**SMLOUVA O ÚSCHOVĚ**

**č. SMF/3735/2021**

**Město Náchod**

se sídlem: Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod

IČO: 002 72 868

zastoupené Janem Birkem, starostou města

dále jen „**Oprávněný**“

a

**Jan Ježek**

trvale bytem: č.p. xxx, 547 01 Kramolna

nar. dne: xx.xx.1966

dále jen „**Složitel**“

a

**KŠD LEGAL advokátní kancelář s.r.o.**

Identifikační číslo: 257 11 229

se sídlem Malostranské nám. 5/28, 118 00 Praha 1

zastoupena JUDr. Petrem Šťovíčkem, Ph.D., advokátem a jednatelem

dále jen jako „**Schovatel**“

dále společně označované též jako „**smluvní strany**“

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku

tuto:

**SMLOUVU O ÚSCHOVĚ**

(dále jen „**Smlouva**“)

**I.**

**Předmět smlouvy**

1. Složitel se zavazuje za podmínek uvedených v této Smlouvě složit do úschovy Schovatele kupní cenu za převod níže uvedených nemovitostí ve výši **2.574.140,- Kč** **(slovy: dva miliony pět set sedmdesát čtyři tisíc jedno sto čtyřicet korun českých)** (dále jen „**Předmět úschovy**“).
2. Schovatel se zavazuje Předmět úschovy (či jeho část) od Složitele či ŘSD (jak je tento pojem definován v článku II., bod 3 této Smlouvy) převzít, na Účtu úschovy (jak je tento pojem definován v článku II., bod 3 této Smlouvy) uschovat a za podmínek stanovených touto Smlouvou převést na bankovní účet Oprávněného.
3. Oprávněný s výše uvedeným postupem, jakož i dalšími podmínkami stanovenou touto Smlouvou, vyslovuje souhlas.

**II.**

**Úvodní ustanovení, práva a povinnosti smluvních stran**

1. Složitel a Oprávněný uzavřeli dne 20.7.2021 kupní smlouvu (dále jen „**Kupní smlouva**“), na základě které se Oprávněný zavázal převést do výlučného vlastnictví Složitele pozemek st. parc. č. 1266, včetně budovy č. p. 897, vše v k.ú. Náchod, obec Náchod, a dále také pozemek parc. č. 1070/12 o výměře 249 m2, který vznikl na základě Geometrického plánu č. 4083-93/2021, vše v k. ú. Náchod, obec Náchod (dále jen „**Nemovitosti**“).
2. Kupní cena Nemovitostí byla Složitelem a Oprávněným dohodnuta jako cena v místě a v čase obvyklá na základě znaleckého posudku Ing. Antonína Vymetálka, CSc., č. 2851-08/21 ze dne 26. 4. 2021, ve znění jeho dodatku ze dne 4. 6. 2021, ve výši **2.574.140,- Kč** **(slovy: dva miliony pět set sedmdesát čtyři tisíc jedno sto čtyřicet korun českých)** (dále jen „**Kupní cena**“).
3. Složitel současně s Kupní smlouvou uzavřel dále s Českou republikou - Ředitelstvím silnic a dálnic (dále jen „**ŘSD**“) další kupní smlouvu (dále jen „**Kupní smlouva 2**“), na jejímž základě ŘSD kupuje od Složitele pozemek st. parc. č. 314/2, včetně budovy č. p. 142, vše v k. ú. Městská Kramolna, za cenu stanovenou podle znaleckého posudku Ing. Jana Lišky č. 4129-021/20 ze dne 4. 6. 2020, ve znění jeho dodatku č. 4175-005/21 ze dne 5. 2. 2021, jako cenu v místě a v čase obvyklou ve výši 1.709.000,- Kč po navýšení koeficientem 1,5 podle ust. § 3b zákona č. 416/2009 Sb. (liniového zákona) na celkovou finanční částku **2.563.500,- Kč** **(slovy: dva miliony pět set šedesát tři tisíc pět set korun českých)** (dále jen „**Kupní cena 2**“). Složitel a Oprávněný se v Kupní smlouvě výslovně dohodli, že platba Kupní ceny 2 bude ze strany ŘSD v plné výši poukázána na účet advokátní úschovy Schovatele, a to právě za účelem úhrady části Kupní ceny ve výši **2.563.500,- Kč** **(slovy: dva miliony pět set šedesát tři tisíc pět set korun českých)**. Složitel s tímto postupem úhrady Kupní ceny 2 vyslovil v Kupní smlouvě souhlas a tuto skutečnost (účet advokátní úschovy pro platbu Kupní ceny 2) se Složitel zavázal uvést v Kupní smlouvě 2. Složitel prohlašuje, že Kupní Smlouvu 2 uzavřel s ŘSD dne 20.7.2021 a ŘSD se v Kupní smlouvě 2 zavázalo uhradit Kupní cenu 2 na následující účet advokátní úschovy: xxxxxxxxx**/**xxxx (dále jen „**Účet úschovy**“), a to pod následujícím **variabilním symbolem:** **002 72 868**. Připsáním Kupní ceny 2 ze strany ŘSD na Účet úschovy se v souladu s Kupní Smlouvou považuje část Kupní ceny, tj. částka odpovídající Kupní ceně 2, za uhrazenou.
4. Zbývající část Kupní ceny, tj. v částce **10.640,- Kč (slovy: deset tisíc šest set čtyřicet korun českých)** se Složitel zavázal v Kupní smlouvě uhradit na účet advokátní úschovy Schovatele. Přičemž připsáním této části Kupní ceny dle Kupní smlouvy se má tato část Kupní ceny za uhrazenou. Smluvní strany se dohodly, že tuto část Kupní ceny Složitel uhradí na Účet úschovy.
5. Složitel je povinen Kupní cenu v plné výši uhradit na Účet úschovy nejpozději ve lhůtě 60 dnů ode dne doručení vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem.
6. Předmět úschovy (či jeho část) se považuje za složený do úschovy okamžikem jeho připsání na Účet úschovy.
7. Smluvní strany se dohodly, že Schovateli náleží za úschovu Předmětu úschovy odměna ve výši **1.000,- (slovy: jeden tisíc korun českých)** (dále jen „**Odměna**“). Odměna zahrnuje rovněž náklady Schovatele spojené s úschovou Předmětu úschovy. Odměnu zaplatí schovateli Oprávněný.

**III.**

**Podmínky výplaty Předmětu úschovy**

1. V souladu s článkem 3.2 Kupní smlouvy se Schovatel zavazuje a je povinen každou z plateb na Kupní cenu, kterou Schovatel obdrží na Účet úschovy od Složitele a od ŘSD, obratem, a to nejpozději do 3 (slovy: tří) pracovních dnů poukázat na následující bankovní účet Oprávněného: **19-222551/0100, vedený u: Komerční banky, a.s.**, a to pouze za podmínky, že Nemovitosti byly převedeny do vlastnictví Složitele. K prokázání změny vlastnictví k Nemovitostem je Složitel povinen předložit Schovateli originál příslušného výpisu listu vlastnictví z katastru nemovitostí či ověřenou kopii vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva katastrem nemovitostí, které budou prokazovat vlastnické právo Složitele k Nemovitostem.
2. V případě, že nedojde ke vkladu vlastnického práva ve prospěch ŘSD dle Kupní smlouvy 2 a/nebo ve prospěch Složitele dle Kupní smlouvy do 31.12.2021, je každá smluvní strana oprávněna od této Smlouvy odstoupit.

**IV.**

**Účet úschov**

1. Účet úschov a režim finančních prostředků uložených na Účtu úschovy se řídí ust. § 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 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 Schovatele, ani nejsou součástí majetkové podstaty v případě zjištění úpadku Schovatele.

**V.**

**Opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti**

1. Oprávněný a Složitel svými podpisy na této smlouvě stvrzují, že byli Schovatelem 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 identifikace a kontroly klienta, povinnosti uchovávat informace, povinnosti oznamovat podezřelé obchody, povinnosti odložit splnění příkazu klienta, prolomení povinnosti mlčenlivosti, jakož i dalších povinností vyplývajících z příslušných ustanovení zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, z příslušného usnesení představenstva ČAK Věstníku České advokátní komory, kterým se stanoví postup advokátů a kontrolní rady ČAK při plnění povinností stanovených právními předpisy o opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a příslušného usnesení představenstva ČAK Věstníku České advokátní komory, o provádění úschov peněz, cenných papírů nebo jiného majetku klienta advokátem.
2. Oprávněný a Složitel svými podpisy na této Smlouvě prohlašují, že uzavřením Kupní smlouvy a této Smlouvy, resp. s těmito smlouvami souvisejícími převody finančních prostředků ze Složitele na Oprávněného, nedochází k legalizaci výnosů z jakékoliv trestné činnosti a prostředky v obchodu užité nejsou určeny k financování terorismu, teroristických činů nebo teroristických organizací.

**VI.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Tuto Smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými všemi smluvními stranami.
2. Tato Smlouva byla vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, z nichž po jednom stejnopisu obdrží každá smluvní strana.
3. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu uzavřely na základě své pravé a svobodné vůle0 a na důkaz toho ji jako pravou stvrzují svými podpisy.

V Náchodě, dne 20.7.2021

……………………………………………….

*Složitel*

*Jan Ježek*

……………………………………………….

*Oprávněný*

*Město Náchod*

……………………………………………….

*Schovatel*

*KŠD LEGAL advokátní kancelář s.r.o.*