**SMLOUVA O SLOŽENÍ PENĚZ NA DEPOZITNÍ ÚČET ADVOKÁTA A O SPRÁVĚ KUPNÍ CENY A ÚSCHOVĚ LISTIN**

uzavřená ve smyslu ust. § 56 a násl. zák. č. 85/1996 Sb., o advokacii, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Smlouva**“), níže psaného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

**Město Náchod**

IČO: 00272868

se sídlem Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod

zastoupené Janem Birkem, starostou města;

(dále jen jako „**Složitel**“)

a

**Priessnitzovy léčebné lázně a.s.**

IČO: 45193452

se sídlem Priessnitzova 299/12, 790 01 Jeseník

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod sp. zn. B 323

zastoupená Ing. Michalem Gaubem, MBA, předsedou představenstva;

(dále jen jako „**Oprávněná strana**“)

a

**KŠD LEGAL advokátní kancelář s.r.o.**, IČO: 25711229, se sídlem Malostranské náměstí 5/28, 118 00 Praha 1, zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 158575, zastoupena JUDr. Petrem Šťovíčkem, Ph.D., jednatelem,

Kontaktní email:

(dále také jen „**Schovatel**“ nebo „**Advokát**“)

1. **Předmět smlouvy**
2. Složitel a Oprávněná strana deklarují záměr uzavřít spolu kupní smlouvu. Předmětem převodu vlastnictví podle této kupní smlouvy za celkovou kupní cenu ve výši **11.480.752,90 Kč** včetně příslušné DPH bude převod následujících nemovitých věcí:

* pozemek parc.č.st. 61/1, součástí je stavba: Běloves, č.p. 92, občanská vybavenost,
* pozemek parc.č.st. 61/2, součástí je stavba: Běloves, č.p. 133, občanská vybavenost,
* pozemek parc.č.st. 61/3, součástí je stavba: Běloves, č.p. 247, občanská vybavenost,
* pozemek parc.č.st. 61/4, součástí je stavba: Běloves, bez č.p./č.e., občanská vybavenost,
* pozemek parc.č.st. 140, součástí je stavba: Běloves, bez č.p./č.e., občanská vybavenost,
* pozemek parc.č.st. 241, součástí je stavba: Běloves, bez č.p./č.e., občanská vybavenost,
* pozemek parc.č.st. 697, součástí je stavba: Běloves, bez č.p./č.e., tech. vyb.,

vše v katastrálním území Běloves, obec Náchod, zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královehradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod na listu vlastnictví č. 5390. Podle kupní smlouvy jsou předmětem převodu také movité věci vymezené v čl. I, odst. 2 kupní smlouvy (nemovité věci a movité věci společně dále jen „**Předmět převodu**“, kupní smlouva dále jen „**Kupní smlouva**“).

1. Složitel požádal o přijetí finančních prostředků do advokátní úschovy na zajištění svého závazku zaplatit kupní cenu z Kupní smlouvy a uložil Schovateli, aby se složenou finanční částkou naložil dle podmínek této Smlouvy. Oprávněná strana s tím vyslovuje souhlas. Složitel a Oprávněná strana dále požádali o úschovu Kupní smlouvy s ověřenými podpisy účastníků Kupní smlouvy v počtu tří (3) vyhotovení, podepsaného návrhu na vklad vlastnického práva na Předmět převodu v jednom (1) vyhotovení s tím, že toto vyhotovení návrhu na vklad bude opatřeno kolkovou známkou ve výši odpovídající správnímu poplatku za návrh na vklad (kolkovou známku v odpovídající hodnotě zajistí a Schovateli předá Složitel) (dále jen „**Listiny**“), a aby s uschovanými Listinami bylo naloženo podle této Smlouvy.
2. Předmětem úschovy podle této Smlouvy je částka v celkové výši **11.480.752,90 Kč** (slovy jedenáct milionů čtyřistaosmdesát tisíc sedmsetpadesátdva korun českých a devadesát haléřů) (dále jen „**Předmět úschovy**“) a úschova Listin. Schovatel se zavazuje převzít od Složitele do úschovy Předmět úschovy a zavazuje se o něj řádně pečovat. Schovatel se současně zavazuje převzít do úschovy Listiny a zavazuje se i o ně řádně pečovat.
3. Složitel složí/převede na depozitní účet Schovatele, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., číslo účtu 510821116/2700, variabilní symbol (bez VS), Předmět úschovy, tj. částku ve výši **11.480.752,90 Kč** z vlastních zdrojů, popř. z úvěru či půjčky, a to ve lhůtě do 5 (slovy pěti) pracovních dnů po kumulativním naplnění následujících podmínek: (i) uzavření Kupní smlouvy a této Smlouvy, a (ii) předložení výpisu z katastru nemovitostí Oprávněnou stranou (jako Prodávající stranou dle Kupní smlouvy) Složiteli (jako Kupující straně dle Kupní smlouvy), jež bude potvrzovat, že Předmětné nemovitosti nejsou nijak zatíženy. Částka musí být připsána na výše uvedený účet úschovy výlučně z účtu vedeného na jméno Složitele.
4. Složitel a Oprávněná strana se zavazují předat Listiny do úschovy Schovatele při podpisu této Smlouvy, přičemž Schovatel podpisem Smlouvy převzetí Listin potvrzuje.
5. Nebude-li naplněn čl. I. odst. 4 a odst. 5 této Smlouvy řádně a včas, má Schovatel právo od této Smlouvy odstoupit.
6. Schovatel je povinen do 5 (slovy pěti) pracovních dnů ode dne, kdy bude naplněn čl. I. odst. 4 a odst. 5 této Smlouvy vydat po jednom (1) vyhotovení Kupní smlouvy Složiteli a Oprávněné straně, a současně zajistit podání jednoho (1) vyhotovení Kupní smlouvy a návrhu na vklad vlastnického práva, opatřeného kolkem, na Předmět převodu do podatelny příslušného katastrálního úřadu.
7. V souladu s touto Smlouvou, bude ze složeného Předmětu úschovy uvolněna částka ve výši **11.480.752,90 Kč** (slovy jedenáct milionů čtyřistaosmdesát tisíc sedmsetpadesátdva korun českých a devadesát haléřů)na účet Oprávněné strany, číslo účtu 423062/0800 vedený u České spořitelny, a.s. (dále jen „**Účet Oprávněné strany**“), do pěti (5) pracovních dnů ode dne, kdy bude Schovateli předložen originál příslušného výpisu listu vlastnictví z katastru nemovitostí, na kterém bude jako vlastník Předmětu převodu uveden výlučně Složitel, v části C a dále tohoto listu vlastnictví nebudou vyznačena žádná omezení, či práva třetích osob k tam uvedeným nemovitým věcem s výjimkou omezení uvedených v Kupní smlouvě; ani na něm nebude zapsáno žádné probíhající řízení či změna právních vztahů či poznámka; s výjimkou řízení, práv třetích osob či omezení zahájených z důvodu na straně Složitele, a s výjimkou příp. poznámky obnovy katastrálního operátu zapsané katastrálním úřadem z moci úřední. Schovatel je oprávněn obstarat si výpis listu vlastnictví z katastru nemovitostí i sám.
8. V případě, že nebudou splněny podmínky pro vyplacení Předmětu úschovy podle čl. I. odst. 8 Smlouvy ani do šesti (6) měsíců ode dne uzavření této Smlouvy a Kupní smlouvy, je Schovatel, nedohodnou-li se účastníci písemně jinak, povinen dosud nevyplacenou část Předmětu úschovy, vrátit na výzvu zpět Složiteli. Předmět úschovy bude vrácen vždy na účet, ze kterého byl Předmět úschovy do úschovy zaslán, ledaže Složitel písemně oznámí Schovateli jiné číslo účtu. V případě, že nedojde ke splnění podmínek pro vydání Listin podle čl. I. odst. 7 Smlouvy do šesti (6) měsíců ode dne uzavření této Smlouvy, a Advokát tak nebude oprávněn vydat Listiny z úschovy, odevzdá je na výzvu Oprávněné straně (nedohodnou-li se účastníci písemně jinak). Podmínkou vrácení Předmětu úschovy a Listin dle tohoto odstavce bude skutečnost, že na příslušném katastrálním úřadu nebude probíhat vkladové řízení ohledně Kupní smlouvy; v takovém případě je Schovatel povinen počkat až do pravomocného skončení takového případně probíhajícího řízení (čl. II. odst. 1 níže). Dojde-li k nespornému zániku platnosti a účinnosti Kupní smlouvy, vrátí Schovatel bez zbytečného odkladu po písemné výzvě dosud nevyplacenou část Předmětu úschovy Složiteli na účet, ze kterého byl Předmět úschovy do úschovy zaslán. Případně nevydané Listiny předá z obdobného důvodu a obdobné lhůtě Oprávněné straně. Případný přeplatek Předmětu úschovy bude po naplnění této Smlouvy vrácen zpět na účet, ze kterého byl zaslán. Nebude-li částka placená z vlastních zdrojů, popř. z úvěru či půjčky, připsána na výše uvedený účet úschovy výlučně z účtu vedeného na jméno Složitele, je Schovatel povinen tyto peníze vrátit bez zbytečného odkladu po připsání zpět na účet, ze kterého byly zaslány. K takové úhradě se nepřihlíží.
9. Složitel a ani Oprávněná strana nejsou samostatně oprávněni požadovat po Schovateli vydání Předmětu úschovy a Listin s výjimkami uvedenými v této Smlouvě. Zmocnění dané Schovateli k dispozici s Předmětem úschovy a Listinami na základě této Smlouvy je neodvolatelné. Schovatel je bez zbytečného odkladu povinen informovat ostatní smluvní strany o pohybech finančních prostředků na příslušném účtu úschovy. Pokud by po podpisu této Smlouvy došlo ke změně čísla Účtu Oprávněné strany, dohodly se smluvní strany, že postačí jednostranné písemné sdělení Oprávněné strany s uvedením nového čísla účtu opatřené ověřeným podpisem Oprávněné strany. Tato skutečnost nebude považována za změnu podmínek této Smlouvy a k její realizaci není nutné uzavírání dodatku k této Smlouvě.
10. Odměnu a související náklady Schovatele spojené s úschovou Předmětu úschovy a Listin ve výši 20.000 Kč + DPH v zákonné výši hradí Schovateli dle dohody smluvních stran Složitel.
11. Případné poznámky spočívající v zápise obnovy katastrálního operátu či pozemkových úprav nejsou překážkou výplaty Předmětu úschovy.
12. **Závěrečná ustanovení**
13. V případě procesně řádně zahájeného občanskoprávního sporu mezi účastníky bude Schovatel postupovat až podle pravomocného rozhodnutí příslušného orgánu, kterým bude najisto řešena otázka právního vztahu mezi Složitelem a Oprávněnou stranou. O takovém sporu jsou tyto strany povinné Schovatele informovat.
14. Případné příslušenství Předmětu úschovy, které přiroste po dobu, kdy bude mít Schovatel Předmět úschovy ve správě, se stává dle dohody smluvních stran součástí odměny Schovatele.
15. Advokát s obvyklou péčí ověří, zda se mu dokumenty předložené formálně jeví být takovými správnými a oprávněnými dokumenty, tj. ověří, zda jsou nazvány či označeny v souladu s jejich specifikací, zda jsou vystaveny orgánem či osobou k tomu příslušným, zda datum jejich vystavení není v rozporu s časovou sousledností uzavřené Kupní smlouvy a této smlouvy. Advokát neověřuje obsahovou správnost či pravdivost předložených dokumentů, ani zda splňují právní náležitosti předepsané pro ně právními předpisy. Advokát neodpovídá za újmu způsobenou tím, že předložené dokumenty jsou pozměněné či padělané nebo razítka či podpisy na nich jsou pozměněné či padělané, pokud tyto skutečnosti nebylo možno při obvyklé péči rozpoznat. Za originál výpisu z katastru nemovitostí se považuje i výpis získaný dálkovým přístupem.
16. Advokát je pro potřeby této Smlouvy oprávněn zpracovávat osobní údaje dalších účastníků i bez souhlasu, neboť provádí zpracování, které je nezbytné pro plnění právních povinností stanovených zákonem a pro plnění smlouvy uzavřené se subjektem údajů podle zvláštního zákona. Osobní údaje bude v rámci vzájemných vztahů zpracovávat výlučně Advokát a zaměstnanci jeho advokátní kanceláře.
17. Složitel a Oprávněná strana souhlasí a berou na vědomí informační povinnosti Advokáta vůči bance (§ 41f odst. 5 zákona č. 21/1992 Sb. o bankách), u níž je zvláštní úschovný účet advokáta veden, pokud jde o identifikaci skutečného vlastníka složených peněžních prostředků a současně i vůči České advokátní komoře (usnesení představenstva ČAK č. 2/2008 Věstníku ze dne 11. 9. 2008, kterým se stanoví podrobnosti o povinnostech advokátů). Složitel v souladu s ustanoveními zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, prohlašuje, že není politicky exponovaná osoba, že je skutečným majitelem finančních prostředků, kterými bude financovat koupi Předmětu převodu, a že tyto finanční prostředky nepochází z výnosů z trestné činnosti a ani z financování terorismu. Zdrojem financování Předmětu úschovy jsou buď vlastní prostředky Složitele nebo prostředky získané z úvěru či půjčky. Shoda podoby s vyobrazením v průkazu totožnosti byla Schovatelem učiněna s doklady přiloženými k této Smlouvě určené pro Schovatele. Účelem složení peněz je úhrada části kupní ceny a související prodej a koupě nemovitosti.
18. Advokát prohlašuje, že bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy bude provedena identifikace Složitele, a to ve smyslu § 2 odst. 1 písm. g) zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu. Advokát dále prohlašuje, že účet úschovy je zřízen v souladu se zákonem o advokacii a stavovskými předpisy České advokátní komory (tedy, že finanční prostředky složené na účtu nejsou v jeho vlastnictví a nemohou být dle platných právních předpisů ani předmětem výkonu rozhodnutí ani nemohou být zahrnuty do majetkové podstaty, pro případ zahájení insolvenčního řízení na Advokáta).
19. Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem podpisu všemi smluvními stranami. Tato Smlouva obsahuje veškeré a ucelené ujednání stran o všech náležitostech, které strany měly a chtěly ujednat. Smluvní strany jsou oprávněné pro vzájemnou komunikaci používat emaily uvedené v této Smlouvě. Účinnosti nabývá smlouva dnem zveřejnění v registru smluv. Uzavření této Smlouvy schválilo Zastupitelstvo města dne 15.11.2021 svým usnesením pod bodem II. písm. b/, č. 2460/2021.
20. Tato Smlouva končí převedením (výplatou) Předmětu úschovy v plné výši v souladu s podmínkami této Smlouvy, nebo písemnou dohodou smluvních stran o ukončení této Smlouvy. Smluvní strany se vzájemně dohodly, že tuto Smlouvu nelze jednostranně vypovědět, ani od ní nelze jednostranně odstoupit.
21. Schovatel neodpovídá za jakékoliv škody, které vznikly smluvním stranám nebo jiným osobám (i) v důsledku porušení povinností, které mají smluvní strany podle této Smlouvy a/nebo (ii) zaviněním jiné osoby a/nebo (iii) v důsledku okolností nacházejících se mimo kontrolu Schovatele. Schovatel je povinen řádně a včas plnit své povinnosti podle této Smlouvy, tj. podat příkaz k převodu peněžních prostředků z depozitního účtu Schovatele.
22. Tato Smlouva může být měněna pouze na základě souhlasu všech smluvních stran, a to písemným dodatkem, je vyhotovena ve třech (3) výtiscích, z nichž každý má platnost originálu a každý z účastníků obdrží po jednom (1) vyhotovení.
23. Smluvní strany prohlašují, že jsou svéprávné, dále že si Smlouvu přečetly, obsahu porozuměly a souhlasí s ním, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

V Náchodě dne 21.12.2021 V Náchodě dne 21.12.2021

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Město Náchod**  **Priessnitzovy léčebné lázně a.s.**

Jan Birke, starosta města Ing. Michal Gaube, MBA

V Praze dne 21.12.2021

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

JUDr. Petr Šťovíček, Ph.D., jednatel