahujícím odlišná ujednání pro některé Platební transakce a rovněž pro vztah Banky a Klienta, který není Spotřebitelem;

6.5. Jakákoli změna této Smlouvy může být provedena pouze písemně. Změna VOP, Produktových podmínek k vedení účtů a vkladů a Technických podmínek může být provedena rovněž v souladu s ustanoveními VOP.

6.6. Tato Smlouva je vyhotovena ve pěti stejnopisech v jazyce českém.

6.7. Tato Smlouva je platná dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinná dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Tato Smlouva se uzavírá na dobu jednoho roku ode dne její účinnosti. Tato Smlouva pozbývá účinnosti uplynutím výše uvedené lhůty nebo před uplynutím této lhůty vyplacením Skládané částky a Odměny z Vázaného účtu podle podmínek této Smlouvy (účinnost Smlouvy skončí i v případě, že na Vázaném účtu zůstanou po vyplacení Skládané částky a Odměny jakékoliv Prostředky) nebo splněním rozvazovací podmínky podle čl. 2., odst. 2.3. Smlouvy.

6.8. Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této smlouvy je nezbytné její uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, do 30 dnů ode dne podpisu smlouvy poslední smluvní stranou, nejpozději do 3 měsíců ode dne podpisu smlouvy, které provede Městská část Praha 5. Smluvní strany berou na vědomí, že zveřejnění osobních údajů ve smlouvě uveřejněné v registru smluv podle věty první se děje v souladu s tímto zákonem a s čl. 6 odst. 1 písm. c) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

6.9. Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání městské části Praha 5, a to usnesením Rady městské části č. RMČ/6/1654/2018 ze dne [19.12.2018].

V Praze dne [21. 12. 2018]

10-01-2019
Prodávající
Městská část Praha 5, zastoupená
RNDr. Danielou Mazurem, Ph.D.

Kupující
Ing. Arch. Petr Macho

Raiffeisenbank a.s.
Pavla Petlachová, hypoteční poradce
Milan Kainráth, osobní poradce