

## SMLOUVA O ADVOKÁTNÍ ÚSCHOVĚ

ve smyslu § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „**Občanský zákoník**“),

(dále jen „**Smlouva**“)

### Smluvní strany:

#### **DiTun - 2000/CZ s.r.o.**

IČO: 261 52 037

Se sídlem: Petržílkova 1435/31, 158 00 Praha 5 – Stodůlky

Zástupce: Mgr. Boris Dušek, jednatel

Bankovní spojení: č. účtu 295334947/0300, vedený u ČSOB, a. s.

(dále jen „**Prodávající**“)

a

#### **Město Vimperk**

IČO: 002 50 805

Se sídlem: Steinbrenerova 6, 385 01 Vimperk

Zástupce: Ing. Jaroslava Martanová, starostka

Email: epodatelna@mesto.vimperk.cz

Bankovní spojení: č. účtu: 19–722281/0100, vedený u Komerční banky, a.s

(dále jen „**Kupující**“)

a

#### **Mgr. Eliška Ketzerová, Ph.D., LL.M., advokátka**

ev. č. ČAK 14134, IČO: 746 13 651

se sídlem: Pivovarská 60/12, 385 01 Vimperk

email: ek.outlook@seznam.cz

(dále jen „**Schovatel**“)

- Prodávající, Kupující a Schovatel společně dále jen „**Smluvní strany**“ –

### PREAMBULE

A. Kupující a Prodávající uzavírají současně s touto Smlouvou kupní smlouvu, (dále jen „**Kupní smlouva**“), na základě které Prodávající převádí na Kupujícího vlastnické právo k následujícím nemovitostem:

- a) k pozemku parc. č. **114**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 336 m<sup>2</sup>, jehož součástí je **stavba čp. 4**, Vimperk I – objekt k bydlení, a
- b) k pozemku parc. č. **115/2**, zastavěná plocha a nádvoří - společný dvůr, o výměře 369 m<sup>2</sup>,

zapsáno na listu vlastnictví č. 2807, pro k. ú. a obec **Vimperk**, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Prachatice, když na pozemku parc. č. 115/2 stojí stavba bez čp./če. nezapsaná v katastru nemovitostí,

(nemovitosti uvedené výše se všemi součástmi a příslušenstvím se označují dále jen jako „**Předmět koupě**“).

B. Z Kupní smlouvy vyplývá povinnost Kupujícího zaplatit Prodávající za Předmět koupě kupní

cenu v celkové výši **480.000,- Kč** (slovy: čtyři-sta-osmdesát-tisíc-korun-českých).

- C. V zájmu zachování právní jistoty Prodávající a Kupujícího, že budou splněny závazky vyplývající z jimi uzavřené Kupní smlouvy, se Smluvní strany dohodly na tom, že Kupní cena bude Kupujícím uhrazena v souladu s ust. čl. III. Kupní smlouvy níže uvedeným způsobem.

### I. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1 Kupující se zavazuje složit Kupní cenu do advokátní úschovy Schovatele a Schovatel se zavazuje přijmout částku odpovídající Kupní ceně do advokátní úschovy a vyplatit ji způsobem uvedeným níže a/nebo splnit jiné povinnosti, a to vše za podmínek dále sjednaných v této Smlouvě.

### II. SLOŽENÍ KUPNÍ CENY

- 2.1 Smluvní strany sjednávají, že Kupní cena ve výši **480.000,- Kč** (slovy: čtyři-sta-osmdesát-tisíc-korun-českých), (dále jen „**Depozitum**“), bude složena do advokátní úschovy Schovatele na depozitní účet č. **8345666218/2700**, vedený u společnosti UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., (dále jen „**Depozitní účet**“), a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do deseti (10) dnů po podpisu této Smlouvy.

### III. VYPLACENÍ DEPOZITA

- 3.1 Prodávající a Kupující udělují Schovateli příkaz pro nakládání s částkou dle čl. II. výše, jež odpovídá Kupní ceně, za níže uvedených podmínek a Schovatel jej bez výhrad přijímá.
- 3.2 Prodávající a Kupující příkazují Schovateli a Schovatel se zavazuje vyplatit Depozitum ve výši **480.000,- Kč** (slovy: čtyři-sta-osmdesát-tisíc-korun-českých) následovně:
- částka odpovídající nákladům vynaloženým jako náhrada nákladů exekuce vyčíslených v usnesení o zastavení exekuce, které Kupující vynaložil v souvislosti se zastavením exekuce vedené pod sp. zn. 117 EX 2706/17 u Exekutorského úřadu Písek, soudní exekutor JUDr. Stanislav Pazderka, se sídlem: V Portyči 472, 397 01 Písek, a které jsou vyčísleny v příslušném usnesení o zastavení exekuce (předpokládaná částka činí 14.605,50 Kč vč. DPH), bude vyplacena Kupujícím na účet č.: 19-722281/0100, vedený u Komerční banky, a.s., a
  - částka 2.057,- Kč Kupní ceny odpovídající nákladům Kupujícího v exekučním řízení vedeném u Soudního exekutora bude vyplacena Kupujícím na účet č.: 19-722281/0100, vedený u Komerční banky, a.s., a
  - zbývající částka bude vyplacena na bankovní účet Prodávající uvedený v záhlaví této Smlouvy,

a to nejpozději do pěti (5) pracovních dní poté, co mu bude Kupujícím nebo Prodávající předložen **originál** nebo **ověřená kopie výpisu listu vlastnictví z Katastrálního úřadu potvrzujícího zápis vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch Kupujícího**, přičemž v částech „C“, „D“ nebo „Plomby a upozornění“ tohoto LV nebude uvedeno žádné omezení vlastnického práva Kupujícího a žádné omezení případných zápisů v důsledku řízení učiněných ze strany a/nebo z důvodu na straně Kupujícího a současně nebudou vyznačeny žádné poznámky, s výjimkou případných poznámek evidovaných v důsledku podání učiněných ze strany a/nebo z důvodu na straně Kupujícího. Probíhající řízení či jiné zápisy na příslušném LV iniciované Kupujícím či z důvodů na jeho straně nebudou mít na provedení výplaty Depozita dle tohoto ustanovení Smlouvy vliv.

Smluvní strany se dále dohodly, že v případě, že v období od uzavření této Smlouvy do vkladu vlastnického práva dle Kupní smlouvy do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího dojde k zahájení další exekuce na majetek Prodávající, která by bránila převodu a vkladu vlastnického práva dle Kupní smlouvy do katastru nemovitostí, je Schovatel

na základě pokynu Kupujícího oprávněn z úschovy Kupní ceny poukázat na nově zahájenou exekuci peněžité plnění tak, aby tato překážka zahájení exekuce odpadla; toto plnění Schovatel poukáže ve výši dle listin vydaných příslušným exekutorem, u něhož by byla exekuce vedena. Prodávající souhlasí s tím, aby za ni jako povinnou bylo na exekuce uvedené v předchozí větě plněno ze složené Kupní ceny.

- 3.3 Pokud dojde ze strany Katastrálního úřadu k zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva dle Kupní smlouvy nebo k zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě, a to z jakéhokoliv důvodu, zavazují se Kupující a Prodávající, že nejpozději do třiceti (30) dní od právní moci rozhodnutí o zamítnutí návrhu nebo o zastavení řízení odstraní tyto vady, a to uzavřením dodatku k této Smlouvě nebo nové kupní smlouvy totožného obsahu, avšak bez vad (včetně příslušného návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě). Uvedené platí obdobně i pro případ, že by byli Kupující a Prodávající Katastrálním úřadem vyzváni k opravě či doplnění návrhu. Smluvní strany se zavazují poskytnout k tomu potřebnou součinnost.
- 3.4 V případě, že dojde k odstoupení Kupujícího od Kupní smlouvy, zašle Schovatel z advokátní úschovy Depozitum na účet Kupujícího, ze kterého byla příslušná Kupní cena do advokátní úschovy poskytnuta, a to na základě předložení písemného odstoupení Kupujícího od Kupní smlouvy opatřeného potvrzením Prodávající o převzetí odstoupení nebo předložení listiny prokazující odeslání odstoupení. Pokud by byl Schovateli doručen doklad o účinném odstoupení od Kupní smlouvy podle předchozí věty v době, kdy bude probíhat řízení o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě, není Schovatel oprávněn Depozitum vydat dříve, než mu bude Prodávající nebo Kupujícím předložen originál nebo ověřená kopie pravomocného rozhodnutí Katastrálního úřadu o zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch Kupujícího.
- 3.5 Pokud nedojde k uzavření dodatku ke Kupní smlouvě nebo nové kupní smlouvy dle odst. 3.3 této Smlouvy ve stanovené lhůtě, zašle Schovatel z advokátní úschovy Depozitum na účet Kupujícího, ze kterého byla příslušná Kupní cena do advokátní úschovy poskytnuta, a to na základě předložení originálu nebo ověřené kopie pravomocného rozhodnutí Katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě nebo o zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch Kupujícího.
- 3.6 Pokud nedojde k naplnění podmínek podle odst. 3.2 výše nejpozději do šesti (6) kalendářních měsíců od uzavření této Smlouvy, zašle Schovatel z advokátní úschovy po marném uplynutí této lhůty Depozitum na účet Kupujícího, ze kterého byla příslušná Kupní cena do advokátní úschovy poskytnuta. Bude-li však probíhat řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch Kupujícího, není Schovatel oprávněn vydat Depozitum Kupujícím dříve, než mu bude Prodávající nebo Kupujícím předložen originál nebo ověřená kopie pravomocného rozhodnutí Katastrálního úřadu o zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch Kupujícího.
- 3.7 V jiných případech než shora uvedených není Schovatel oprávněn Depozitum vydat, pokud dohoda Prodávající a Kupujícího s úředně ověřenými podpisy či pravomocné soudní rozhodnutí nestanoví jinak.
- 3.8 Svěřené Depozitum se považuje za včas vyplacené Prodávající nebo Kupujícím, pokud Schovatel ve lhůtách uvedených v tomto článku udělí peněžnímu ústavu příkaz k převodu Depozita na účet Prodávající nebo Kupujícího a současně dojde k jejich odúčtování z Depozitního účtu. O provedení výplaty Depozita je Schovatel povinen Prodávající a Kupujícího bez zbytečného odkladu informovat.

#### IV. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

- 4.1 Prodávající a Kupující berou na vědomí, že bude-li Depozitní účet úročen, náleží úroky ze svěřeného Depozita Schovateli. Prodávající ani Kupujícímu nevzniká při výplatě Depozita nárok na vyplacení úroků za dobu od přijetí do vydání Depozita. Je-li na kterémkoliv místě této Smlouvy stanoven závazek Schovatele k výplatě celého Depozita z Depozitního účtu, není tímto shora uvedené ujednání dotčeno a výplata Depozita bude vždy odpovídat výplatě částky odpovídající Kupní ceně, jež byla na Depozitní účet poukázána v souladu s čl. II. této Smlouvy.
- 4.2 Depozitní účet advokátní úschovy a režim Depozita se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii, ve znění pozdějších předpisů, a dále příslušnými stanovskými předpisy České advokátní komory. Depozitní účet advokátní úschovy slouží výhradně pro uložení cizích finančních prostředků svěřených Schovateli, dle této Smlouvy pouze ke složení částky odpovídající Kupní ceně, a není určen pro běžný platební styk. Prodávající a Kupující berou výslovně na vědomí, že advokátní úschova prováděná Schovatelem na základě této Smlouvy bude registrována v Elektronické knize úschov, která představuje průběžně číslovaný registr evidující provádění úschov finančních prostředků advokáty.
- 4.3 Prodávající a Kupující prohlašují a svými podpisy níže stvrzují, že byli Schovatelem informováni a poučeni o povinnostech advokáta, které mu vyplývají z právních a stanovských předpisů upravujících opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti, který je jakožto schovatel povinnou osobou ve smyslu ust. § 2 odst. 1 písm. g) zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorizmu, ve znění pozdějších předpisů, (dále též jen „**Zákon**“). Prodávající a Kupující v souvislosti s výše uvedeným prohlašují, že nejsou politicky exponovanou osobou ve smyslu ustanovení ust. § 4 odst. 5 Zákona. Prodávající a Kupující dále prohlašují a svými podpisy níže stvrzují, že uzavřením Kupní smlouvy a této Smlouvy, resp. s těmito smlouvami souvisejícími převody finančních prostředků z Kupujícího na Prodávající, nedochází k legalizaci výnosů z jakékoliv trestné činnosti a užití prostředky nejsou určeny k financování terorizmu, teroristických činů nebo teroristických organizací.
- 4.4 Prodávající a Kupující udělují tímto Schovateli svůj bezvýhradní souhlas se zpracováním osobních údajů, které byly Schovateli poskytnuty v souvislosti se závazkovým vztahem založeným touto Smlouvou.

#### V. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 5.1 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi účastníky Smlouvy a účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv, přičemž uveřejnění zajistí Kupující.
- 5.2 Tato Smlouva, jakož i práva a povinnosti z ní vyplývající, se řídí právem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
- 5.3 Je-li nebo stane-li se jednotlivé ustanovení této Smlouvy neúčinné, neplatné nebo neproveditelné nebo obsahuje-li tato Smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení. Totéž platí v případě mezer této Smlouvy obdobně.
- 5.4 Povinnosti Schovatele pro případ nemožnosti výkonu činnosti přebírá ten, kdo se stane ve smyslu zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii, ve znění pozdějších předpisů, zástupcem

Schovatele. Veškerá práva a povinnosti vzniklé Prodávající a Kupujícímu dle této Smlouvy přecházejí na právní nástupce.

5.5 Tato Smlouva může být měněna jen po vzájemné dohodě Smluvních stran, a to formou vzestupně číslovaných písemných dodatků podepsaných všemi účastníky Smlouvy.

5.6 Tato Smlouva je sepsána ve třech (3) vyhotoveních s platností originálu, z nichž po jednom (1) vyhotovení obdrží Prodávající, Kupující a Schovatel.

5.7 Uzavření této Smlouvy bylo projednáno a schváleno Zastupitelstvem města Vimperk na jeho 22. zasedání konaném dne 25.01.2021, a to usnesením č. 272.

**Prodávající:**

Ve Vimperku dne 04.06.2021

**Kupující:**

Ve Vimperku dne 16.06.2021

.....  
**DiTun - 2000/CZ s.r.o.**  
Mgr. Boris Dušek, v. r.  
Jednatel

.....  
**Město Vimperk**  
Ing. Jaroslava Martanová, v. r.  
Starostka

**Schovatel:**

Ve Vimperku, dne 09.06.2021

-----  
Mgr. Eliška Ketzerová, Ph.D., LL.M., v. r.  
Advokátka