

Smlouva o vázaném účtu

(dále též jako „Smlouva“)

uzavřená mezi

1) **Fio banka, a.s.**

IČ: 618 58 374

sídlo: Praha 1, V Celnici 1028/10, PSČ 117 21

(dále též „správce“)

2) kupujícím

RENT Group s.r.o.

IČ: 27358089

sídlo: Víkové-Kunětické 1935, 430 01 Chomutov

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 25722

zastoupena: Ing. František Bouda, jednatel

(dále též „kupující“)

3) prodávajícím

Město Moravská Třebová

IČ: 00277037

sídlo: náměstí T.G. Masaryka 32/29, Město, 571 01 Moravská Třebová

zastoupeno: Ing. Miloš Mička, starosta

(dále též „prodávající“)

Číslo vázaného účtu:

Druh účtu:

vázaný účet

Měna účtu:

CZK

Smluvní strany uzavírají dnešního dne tuto Smlouvu o vázaném účtu.

Úvodní ustanovení

1. Kupující a prodávající podpisem této Smlouvy prohlašují, že mezi sebou uzavřeli či hodlají uzavřít smlouvu, na základě které kupující koupí do svého vlastnictví od prodávajícího tyto nemovitosti:
 - pozemek parc. č. 2757/5, o výměře 21125 m²,
 - pozemek parc. č. 2757/8, o výměře 8939 m²,v katastrálním území Moravská Třebová (dále též „Nemovitosti“ či „Kupní smlouva“).
2. Kupující a prodávající se dohodli, že kupní cena uvedená v Kupní smlouvě ve výši 34.573.600,- Kč (dále též „Kupní cena“) bude uhrazena prostřednictvím vázaného účtu vedeného správcem dle této Smlouvy.
3. Kupující a správce podpisem této Smlouvy potvrzují, že mezi sebou uzavřeli či hodlají uzavřít smlouvu o úvěru č. ██████████ (dále též „Smlouva o úvěru“).
4. Za účelem zajištění Úvěru ze Smlouvy o úvěru prodávající, správce a kupující uzavřeli anebo uzavřou Smlouvu o zřízení zástavního práva k nemovitosti a další ujednání, na základě které došlo či dojde ke zřízení zástavního práva, zákazu zcizení a zákazu zatížení, závazku nezajistit nový dluh zástavním právem ve výhodnějším pořadí a závazku neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého

zástavního práva, vše ve prospěch správce (dále též jako „Zástavní právo a Související práva), to vše k nemovitosti:

- pozemek parc. č. 2757/5, o výměře 21125 m²,
v katastrálním území Moravská Třebová (dále též jen „Zástava“).

Čl. I. Vázaný účet

1. Správce v den uzavření této Smlouvy zřídí a povede účet č. [REDAKCE] (dále též „vázaný účet“).
2. Správce se zavazuje peněžní prostředky složené na vázaný účet převzít do své správy a vyplatit je za podmínek stanovených touto Smlouvou.
3. Práva a povinnosti k vázanému účtu se po dobu účinnosti této Smlouvy budou řídit přednostně podmínkami dohodnutými v této Smlouvě.
4. Vázaný účet slouží výhradně k účelům dohodnutým v této Smlouvě.
5. Dispoziční právo k peněžním prostředkům na vázaném účtu má okamžikem uzavření této Smlouvy pouze správce, který je při dispozici s nimi vázán touto Smlouvou.
6. Peněžní prostředky složené na vázaném účtu jsou pojištěny ve smyslu zák. č. 21/1992 Sb., o bankách, v platném znění.

Čl. II. Platby na vázaný účet

1. Kupující se zavazuje
 - a) nejpozději do 120 dnů ode dne podpisu této Smlouvy všemi smluvními stranami převést bezhotovostním převodem na vázaný účet peněžní prostředky ve výši 14.573.600,- Kč,
 - b) nejpozději do 180 dnů ode dne podpisu této Smlouvy všemi smluvními stranami převést bezhotovostním převodem na vázaný účet další peněžní prostředky ve výši 20.000.000,- Kč.
2. Smluvní strany se dohodly, že do pěti pracovních dnů poté, co bude připsána kterákoli peněžní částka uvedená v odst. 1 tohoto článku navýšená o odměnu správce dle čl. IV. této Smlouvy na vázaný účet, oznámí správce tuto skutečnost prodávajícímu na e-mailovou adresu: [REDAKCE]
3. Správce nemá povinnost zkoumat právní důvod plateb prováděných ve prospěch vázaného účtu.
4. Jakékoli platby přijaté na vázaný účet bude správce spravovat v souladu s ustanoveními této Smlouvy a za podmínek v ní uvedených. Správce provede jakoukoli platbu z vázaného účtu pouze za předpokladu, že budou splněny všechny podmínky k provedení takové platby podle ustanovení této Smlouvy.
5. Nebudou-li peněžní prostředky ve výši Kupní ceny navýšené o odměnu správce dle čl. IV. této Smlouvy, převedeny na vázaný účet ani do deseti pracovních dnů od konce lhůty uvedené v odst. 1 tohoto článku, pozbývá tato Smlouva účinnosti.

Čl. III. Vyplacení částek správcem

1. Správce vyplatí peněžní prostředky na vázaném účtu za podmínek uvedených v tomto článku. Splnění všech podmínek pro výplatu příslušné částky z vázaného účtu nahrazuje v plném rozsahu standardní platební příkaz používaný správcem.
2. Výplata peněžních prostředků z vázaného účtu v hotovosti není přípustná.
3. Správce vyplatí převodem peněžní částku ve výši 34.573.600,- Kč z vázaného účtu na účet č. [REDAKCE], a to nejpozději do 5 pracovních dnů poté, co bude správci předán:

- originál nebo úředně ověřená kopie výpisu z katastru nemovitostí ohledně Nemovitostí, na kterém bude uvedeno, že (i) vlastníkem Nemovitostí je pouze kupující, (ii) na Zástavě vázne Zástavní právo a Související práva v prvním pořadí (a to jak z pohledu času zápisu, tak z pohledu rozhodujícího pro pořadí výkonu zástavního práva dle příslušných právních předpisů), a (iii) ze kterého bude vyplývat, že na Nemovitostech nevážnou jakákoliv věcná práva třetích osob vyjma zahájených pozemkových úprav zapsaných pod č.j. Z-1590/2018-609 a věcných práv či jiných právních povinností a dotčení změnou právních vztahů, které by zřídil kupující nebo zřízených na základě rozhodnutí státních orgánů nebo soudu z důvodu na straně kupující. Smluvní strany se dohodly, že podmínka stanovená touto odrážkou je splněna i v případě, že správce si opatří předmětný výpis z katastru nemovitostí se zapsanými výše uvedenými skutečnostmi sám, a to i prostřednictvím dálkového přístupu k údajům katastru nemovitostí. Správce takto opatřený výpis následně vytiskne.

Správce se zavazuje, že při převzetí dokumentů uvedených v tomto odstavci, vydá na žádost předávající osobě písemné potvrzení o převzetí těchto dokumentů.

4. Správce vyplatí peněžní prostředky ve výši celého zůstatku vázaného účtu zpět na účet, ze kterého byly peněžní prostředky na vázaný účet převedeny do 10 pracovních dnů, nebudou-li dokumenty dle odst. 3 tohoto článku správci doručeny do 365 kalendářních dnů ode dne uzavření této Smlouvy nebo dojde-li k platnému odstoupení od Kupní smlouvy a toto platné odstoupení bude správci řádně prokázáno souhlasným písemným prohlášením kupujícího a prodávajícího nebo pravomocným rozhodnutím příslušného soudu.
5. Správce nevyplatí peněžní prostředky dle odst. 3 tohoto článku v případě, kdy na vázaném účtu nebude dostatek peněžních prostředků k provedení takové výplaty, dále v případě, kdy by provedení výplaty z vázaného účtu bylo v rozporu s právními předpisy nebo individuálním právním aktem závazným pro správce (zejména rozhodnutí soudu).
6. Správce je oprávněn vyplatit peněžní prostředky z vázaného účtu v případě, kdy by provedení výplaty peněžních prostředků z vázaného účtu vyplývalo z právních předpisů nebo z individuálního právního aktu závazného pro správce (zejména rozhodnutí soudu nebo jiného státního orgánu), a to zejména v případě kdy peněžní prostředky složené na vázaném účtu pocházejí z trestné činnosti. Správce v takovém případě nenese odpovědnost za jakékoliv nároky smluvních stran či třetích osob.
7. Správce ověří, zda dokumenty jemu předané v souladu s odst. 3 tohoto článku jsou dokumenty, které se formálně jeví být danými dokumenty. Správce neověřuje pravost, obsahovou správnost či pravdivost předaných dokumentů, ani zda splňují právní náležitosti předepsané pro ně právními předpisy. Správce rovněž nezkontroluje oprávnění na dokumentech podepsaných osob k podpisu předložených dokumentů.

Čl. IV. Odměna

1. Strany této Smlouvy se dohodly, že správci náleží odměna za činnosti správce dle této Smlouvy ve výši 5.000,- Kč (dále též „Odměna“). Kupující se zavazuje, že v den podpisu této Smlouvy převede na vázaný účet dle této Smlouvy peněžní prostředky ve výši Odměny. Odměna je splatná do 2 dnů od uzavření této Smlouvy, a to tak, že bude zaúčtována k tíži vázaného účtu. Kupující a prodávající tímto výslovně správce k zaúčtování Odměny zmocňují.
2. Smluvní strany se dohodly, že pokud nebude uhrazena Odměna v souladu s předchozím odstavcem, není správce povinen vykonávat úkony dle této Smlouvy.

Čl. V. Závěrečná ustanovení

1. Veškeré písemnosti dle této Smlouvy budou zasílány na adresy uvedené v této Smlouvě, nebo na jinou adresu, kterou strana, které má být písemnost zaslána, včas písemně oznámí ostatním stranám.
2. Proávající a kupující se dohodli a podpisem této Smlouvy výslovně souhlasí s tím, že ustanovení této Smlouvy upravující výplatu peněžních prostředků z vázaného účtu mají přednost před obdobnými ustanoveními Kupní smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že pokud došlo k nesprávnému výpočtu daně z nabytí Nemovitosti nenese správce odpovědnost za jakoukoliv škodu tím způsobenou. Proávající i kupující podpisem této Smlouvy berou na vědomí, že pro správce jsou při výplatě peněžních prostředků z vázaného účtu dle této Smlouvy závazné částky uvedené v této Smlouvě a že správce neodpovídá za případnou škodu vzniklou v důsledku nedoplatků či přeplatků na dani.
4. Proávající a kupující se zavazují, že bez předchozího souhlasu správce nepostoupí tuto Smlouvu ani pohledávky vzniklé na základě této Smlouvy a dále že nezřídí jakékoliv právo třetí osoby k pohledávkám vzniklým z této Smlouvy a že nezapočtou jakoukoli svoji pohledávku proti jakékoliv pohledávce správce vůči příslušné straně této Smlouvy.
5. Tato Smlouva se uzavírá podle českého právního řádu na dobu určitou a nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v příslušném registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
6. Po ukončení smluvního vztahu se ustanovení této Smlouvy včetně jejich součástí a dokumentů, na které se Smlouva odkazuje, použijí na vypořádání závazků a pohledávek ze Smlouvy vzniklých.
7. Tato smlouva pozbývá účinnosti v souladu s čl. II. odst. 5 této Smlouvy či vyplacením peněžních prostředků z vázaného účtu dle čl. III. odst. 4 této Smlouvy nebo vyplacením peněžních prostředků z vázaného účtu dle čl. III. odst. 3 této Smlouvy.

8. Smluvní strany se dohodly, že ke dni pozbytí účinnosti této Smlouvy se vázaný účet ruší a případný kladný zůstatek bude do 5 pracovních dnů převeden na účet č. [REDACTED]
9. Smluvní strany se pro účely této Smlouvy dohodly, že za úřední ověření se považuje i ověření provedené advokátem podle příslušných právních předpisů.
10. Na vyhotovení této Smlouvy určené pro správce musí být podpisy kupujícího a prodávajícího úředně ověřeny, nestanoví-li správce jinak. Kupující a prodávající nesou veškeré náklady na ověření podpisů podle předcházející věty. Smluvní strany se dohodly, že pokud bude správci doručeno vyhotovení bez úředně ověřených podpisů kupujícího anebo prodávajícího, není správce povinen vykonávat úkony dle této Smlouvy.
11. Smluvní strany svými níže uvedenými podpisy výslovně souhlasí se zveřejněním této Smlouvy v příslušném registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, a to i s ohledem na případné bankovní tajemství týkající se této Smlouvy.
12. Tato Smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, z nichž každé se považuje za originál. Smluvní strany se dohodly, že součástí této Smlouvy jsou Obchodní podmínky pro zřizování a vedení účtů (dále též „Obchodní podmínky pro zřizování a vedení účtů“), Ceník finančních operací a služeb pro fyzické a právnické osoby (dále též „Ceník“), Nabídka účtů a sazebník úroků pro fyzické osoby a Nabídka účtů a sazebník úroků pro právnické osoby (spolu dále též „Sazebník“) vyhlášené správcem. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu, Obchodní podmínky pro zřizování a vedení účtů, Ceník a Sazebník správce přečetly, souhlasí s nimi a uzavírají tuto Smlouvu na základě své vážné a svobodné vůle, což stvrzují svým podpisem.

V Praze dne 07. [REDACTED]

[REDACTED]
.....
kupující
RENT Group s.r.o.
Ing. František Bouda
jednatel

V Praze dne 07.04.2022

[REDACTED]
.....
správce
Fio banka, a.s.

[REDACTED]
zmocněnci

V Praze dne 07.04.2022

[REDACTED]
.....
prodávající
Město Moravská Třebová
Ing. Miloš Mička

Fio banka, a.s.

IČO: 81858374
V Cejnici 1028/10
117 21 Praha 1

