

Advokátní kancelář
Mgr. David Pašek

ev. č. ČAK 11968
IČO: 71469231

Mgr. David Pašek, advokát

Pražská 79/5, 301 00 Plzeň
tel.: 377 325 600, fax: 377 330 592
email: d.pasek@advokatipv.cz
ID datové schránky: vqfpgbt

Smlouva o advokátní úschově finančních prostředků a listin

Mgr. David Pašek

&

Město Třeboň

&

Rašelina a.s.

2021

Smlouva o advokátní úschově finančních prostředků a listin

kteřou níže uvedené strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu se zákonem číslo 89/2012 Sb. Sb., občanský zákoník a zákonem č. 85/1996 Sb., zákon o advokacii, ve znění pozdějších předpisů:

1. Mgr. David Pašek

advokát zapsaný v seznamu advokátů České advokátní komory v Praze pod evidenčním číslem 11968

se sídlem: Plzeň, Pražská 79/5, PSČ 301 00
IČO: 714 69 231

- na straně jedné, ve smlouvě dále uváděn jen jako „*Schovatel*“ nebo „*Advokát*“

a

2. Město Třeboň

se sídlem: Palackého náměstí 46, 379 01 Třeboň
IČ: 002 47 618
zastoupená: PaedDr. Janem Váňou, starostou města

- na straně druhé, ve smlouvě dále uváděno jen jako „*Složitel*“ nebo „*Kupující*“

a

3. Rašelina a.s.

právnícká osoba zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 620

se sídlem: Na Pískách 488, Soběslav II, 392 01 Soběslav
IČ: 600 71 214
zastoupená: Ing. Rostislavem Staňkem, předsedou představenstva
Ing. Vladimírem Novákem, místopředsedou představenstva

- na straně třetí, ve smlouvě dále uváděna jen jako „*Oprávněný*“ nebo „*Prodávající*“

v tomto znění:

I.

Předmět smlouvy a prohlášení účastníků

/I.1/ Předmětem této smlouvy je jednak úprava podmínek složení kupní ceny za převod níže specifikovaných nemovitých věcí, a to konkrétně částky ve výši **1.383.064,- Kč (slovy: jeden milion tři sta osmdesát tři tisíce šedesát čtyři korun českých)**, do advokátní úschovy u Advokáta, dále úprava podmínek úschovy jednoho vyhotovení podepsané kupní smlouvy, jejímž předmětem je převod vlastnického práva k nemovitým věcem, blíže specifikovaným v odstavci /I.2/ tohoto článku smlouvy, z Prodávajícího na Kupujícího (dále uváděno jen jako „*Kupní smlouva*“), a této Kupní smlouvě odpovídajícího návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí, jakož i úprava podmínek následného vyplacení finančních prostředků z advokátní úschovy a úprava podmínek následného vydání uschovaných listin.

/I.2/ Prodávající tímto prohlašuje a dokládá Kupujícímu, že má ve svém výlučném vlastnictví níže uvedené nemovité věci, a sice:

- pozemek **p.č. 1184/6**, o výměře 1631 m², vedený jako ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, způsob ochrany chráněná krajinná oblast II. – IV. zóna,
- pozemek **p.č. 1184/8**, o výměře 56 m², vedený jako ostatní plocha, způsob využití neplodná půda, způsob ochrany chráněná krajinná oblast II. – IV. zóna,
- pozemek **p.č. 1184/15**, o výměře 3675 m², vedený jako ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, způsob ochrany chráněná krajinná oblast II. – IV. zóna,
- pozemek **p.č. 2790/3**, o výměře 2197 m², vedený jako ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace, způsob ochrany chráněná krajinná oblast II. – IV. zóna,
- pozemek **p.č. 2790/10**, o výměře 73 m², vedený jako zastavěná ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace, způsob ochrany chráněná krajinná oblast II. – IV. zóna,

to vše nacházející se v k.ú. Branná, obec Třeboň, okres Jindřichův Hradec, zapsané na listu vlastnictví č. 236, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec pro shora uvedené katastrální území. Shora uvedené nemovité věci jsou dále v této smlouvě uváděny též jen jako „**Předmět prodeje**“.

/I.3/ Prodávající a Kupující tímto společně prohlašují, že ke dni uzavření Kupní smlouvy vážnou na Předmětu prodeje níže uvedená věcná břemena (služebnosti):

- a) služebnost stezky a cesty zatěžující pozemek p.č. 2790/3 v k.ú. Branná, zřízená ve prospěch dále uvedených panujících pozemků, a sice: ve prospěch pozemku p.č. st. 128, p.č. st. 132, p.č. st. 133, p.č. st. 152, p.č. st. 221, p.č. 1184/4, p.č. 1649/18, p.č. 1649/6, p.č. 1654/48, p.č. 4791 a p.č. 4792, to vše nacházející se v k.ú. Branná, a to na základě Kupní smlouvy a smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 16.08.2018, právní účinky zápisu k okamžiku 30.08.2018 10:20:43, zápis proveden dne 21.09.2018, V-6240/2018-303;
- b) věcné břemeno chůze a jízdy zatěžující pozemek p.č. 2790/3 v k.ú. Branná, zřízené ve prospěch dále uvedených panujících pozemků, a sice: ve prospěch pozemku p.č. st.193, p.č. st. 194, p.č. st. 205, p.č. st. 206, p.č. st. 207, p.č. st. 237, p.č. 1184/1, p.č. 1184/5, p.č. 1184/9, p.č. 1184/10, p.č. 1184/11, p.č. 1184/12 a p.č. 2902, to vše nacházející se v k.ú. Branná, a to na základě Kupní smlouvy a smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 17.06.2020 a jejího dodatku č. 1 ze dne 18.11.2020, právní účinky zápisu k okamžiku 29.01.2021 10:30:38, zápis proveden dne 23.02.2021, V-573/2021-303.

/I.4/ Prodávající a Kupující shodně konstatují, že spolu s touto smlouvou mezi sebou uzavřeli Kupní smlouvu, jejímž předmětem je úplatný převod vlastnického práva k Předmětu prodeje, a to z Prodávajícího na Kupujícího za kupní cenu ve výši 1.383.064,- Kč, to vše za podmínek v Kupní smlouvě uvedených. Uvedení účastníci zároveň prohlašují, že výše uvedenou kupní cenu zaplatí Kupující Prodávajícímu prostřednictvím advokátní úschovy u Advokáta, to vše za podmínek sjednaných v této smlouvě. Kupující dále prohlašuje, že kupní cenu zaplatí z vlastních zdrojů.

/I.5/ Prodávající a Kupující prohlašují, že jsou plně oprávněni, stejně jako jejich jednající zástupci, uzavřít tuto smlouvu a plnit povinnosti a závazky z této smlouvy plynoucí. Kupující současně prohlašuje, že uzavření a plnění této smlouvy bylo řádně schváleno všemi příslušnými orgány nebo osobami Kupujícího (usnesení ZM č. 30/2021-18), zejména byly splněny veškeré povinnosti vyplývající se zákona o obcích, jakož i z dalších obecně závazných právních předpisů a nejsou nutná žádná další právní jednání či úkony na straně Kupujícího za účelem řádného uzavření a plnění této smlouvy, a to s výjimkou povinnosti zveřejnění této smlouvy v registru smluv.

II.

Složení peněz do advokátní úschovy

Složitel a Oprávněný se dohodli, že kupní cena, tj. **částka ve výši 1.383.064,- Kč (slovy: jeden milion tři sta osmdesát tři tisíce šedesát čtyři korun českých)**, bude složena do advokátní úschovy, tj. na účet Advokáta, vedený u xxx číslo účtu: xxx (dále jen „**Účet advokátní úschovy**“) nejpozději **do třiceti (30) dnů ode dne uzavření Kupní smlouvy**.

III.

Vyplacení peněz z advokátní úschovy

/III.1/ Složitel a Oprávněný se dohodli na níže uvedených podmínkách nezbytných pro vydání složených finančních prostředků z advokátní úschovy a současně pověřují Advokáta, aby uschovanou finanční částku vyplatil z Účtu advokátní úschovy dle níže uvedených dohodnutých podmínek.

/III.2/ V souladu s ujednáním Složitele a Oprávněného se Advokát tímto zavazuje, že složené finanční prostředky, konkrétně částku ve výši **1.383.064,- Kč**, složenou na Účet advokátní úschovy, uvedený v čl. II. této smlouvy, poukáže ve prospěch bankovního účtu Oprávněného, **číslo účtu: xxx**, jehož správnost Oprávněný podpisem této smlouvy výslovně potvrzuje, a to nejpozději do deseti (10) dnů ode dne, kdy mu bude některou ze smluvních stran předložen originál výpisu z katastru nemovitostí, z něhož budou vyplývat následující skutečnosti:

- Kupující je výlučným vlastníkem Předmětu prodeje, a současně
- Předmět prodeje je dle aktuálního stavu vedeného v katastru nemovitostí prost všech zástavních práv, věcných břemen a veškerých jiných věcných práv třetích osob, a to s výjimkou věcných břemen váznoucích na Předmětu prodeje již ke dni uzavření Kupní smlouvy, tj. věcných břemen blíže specifikovaných v čl. I. odst. /I.3/ této smlouvy, a dále s výjimkou případných zápisů evidovaných v katastru nemovitostí z důvodů spočívajících na straně Kupujícího, a současně
- stav Předmětu prodeje vedený v katastru nemovitostí není dotčen žádnými návrhy na jeho změnu, tj. tento výpis z katastru nemovitostí nesmí obsahovat žádné zápisy odkazující na probíhající řízení (plomby) či poznámky, s výjimkou případného zápisu poznámky ohledně změny výměr obnovou operátu, a dále s výjimkou změn (návrhů změn, poznámek, plomb či zápisů o těchto změnách apod.) navrhovaných již Kupujícím, resp. realizovaných na základě právního jednání Kupujícího či s jeho souhlasem.

/III.3/ Advokát je povinen celou částku složenou na Účet advokátní úschovy ze strany Složitele poukázat zpět Složiteli, a to nejpozději do deseti (10) dnů ode dne předložení souhlasného písemného prohlášení Složitele a Oprávněného, a to s úředně ověřenými podpisy jejich zástupců, že kterákoli ze smluvních stran od Kupní smlouvy platně a účinně odstoupila, anebo že došlo k uzavření dohody o zrušení předmětné Kupní smlouvy. Toto souhlasné prohlášení Složitele a Oprávněného musí obsahovat číslo bankovního účtu, na který mají být finanční prostředky složené do advokátní úschovy Advokátem poukázány.

/III.4/ Pokud nebudou splněny podmínky, sjednané účastníky v odstavci /III.2/ tohoto článku této smlouvy, tedy podmínky, jejichž splnění je nezbytné pro vyplacení částky ve výši 1.383.064,- Kč složené na Účet advokátní úschovy ze strany Složitele, nejpozději do 31.10.2021 a zároveň do tohoto data nebudou tyto finanční prostředky vyplaceny z advokátní úschovy dle odstavce /III.3/ tohoto článku smlouvy, je Advokát povinen převést složené peněžní prostředky zpět na bankovní účet, ze kterého mu byly na Účet advokátní úschovy převedeny, to vše nejpozději do 15.11.2021.

IV.

Složení listin do advokátní úschovy, jejich použití a vydání

/IV.1/ Složitel a Oprávněný se tímto zavazují předat Advokátovi bez zbytečného odkladu po uzavření Kupní smlouvy jedno vyhotovení Kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy statutárních zástupců Oprávněného, dále jedno vyhotovení návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí podepsané oběma účastníky Kupní smlouvy. Advokát se tímto zavazuje podat návrh na vklad vlastnického práva dle příslušné Kupní smlouvy do katastru nemovitostí, jehož přílohou bude Advokátem převzaté vyhotovení Kupní smlouvy, nejpozději do deseti (10) pracovních dnů poté, co bude na účet advokátní úschovy uvedený v článku II. této smlouvy připsána celá částka ve výši 1.383.064,- Kč. Advokát není oprávněn podat návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dříve, než bude na účet advokátní úschovy uvedený v článku II. této smlouvy připsána celá částka ve výši 1.383.064,- Kč.

/IV.2/ Účastníci této smlouvy se dohodli na tom, že pokud tato smlouva pozbude účinnosti dle článku VII. odst. /VII.7/ této smlouvy, případně pokud zanikne jiným způsobem, aniž by byl podán návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva ve smyslu předchozího odstavce tohoto článku této smlouvy, vydá Advokát jedno vyhotovení Kupní smlouvy a návrh na vklad do katastru nemovitostí, tedy listiny, které obdržel pro účely zahájení vkladového řízení u příslušného katastrálního úřadu, zpět Oprávněnému.

V.

Práva a povinnosti Advokáta

/V.1/ Advokát se zavazuje po dobu trvání úschovy v souladu s příslušnými právními předpisy a v souladu s Usnesením představenstva České advokátní komory o provádění úschovy peněz, cenných papírů nebo jiného majetku klienta advokátem ponechat složenou úschovu na výše uvedeném Účtu advokátní úschovy, složené peněžní prostředky opatrovat, zejména s nimi nenakládat jiným způsobem, než jak je sjednáno v této smlouvě. Advokát neodpovídá za ztrátu úschovy způsobenou zánikem nebo platební neschopností bankovního ústavu. Vklad na depozitním účtu je pojištěn podle zákona o bankách.

/V.2/ Účet advokátní úschovy a režim finančních prostředků uložených na Účtu advokátní úschovy se řídí ustanovením § 56a zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii, ve znění pozdějších předpisů, a usnesením představenstva ČAK č. 7/2004 Věstníku České advokátní komory, o provádění úschov peněz, cenných papírů nebo jiného majetku klienta Advokátem. Účet advokátní úschovy slouží výhradně pro uložení cizích finančních prostředků, svěřených Schovateli do úschovy, není určen pro běžný platební styk, finanční prostředky na něm uložené nepodléhají exekuci na majetek Advokáta ani nejsou součástí konkurzní podstaty v případě zjištění úpadku Advokáta.

/V.3/ Advokát prohlašuje, že úschova dle této smlouvy bude v souladu s právními předpisy o výkonu advokacie registrována v elektronické knize úschov vedené Českou advokátní komorou.

/V.4/ Advokát odpovídá Složiteli za škodu, která by mu vznikla porušením jeho povinností. S ohledem na skutečnost, že předmětem činnosti Advokáta je výkon advokacie, přičemž plnění povinností Schovatele z této smlouvy je součástí výkonu advokacie, prohlašuje Advokát, že je pro případ odpovědnosti za vzniklou škodu ze zákona pojištěn z titulu pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou vadným poskytováním právních služeb.

VI.

Náklady úschovy

Náklady spojené se sepisem této smlouvy a s advokátní úschovou u Advokáta nese Oprávněný. Smluvní strany této smlouvy se dohodly na tom, že veškeré případné přírůstky k částce, která je předmětem úschovy dle této smlouvy, náleží Advokátovi.

VII.

Ustanovení společná a závěrečná

/VII.1/ Jsou-li podle této smlouvy účastníci povinni si navzájem anebo Advokátovi předkládat smlouvy nebo další listiny, je účastník nebo Advokát, kterému jsou smlouvy nebo další listiny předkládány, povinen na požádání účastníku, který tyto smlouvy nebo listiny předložil, vydat písemné potvrzení o jejich předložení.

/VII.2/ Advokát vhodným způsobem uvědomí Oprávněného a Složitele, že předmět advokátní úschovy byl ve stanovené výši složen na účet advokátní úschovy. Tuto skutečnost Advokát na požádání doloží účastníkům předložením výpisu z účtu advokátní úschovy nebo písemným potvrzením. Za vhodný způsob vyznění ve smyslu tohoto článku smlouvy se považuje mimo jiné i zpráva zaslaná účastníkovi emailem. V souvislosti s touto smlouvou určují Složitel a Oprávněný oprávněné osoby, se kterými je Advokát oprávněn komunikovat v záležitostech týkajících se této smlouvy:

kontaktní osoba Složitele: xxx, vedoucí oddělení majetkového, email: xxx@mesto-trebon.cz, tel. číslo: xxx;

kontaktní osoba Oprávněného: Ing. Rostislav Staněk, předseda představenstva, email: stanek@raselina.cz, tel. číslo: 381205301.

/VII.3/ Složitel a Oprávněný svým podpisem na této smlouvě stvrzují, že byli Advokátem informováni a poučeni o povinnostech Advokáta, které mu vyplývají z právních a stavovských předpisů upravujících opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti. Zejména pak byli poučeni o povinnosti identifikační, povinnosti uchovávat stanovené údaje, oznamovací povinnosti při přeshraničních převodech, povinnosti odkladu splnění příkazu klienta, o možnosti odmítnutí uskutečnění obchodu nebo obchodního vztahu, povinnosti mlčenlivosti a dalších povinnostech, jak tyto povinnosti vyplývají z příslušných ustanovení zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, z usnesení představenstva ČAK č. 2/2008 Věstníku České advokátní komory, kterým se stanoví podrobnosti o povinnostech advokátů a postupu kontrolní rady České advokátní komory ve vztahu k zákonu o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu a usnesení představenstva ČAK č. 7/2004 Věstníku České advokátní komory, o provádění úschov peněz, cenných papírů nebo jiného majetku klienta advokátem.

/VII.4/ Složitel i Oprávněný v souvislosti s výše uvedeným prohlašují, že nejsou politicky exponovanou osobou ve smyslu ustanovení § 4 odst. 5 zákona č. 253/2008 Sb., tedy nejsou:

- a) fyzickou osobou, která je nebo byla ve významné veřejné funkci s celostátním nebo regionálním významem, jako je zejména hlava státu, předseda vlády, vedoucí ústředního orgánu státní správy a jeho zástupce (náměstek, státní tajemník), člen parlamentu, člen řídicího orgánu politické strany, vedoucí představitel územní samosprávy, soudce nejvyššího soudu, ústavního soudu nebo jiného nejvyššího justičního orgánu, proti jehož rozhodnutí obecně až na výjimky nelze použít opravné prostředky, člen bankovní rady centrální banky, vysoký důstojník ozbrojených sil nebo sboru, člen nebo zástupce člena, je-li jím právnická osoba, statutárního orgánu obchodní korporace ovládané státem, velvyslanec nebo vedoucí diplomatické mise, anebo fyzická osoba, která obdobnou funkci vykonává nebo vykonávala v jiném státě, v orgánu Evropské unie anebo v mezinárodní organizaci;
- b) osobou blízkou k osobě uvedené výše pod písm. a); společníkem nebo skutečným majitelem stejné právnické osoby, popřípadě svěřenského fondu nebo jiného právního uspořádání bez právní osobnosti, jako osoba uvedená v písmenu a), nebo je o ní povinné osobě známo, že je v jakémkoli jiném blízkém podnikatelském vztahu s osobou uvedenou v písmenu a), nebo skutečným majitelem právnické osoby, popřípadě svěřenského fondu nebo jiného právního uspořádání bez právní osobnosti, o kterých je povinné osobě známo, že byly vytvořeny ve prospěch osoby uvedené v písmenu a).

/VII.5/ Oprávněný i Složitel prohlašují a svými podpisy, resp. podpisy svých statutárních zástupců připojenými níže potvrzují, že uzavřením Kupní smlouvy a této smlouvy, resp. s těmito smlouvami souvisejícími převody finančních prostředků ze Složitele na Oprávněného, nedochází k legalizaci výnosu z jakékoliv trestné činnosti a užití prostředky nejsou určeny k financování terorismu, teroristických činů nebo teroristických organizací.

/VII.6/ Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních stejného znění a významu, přičemž Advokát, Oprávněný i Složitel obdrží každý jedno její vyhotovení. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze ve formě písemných číslovaných dodatků podepsaných všemi účastníky této smlouvy.

/VII.7/ Účastníci této smlouvy se dohodli na tom, že nebude-li částka ve výši 1.383.064,- Kč připsána na Účet advokátní úschovy ani do šedesáti (60) dnů ode dne jejího uzavření, pozbývá tato smlouva účinnosti, když účastníci této smlouvy sjednávají tuto skutečnost jako rozvazovací podmínku účinnosti této smlouvy. Bude-li v uvedené lhůtě připsána na Účet advokátní úschovy pouze část peněžních prostředků a dojde-li současně k naplnění rozvazovací podmínky dle tohoto odstavce smlouvy, vrátí Advokát tyto peněžní prostředky nejpozději do deseti (10) pracovních dnů ode dne, kdy došlo k naplnění rozvazovací podmínky účinnosti této smlouvy, na bankovní účet, ze kterého mu byly tyto prostředky poukázány.

/VII.8/ Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. V případě, že je účinnost smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv podmíněna zveřejněním této smlouvy v registru smluv, nastává účinnost této smlouvy až jejím zveřejněním v registru smluv. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v registru smluv, kdy se smluvní strany dohodly, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí Složitel s tím, že o správcem zaslaném potvrzení o uveřejnění v registru smluv ostatní účastníky této smlouvy bezodkladně, nejpozději však do 10 pracovních dnů, vyrozumí.

/VII.9/ Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že se s textem této smlouvy řádně seznámili, že s ním bez výhrad souhlasí, že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle, ne v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho pod její text připojují své vlastnoruční podpisy.

V Plzni dne 07. dubna 2021

Advokát:

Mgr. David Pašek

V Třeboni dne 14.04.2021

**Složitel:
Město Třeboň**

**PaedDr. Jan Váňa
starosta**

V Plzni dne 19.04.2021

**Oprávněný:
Rašelina a.s.**

**Ing. Rostislav Staněk
předseda představenstva**

**Ing. Vladimír Novák
místopředseda představenstva**