



MURSP00D9P8L



SMLOUVA O ADVOKÁTNÍ ÚSCHOVĚ FINANČNÍCH PROSTŘEDKŮ A LISTIN

kteřou spolu uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů tito účastníci:

BRAMLEY, s.r.o., IČ: 263 06 735

Sídlem: Brno, Mezírka 775/1, PSČ 602 00

DIČ: CZ26306735

V obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně zapsaná v oddíle C, vložka 42971

Zastoupena Ing. arch. Davidem Taslerem, jednatelem (pohlaví: muž, [redacted])

[redacted] občanství: Česká republika, vše ověřeno z následujícího průkazu totožnosti, [redacted]

na straně jedné a dále v textu pouze jako „Bramley“

a

JUDr. Tomáš SOUKUP, BA, IČ: 714 66 568

Advokát se sídlem v Brně, Mezírka 775/1, PSČ: 602 00

V seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou v Praze zapsán pod evidenčním č. 11839

na straně druhé a dále v textu pouze jako „Schovatel“

a

Město Rosice, IČ: 002 82 481

Sídlem: 66501 Rosice, Palackého nám. 13

DIČ: CZ00282481

Zastoupené Mgr. Andreou Trojanovou, starostkou (pohlaví: žena, [redacted])

[redacted] občanství: Česká republika, vše ověřeno z následujícího průkazu totožnosti [redacted]

na straně třetí a dále v textu pouze jako „Město Rosice“

Článek I. – Úvodní ujednání

KUPNÍ SMLOUVA Č. 1

1.1 **Bramley a Město Rosice** výslovně prohlašují, že spolu uzavřeli Smlouvu o převodu vlastnického práva k nemovitostem a smlouvu o zřízení služebností č. BMR072021/1, kde **Bramley** vystupuje na straně prodávajícího a **Město Rosice** na straně kupujícího (dále v textu pouze jako „Kupní smlouva č. 1“). Kupní smlouva č. 1 tvoří **přílohu č. 1** této smlouvy o úschově.

1.2 Předmětem Kupní smlouvy č. 1 je úplatný převod vlastnického práva k níže uvedeným nemovitostem u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, zapsaným v katastru nemovitostí pro katastrální území Rosice u Brna, obec Rosice, jmenovitě se pak jedná o:

- **pozemek parc. č. St. 1643/2**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je i na něm stojící budova bez č.p./č.e., objekt občanské vybavenosti v části obce Rosice,

- **pozemek parc. č. 1557/258**, druh pozemku: ostatní plocha, jiná plocha,
- **pozemek parc. č. 1557/259**, druh pozemku: ostatní plocha, jiná plocha,
- **pozemek parc. č. St. 1642/3**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je i na něm stojící budova bez č.p./č.e., objekt občanské vybavenosti v části obce Rosice

(výše uvedené pozemky včetně na nich stojících budov dále společně také jen jako „Nemovitosti č. 1“).

KUPNÍ SMLOUVA Č. 2

1.3 **Město Rosice a Bramley** dále výslovně prohlašují, že spolu uzavřeli také Smlouvu o převodu vlastnického práva k nemovitostem a smlouvu o zřízení služebností č. BMR072021/2, kde **Město Rosice** vystupuje na straně prodávajícího a **Bramley** na straně kupujícího (dále v textu pouze jako „Kupní smlouva č. 2“). Kupní smlouva č. 2 tvoří **přílohu č. 2** této smlouvy o úschově.

1.4 Předmětem Kupní smlouvy č. 2 je úplatný převod vlastnického práva k níže uvedeným nemovitostem u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, zapsaným v katastru nemovitostí pro katastrální území Rosice u Brna, obec Rosice, jmenovitě se pak jedná o:

- **pozemek parc. č. 1557/50**, druh pozemku: orná půda, o výměře 2.693 m², nově vzniklý dle geometrického plánu č. 3496-4646/2021 ze dne 28. 5. 2021

(výše uvedený pozemek dále také jen jako „Nemovitost č. 2“).

Článek II. – Úhrada kupní ceny

KUPNÍ CENA Č. 1

2.1 **Bramley a Město Rosice** prohlašují, že si v Kupní smlouvě č. 1 sjednali to, že kupní cena Nemovitostí č. 1 činí celkem **40.860.000,- Kč** (dále též „Kupní cena č. 1“), kdy způsob a forma její úhrady byly v Kupní smlouvě č. 1 dohodnuty tak, celá Kupní cena č. 1 bude hrazena prostřednictvím advokátní úschovy u **Schovatele**.

2.2 Na základě této smlouvy se **Město Rosice** zavazuje nejpozději **do 15 dnů od provedení výmazu Závad prodávajícího**, jak jsou specifikovány v ujednání odst. 5.2 Kupní smlouvy č. 1, váznoucích na převáděných Nemovitostech č. 1, z katastru nemovitostí svěřit do úschovy **Schovatele** Kupní cenu č. 1, tj. částku ve výši **40.860.000,- Kč**, a to na bankovní účet [redacted] vedený na jméno **Schovatele** u [redacted] (dále v textu pouze jako „Účet č. 1“) a za účelem výplaty Kupní ceny č. 1 v případě splnění níže uvedených podmínek.

2.3 Připsáním celé Kupní ceny č. 1 na Účet č. 1 Schovatele se Kupní cena č. 1 považuje za uhrazenou. O připsání kupní ceny na účet úschovy vyrozumí **Schovatel Město Rosice** na e-mailovou adresu: [redacted]

KUPNÍ CENA Č. 2

2.4 **Město Rosice a Bramley** prohlašují, že si v Kupní smlouvě č. 2 sjednali to, že kupní cena Nemovitosti č. 2 činí celkem **14.429.250,- Kč** (dále též „Kupní cena č. 2“), kdy způsob a forma

její úhrady byly v Kupní smlouvě č. 2 dohodnuty tak, celá Kupní cena č. 2 bude hrazena prostřednictvím advokátní úschovy u **Schovatele**.

- 2.5 Na základě této smlouvy se **Bramley** zavazuje nejpozději **do 15 dnů od provedení výmazu Závad prodávajícího**, jak jsou specifikovány v ujednání odst. 5.2 Kupní smlouvy č. 1, váznoucích na převáděných Nemovitostech č. 1, z katastru nemovitostí svěřit do úschovy **Schovatele** Kupní cenu č. 2, tj. částku ve výši **14.429.250,- Kč**, a to na bankovní účet [redacted] vedený na jméno **Schovatele** u [redacted] (dále v textu pouze jako „Účet č. 2“) a za účelem výplaty Kupní ceny č. 2 v případě splnění níže uvedených podmínek.

Článek III. – Vyplacení kupní ceny

Město Rosice a **Bramley** udělují **Schovateli** tento jednostranně neodvolatelný příkaz pro vydání Kupní ceny č. 1 a Kupní ceny č. 2:

A) Schovatel je do sedmi (7) pracovních dnů poté, co (kumulativně)

- bude **Schovateli** předložen originál nebo ověřený opis výpisu z katastru nemovitostí ne starší než deset (10) dní, ze kterého bude nade vší rozumnou pochybnost vyplývat, že jako vlastník Nemovitostí č. 1 je v katastru nemovitostí zapsán v části A listu vlastnictví Město Rosice, v části B listu vlastnictví jsou uvedeny pozemky v k. ú. Rosice u Brna: **parc. č. St. 1643/2**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je i na něm stojící budova bez č.p./č.e., objekt občanské vybavenosti, **pozemek parc. č. 1557/258**, druh pozemku: ostatní plocha, jiná plocha, **pozemek parc. č. 1557/259**, druh pozemku: ostatní plocha, jiná plocha, **pozemek parc. č. St. 1642/3**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je i na něm stojící budova bez č.p./č.e., objekt občanské vybavenosti, a k tíži Nemovitostí č. 1 uvedených v části B listu vlastnictví není v katastru nemovitostí z důvodu na straně **Bramley** ani k tíži jeho majetku zapsáno v části C listu vlastnictví žádné zástavní právo, právo stavby, právo odpovídající věcnému břemeni, budoucí zástavní právo, podzástavní právo, předkupní právo, budoucí výměnek, přídatné spoluvlastnictví, správa svěřenského fondu, výhrada vlastnického práva, výhrada práva zpětné koupě, výhrada práva zpětného prodeje, zákaz zcizení nebo zatížení, výhrada práva lepšího kupce, ujednání o koupi na zkoušku, nájem, pacht, vzdání se práva na náhradu škody na pozemku, exekuce, výkon rozhodnutí ani jiné právo či omezení ve prospěch třetí osoby (třetích osob), s výjimkou:
 - o věcného břemene chůze a jízdy, rozsah služebnosti dle geom. plánu č.: 3312-110/2019, doba trvání: neomezeně, ve prospěch vlastníků jednotek v bytovém domě č. p. 1700 v části obce Rosice, na základě jednostranného právního jednání o zřízení služebnosti ze dne 15. 8. 2019, zápis proveden dne 16. 9. 2019 pod spis. zn. V-13477/2019-703, a
 - o věcných břemen (služebností) nově vznikajících mezi Bramley a Městem Rosice, která jsou uvedena v ujednáních článku VII. Kupní smlouvy č. 1,

a současně

- bude **Schovateli** předložen originál nebo ověřený opis výpisu z katastru nemovitostí ne starší než deset (10) dní, ze kterého bude nade vší rozumnou pochybnost vyplývat, že jako vlastník Nemovitost č. 2 je v katastru nemovitostí zapsán **Bramley** a k tíži Nemovitosti č. 2 není v katastru nemovitostí z důvodu na straně **Města Rosice** ani k tíži jeho majetku zapsáno žádné zástavní právo, právo stavby, právo odpovídající věcnému břemeni, budoucí zástavní právo, podzástavní právo, předkupní právo, budoucí výměnek, přídatné spoluvlastnictví,

správa svěřenského fondu, výhrada vlastnického práva, výhrada práva zpětné koupě, výhrada práva zpětného prodeje, zákaz zcizení nebo zatížení, výhrada práva lepšího kupce, ujednání o koupi na zkoušku, nájem, pacht, vzdání se práva na náhradu škody na pozemku, exekuce, výkon rozhodnutí ani jiné právo či omezení ve prospěch třetí osoby (třetích osob), a současně, že ve prospěch Nemovitosti č. 2 je zapsáno věcné břemeno (služebnost) uvedené v ujednáních článku VII. Kupní smlouvy č. 2,

povinen bezhotovostním převodem vyplatit:

- z Účtu č. 1 část Kupní ceny č. 1 ve výši 40.360.000,- Kč (slovy: čtyřicet milionů tři sta šedesát tisíc korun českých) na bankovní [REDAKCE]
- a
- z Účtu č. 2 Kupní cenu č. 2 ve výši 14.429.250,- Kč (slovy: čtrnáct milionů čtyři sta dvacet devět tisíc dvě stě padesát korun českých) na bankovní [REDAKCE]

B) Schovatel je do sedmi (7) pracovních dnů poté, co

- bude **Schovateli** předložen originál předávacího protokolu dle Kupní smlouvy č. 1, ze kterého bude nad veškerou pochybnost zřejmé, že **Město Rosice** převzalo od **Bramley** všechny podnikatelské prostory, u kterých došlo dle čl. 5.3 Kupní smlouvy č. 1 k vypovězení nájemního vztahu, vyklizené (dle čl. 5.3 Kupní smlouvy č. 1),

povinen bezhotovostním převodem vyplatit:

- z Účtu č. 1 zbývající část Kupní ceny č. 1 ve výši 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) na bankovní účet [REDAKCE] vedený u Komerční banka, a.s.

Článek IV. – Nejzazší termín

V případě, že všechny shora uvedené podmínky pro vydání finančních prostředků uvedené v článku III. písm. A) a B) z úschovy **Schovatele** nebudou splněny do dne 15. 12. 2021, je **Schovatel**

p o v i n e n

do sedmi (7) následujících pracovních dní vrátit finanční prostředky, které se budou v rozhodný den v úschově **Schovatele** v souladu s touto smlouvou nacházet, na bankovní účet anebo účty, ze kterého (kterých) byly finanční prostředky do úschovy **Schovatele** na základě této smlouvy poukázány¹.

Článek V. – Listiny

Bramley a **Město Rosice** na základě této smlouvy do úschovy **Schovatele** rovněž svěřují i následující listiny:

¹ Tj. z úschovního účtu, kam dle čl. 2.2. této smlouvy má **Město Rosice** hradit Kupní cenu č. 1, v takovém případě vrátí **Schovatel** tuto částku na [REDAKCE]

- a) Kupní smlouva č. 1 v pěti (5) stejnopisech, přičemž jeden ze stejnopisů bude opatřen ověřenými podpisy účastníků Kupní smlouvy č. 1,
- b) dvě (2) vyhotovení smluvními stranami Kupní smlouvy č. 1 podepsaného návrhu na vklad práv dle Kupní smlouvy č. 1 do katastru nemovitostí,
- c) Kupní smlouva č. 2 v pěti (5) stejnopisech, přičemž jeden ze stejnopisů bude opatřen ověřenými podpisy účastníků Kupní smlouvy č. 2,
- d) dvě (2) vyhotovení smluvními stranami Kupní smlouvy č. 2 podepsaného návrhu na vklad práv dle Kupní smlouvy č. 2 do katastru nemovitostí

(dále společně pouze jako „Listiny“).

Schovatel je do sedmi (7) pracovních dní poté, co

- a) bude do jeho úschovy na Účet č. 1 složena celá Kupní cena č. 1, a současně
- b) bude do jeho úschovy na Účet č. 2 složena celá Kupní cena č. 2,

p o v i n e n

s Listinami naložit tak, že:

- u příslušného katastrálního úřadu podá návrh na vklad vlastnického práva a služebností na základě Kupní smlouvy č. 1 do katastru nemovitostí, včetně stejnopisu Kupní smlouvy č. 1 opatřeného ověřenými podpisy smluvních stran, **a současně**
- u příslušného katastrálního úřadu podá návrh na vklad vlastnického práva a služebností na základě Kupní smlouvy č. 2 do katastru nemovitostí, včetně stejnopisu Kupní smlouvy č. 2 opatřeného ověřenými podpisy smluvních stran,

a bezodkladně poté následně:

- zašle **Městu Rosice** jedno vyhotovení návrhu na vklad práv dle Kupní smlouvy č. 1 opatřené podacím razítkem katastrálního úřadu, **a současně**
- zašle **Bramley** jedno vyhotovení návrhu na vklad práv dle Kupní smlouvy č. 2 opatřené podacím razítkem katastrálního úřadu.

Zbývající vyhotovení Kupní smlouvy č. 1 a Kupní smlouvy č. 2 uložené v úschově vydá **Schovatel Městu Rosice** a **Bramley** (každému po 2 vyhotoveních) poté, co **Schovatel** splní svou povinnost dle ujednání článku III. písm. A) této smlouvy.

Článek VI. – Závěrečná ujednání

Pokud tato smlouva hovoří o **Městu Rosice** a **Bramley**, má na mysli i právní nástupce těchto subjektů.

Účastníci této smlouvy, respektive zejména **Město Rosice** a **Bramley**, berou na vědomí, že odvolání jakéhokoliv příkazu či závazku z této smlouvy kterýmkoli jejím účastníkem není jednostranně možné, a podmínky pro vydání předmětu úschovy lze změnit pouze na základě písemné dohody všech účastníků této smlouvy.

Smluvní strany ujednávají, že **Schovatel** má nárok na odměnu za svou činnost dle této smlouvy ve výši všech případných přírůstků z předmětu úschovy za dobu, co bude u něho Kupní cena A a Kupní cena B v úschově. V souladu s ujednáním předchozí věty je **Schovatel** oprávněn si všechny případné přírůstky z předmětu úschovy jako svou odměnu ponechat.

Ostatní účastníci této smlouvy svými podpisy na této smlouvě stvrzují a potvrzují, že byli **Schovatelem** informováni a poučeni o povinnostech **Schovatele** jako 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.

V souvislosti s výše uvedeným pak každý z účastníků této smlouvy (současně i každá fyzická osoba za právnické osoby podepisující tuto smlouvu) **Schovateli** zejména prohlašuje, že není osobou, proti které Česká republika uplatňuje mezinárodní sankce podle zákona o provádění mezinárodních sankcí. Každá osoba podepisující tuto smlouvu současně prohlašuje (a souhlasí s tím), že **Schovatel** provedl před uzavřením této smlouvy identifikaci složitelů, a to v rozsahu a z dokladů vyžadovaných v ustanovení § 5 a § 8 odst. 1 a 2 zákona č. 235/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, tj. zejména provedl:

- a) ověření jejích identifikačních údajů z průkazu totožnosti, který byl z její strany **Schovateli** předložen a je specifikován výše v záhlaví této smlouvy, a
- b) ověření shody její podoby s vyobrazením její podoby na předmětném průkazu totožnosti.

Město Rosice a Bramley ujednávají, že Kupní cena č. 1 a Kupní cena č. 2 se má pro účely této smlouvy, Kupní smlouvy č. 1 a Kupní smlouvy č. 2 za uhrazenou v okamžiku, kdy budou finanční prostředky ve 100 % jejich výše připsány na daný účet úschovy. **Město Rosice a Bramley** v dané souvislosti rovněž výslovně opravňují **Schovatele**, aby tento Raiffeisenbank a.s. (tj. bance, u níž je daný účet úschovy veden) a případně jinému k tomu dle obecně závazných právních předpisů oprávněnému subjektu (tj. pro účely této smlouvy zejména příslušný soud a/nebo správce daně a/nebo orgán činný v trestním řízení) jako skutečného vlastníka finančních prostředků nacházejících se na Účtu č. 1 na základě této smlouvy a Kupní smlouvy č. 1 identifikoval **Město Rosice**, a to do doby naplnění podmínek sjednaných Kupní smlouvou č. 1 pro vyplacení finančních prostředků **Bramley**, a jako skutečného vlastníka finančních prostředků nacházejících se na Účtu č. 2 na základě této smlouvy a Kupní smlouvy č. 2 identifikoval **Bramley**, a to do doby naplnění podmínek sjednaných Kupní smlouvou č. 2 pro vyplacení finančních prostředků **Městu Rosice**.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich skutečné, vážné a svobodné vůle prosté omylu, že nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Účastníci této smlouvy dále prohlašují, že si tuto smlouvu pečlivě přečetli a s jejím obsahem bezvýhradně souhlasí, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Tato smlouva byla vyhotovena ve třech (3) vyhotoveních s platností originálu, kdy **Schovatel** obdrží jedno (1) vyhotovení a ostatní účastníci rovněž po jednom (1) vyhotovení.

PODPISY NÁSLEDUJÍ NA DALŠÍ STRANĚ

V Rosicích, dne 7. 9. 2021

Prodávající:

Schovatel:

Kupující:

