

**město Židlochovice**  
(Příjemce)

**LAC, s.r.o.**  
(Složitel)

**JUDr. Světlana Žabenská**  
(Advokátka)

---

## **SMLOUVA O ADVOKÁTNÍ ÚSCHOVĚ**

---

## SMLOUVA O ADVOKÁTNÍ ÚSCHOVĚ

### Smluvní strany:

*Obchodní firma:* **město Židlochovice**  
*Sídlo:* Židlochovice, Masarykova 100, PSČ 667 01  
*Identifikační číslo:* 002 82 979  
*Statutární orgán:* Ing. Jan Vitula, starosta  
*E-mail:* [REDACTED]

(v dalším textu jen „Příjemce“)

⇒ na straně j e d n é

**a**

*Obchodní firma:* **LAC, s.r.o.**  
*Sídlo:* Rajhrad, Štefánikova 116, PSČ 664 61  
*Identifikační číslo:* 469 03 470  
*Statutární orgán:* p. Jiří Crhák, jednatel  
*Registrace:* obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 5969  
*E-mail:* [REDACTED]

(v dalším textu jen „Složitel“)

⇒ na straně d r u h é

**a**

*Jméno a příjmení:* **JUDr. Světlana Žabenská, Advokátka**  
*Sídlo:* Brno, Komín, Jundrovská 1228/14, PSČ 624 00  
*Identifikační číslo:* 662 42 703  
*Registrace:* seznam Advokátů České Advokátní komory v Praze, osvědčení č. 04744  
*E-mail:* [REDACTED]

(v dalším textu jen „Advokátka“)

⇒ na straně t ř e t í

(Příjemce, Složitel a Advokátka v dalším textu společně jako „Smluvní strany“ nebo jednotlivě jako „Smluvní strana“)

uzavírají na základě úplného a vzájemného konsensu o všech níže uvedených ustanovení a v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména ve smyslu ustanovení § 1746 odst. (2) zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (v dalším textu jen „Občanský zákoník“)

t u t o

## SMLOUVU O ADVOKÁTNÍ ÚSCHOVĚ

(v dalším textu jen „Smlouva“)

### Článek I.

- (1) Příjemce je výlučným vlastníkem nemovitých věcí, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro okres Brno - venkov, obec Židlochovice a katastrální území Židlochovice na listu vlastnictví č. 1 a označené v části B (Nemovitosti) takto:

Pozemky Parcela	Výměra (m <sup>2</sup> )	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2780/15	745	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2780/16	643	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2780/17	2142	ostatní plocha	ostatní komunikace	

- (2) Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 1629-2351/2016, vyhotoveným společností GEO75 s.r.o., se sídlem Brno, Sokolova 32, PSČ 619 00, IČO: 276 99 579, ověřeným dne 11. 8. 2016 pod č. 737/2016 úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Milanem Pernicou a schváleným dne 18. 8. 2016 Katastrálním úřadem pod č. PGP2635/2016-703 (v dalším textu jen „Geometrický plán“):

- a. byl pozemek parcela č. 2780/16 v katastrálním území Židlochovice rozdělen na 2 (dvě) části, které jsou tímto Geometrickým plánem označeny jako:
- pozemek parcela č. 2780/16, o výměře 327 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace
  - pozemek parcela č. 2780/20, o výměře 316 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace
- b. byl pozemek parcela č. 2780/17 v katastrálním území Židlochovice rozdělen na 2 (dvě) části, které jsou tímto Geometrickým plánem označeny jako:
- pozemek parcela č. 2780/17, o výměře 1686 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace
  - pozemek parcela č. 2780/19, o výměře 456 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace

- (3) Současně s touto Smlouvou byla mezi Příjemcem jako prodávajícím na straně jedné a Složitелеm jako kupujícím na straně druhé uzavřena „Kupní smlouva“ (v dalším textu jen „Kupní smlouva“), na základě které Příjemce prodává Složiteli Předmět převodu uvedený v bodu (4) tohoto článku.
- (4) Předmětem převodu podle Kupní smlouvy jsou nemovité věci, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - venkov pro

## SMLOUVA O ADVOKÁTNÍ ÚSCHOVĚ

okres Brno - venkov, obec Židlochovice a katastrální území Židlochovice na listu vlastnictví č. 1 a to konkrétně:

- a. pozemek parcela č. 2780/15, o výměře 745 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace.
- b. pozemek označený Geometrickým plánem jako parcela č. 2780/20, o výměře 316 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace,
- c. pozemek označený Geometrickým plánem jako parcela č. 2780/19, o výměře 456 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace.

(v dalším textu jen „Předmět převodu“)

- (5) Složitel a Příjemce se v Kupní smlouvě dohodli na deponování listin uvedených v článku III, bod (1) a kupní ceny Předmětu převodu ve výši 1.668.700,00 Kč bez DPH (slovy: jeden milion šest set šedesát osm tisíc sedm set korun českých) do úschovy u Advokátky.

### Článek II.

- (1) Účet Advokátní úschovy je účet vedený u Sberbank CZ, a.s., č.ú. [REDACTED] (v dalším textu jen „Účet advokátní úschovy“).
- (2) Složitel se zavazuje, že převede kupní cenu Předmětu převodu ve výši 1.668.700,00 Kč bez DPH (slovy: jeden milion šest set šedesát osm tisíc sedm set korun českých) (v dalším textu jen „Kupní cena“) na Účet Advokátní úschovy a to ve lhůtě do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne podpisu této Smlouvy, tj. do 11. 5. 2017.
- (3) Advokátka se zavazuje, že bude Příjemce a Složitele informovat prostřednictvím e-mailové zprávy o tom, že na Účet advokátní úschovy byla uhrazena Kupní cena, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však ve lhůtě 5 (pěti) pracovních dnů ode dne, kdy Kupní cena byla připsána na Účet advokátní úschovy.
- (4) Nepřevede-li Složitel, resp. nebude-li připsána Kupní cena v plné výši na Účet advokátní úschovy nejpozději do 11. 5. 2017, právní následky této Smlouvy pominou.
- (5) V případě, že následky této Smlouvy dle bodu (4) tohoto článku pominou, vrátí Advokátka případně složenou částku Složiteli na účet, ze kterého byla Advokátce poukázána, a tímto převedením finančních prostředků je tato Advokátní úschova ukončena.
- (6) Příjemci a Složitel dávají Advokátce pokyn, aby ze své úschovy uvolnila složenou částku a naložila s ní takto:
- a. Podala bance příkaz k převodu složené částky na účet Příjemce, vedený u České spořitelny a.s., číslo účtu: 19-2027059319/0800, VS: [REDACTED] ve lhůtě 5 (pěti) pracovních dnů ode dne, kdy bude Advokátce předložen originál nebo úředně ověřená fotokopie výpisu z katastru nemovitostí, ve kterém bude v části „A“ (Vlastník, jiný oprávněný) uveden jako vlastník Předmětu převodu Složitel, v části „B“ (Nemovitosti)

## SMLOUVA O ADVOKÁTNÍ ÚSCHOVĚ

bude zapsán Předmět převodu, v části „C“ (Omezení vlastnického práva), v části „D“ (Jiné zápisy) a v části „Plomby a upozornění“ nebude uveden jakýkoliv zápis s výjimkou zápisu v části „C“ o věcném břemenu zřizování a provozování vedení plynárenského zařízení a dvou zápisů v části „D“ o změně číslování parcel geometrickým plánem č. 1207-653/2008, které jsou uvedeny ve výpisu z katastru nemovitostí, který je přílohou č. 1 Kupní smlouvy, a dále s výjimkou zápisů a záznamů, ke kterým by dal podnět či zavedl příčinu Složitel, nebo které by vyplývaly z činnosti katastrálního úřadu (např. upozornění na probíhající obnovu katastrálního operátu).

- b. Podala bance příkaz k převodu složené částky zpět Složiteli pod VS: [REDAKCE] a to na účet, ze kterého byla Advokátce tato částka poukázána, bez zbytečného odkladu, nejpozději však ve lhůtě 5 (pěti) pracovních dnů ode dne, kdy bude Advokátce předložen originál nebo úředně ověřená fotokopie pravomocného rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – venkov, kterým bude návrh na vklad práva podle Kupní smlouvy ve prospěch Složitela do katastru nemovitostí zamítnut, nebo řízení zastaveno.
- c. Podala bance příkaz k převodu složené částky zpět složiteli pod VS: [REDAKCE] a to na účet, ze kterého byla Advokátce tato částka poukázána, dojde-li ze strany kterékoli Smluvní strany k odstoupení od Kupní smlouvy, a to ve lhůtě 5 (pěti) pracovních dnů ode dne, kdy bude Advokátce předloženo souhlasné prohlášení Smluvních stran obsahující tvrzení, že Smluvní strana od Kupní smlouvy platně odstoupila, s úředně ověřenými podpisy Smluvních stran.
- d. Podala bance příkaz k převodu složené částky zpět složiteli pod VS: [REDAKCE] a to na účet, ze kterého byla Advokátce tato částka poukázána, nebudou-li ve lhůtě 6 (šesti) měsíců ode dne uzavření Kupní smlouvy Advokátce předloženy listiny, uvedené v ustanovení písmene a. až c. tohoto bodu a Smluvní strany se nedohodnou na prolongaci této lhůty, a to ve lhůtě 5 (pěti) pracovních dnů po marném uplynutí této lhůty. Podmínkou vrácení složené částky dle tohoto písmene bude skutečnost, že na Katastrálním úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – venkov nebude probíhat vkladové řízení ohledně Kupní smlouvy. V takovém případě je Advokátka povinna počkat až do pravomocného skončení takového případně probíhajícího řízení a uplynutí dostatečné lhůty pro předložení listin 10 (deseti) pracovních dnů.

- (7) Smluvní strany se současně dohodly tak, že pokud by nastala jakákoliv situace znemožňující vydání složené částky z úschovy podle podmínek daných touto Smlouvou, může Advokátka složenou částku, nebude-li mezi Smluvními stranami uzavřena o vydání složené částky zvláštní dohoda s úředně ověřenými podpisy, vydat z úschovy pouze na základě pravomocného soudního rozhodnutí, z něhož bude nepochybné, komu má být složená částka vydána nebo jak s ním naložit.

### Článek III.

- (1) Složitel a Příjemce při podpisu této Smlouvy předali Advokátce do její úschovy tyto listiny:

## SMLOUVA O ADVOKÁTNÍ ÚSCHOVĚ

- a. 1 (jeden) stejnopis Kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy Příjemce a Složitele; a
- b. 1 (jeden) stejnopis návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, na kterém bude vylepena kolková známka v hodnotě 1.000,00 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých);
- c. 1 (jeden) originál výpisu z obchodního rejstříku Složitele.

(v dalším textu jen „Listiny“).

- (2) Advokátka podpisem této Smlouvy potvrzuje, že převzala Listiny do své dispozice.
- (3) V případě, že následky této Smlouvy dle článku II., bod (4) této Smlouvy pomínou, Advokátka Listiny skartuje s výjimkou kolkové známky, kterou předá Složiteli. Místem předání je kancelář Advokátky na adrese Modřice, Havlíčkova 198.
- (4) Složitel a Příjemce ve shodě pověřují Advokátku, aby ze své úschovy uvolnila Listiny a doručila je na podatelnu Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - venkov, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však ve lhůtě 5 (pěti) pracovních dnů poté, co bude na účet úschovy připsána Kupní cena v plné výši.
- (5) Advokátka se zavazuje, že bude Příjemce a Složitele obratem, nejpozději do 5 (pěti) pracovních dní, informovat prostřednictvím e-mailové zprávy o tom, že na podatelnu Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - venkov doručila Listiny.

### Článek IV.

- (1) Složitel prohlašuje, že finanční prostředky, které složí do úschovy u Advokátky, jsou prostředky, které nepochází z výnosů trestné činnosti a že úschova není legalizací výnosů z trestné činnosti ve smyslu zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v platném znění, a že jejich jednání nesleduje zakrytí nezákonného původu výnosů z trestní činnosti s cílem vzbudit zdání, že se jedná o příjmy v souladu s výše citovaným zákonem.
- (2) Smluvní strany prohlašují, že jejich osobní údaje uvedené v této Smlouvě jsou pravdivé a souhlasí s tím, aby Advokátka zpracovala v souladu s obecně závaznými právními předpisy jejich osobní údaje, pořídila si kopie jejich občanského průkazu (cestovního a jiného takového dokladu) a tyto kopie si pro účely zákonné archivace po dobu stanovenou zákonem ponechala, a aby užila jejich rodné číslo. Smluvní strany dále prohlašují, že souhlasí s tím, aby Advokátka oznámila bance údaje zjištěné při jejich identifikaci.
- (3) Složitel a Příjemce prohlašují, že byli před uzavřením této Smlouvy poučeni Advokátkou ve smyslu zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v platném znění, usnesení představenstva ČAK č. 2/2008 Věstníku a dále zákona č. 101/2000 Sb., o ochranně osobních údajů. Smluvní strany berou na vědomí, že Advokátka má v případech stanovených právními předpisy povinnost sdělit údaje, předložit doklady nebo poskytnout informace vyžadované po Advokátce prostřednictvím ČAK Ministerstvu financí (Finanční analytický útvar).

## SMLOUVA O ADVOKÁTNÍ ÚSCHOVĚ

- (4) Advokátka potvrzuje, že bankovní účet uvedený v článku II., bod (1) této Smlouvy slouží výhradně pro účely úschovy peněz ve smyslu platných právních předpisů.
- (5) Pokud Advokátka obdrží jakékoli dokumenty podle této Smlouvy, může je pokládat za autentické, pravé, platné a pravdivé a není povinna zkoumat a ověřovat autentičnost, pravost, platnost či pravdivost těchto dokumentů nebo skutečností v nich uvedených a neodpovídá za škodu způsobenou tím, že bude postupovat dle údajů v těchto dokumentech obsažených. Advokátka není rovněž povinna zkoumat pravost či platnost podpisů, razítek nebo pečeti na jakýchkoli dokumentech jí doručených podle této Smlouvy nebo zkoumat, zda jakýkoli dokument je skutečně tím, za co je vydáván, nebo zda splňuje právní náležitosti pro něj právními předpisy stanovené.
- (6) Vyskytnou-li se okolnosti nezohledněné v této Smlouvě, na základě nichž bude na Advokátce požadována výplata uschované částky z účtu úschovy, může tak Advokátka učinit pouze na základě písemného příkazu opatřeného úředně ověřenými podpisy Složitele a Příjemce, případně na základě soudního rozhodnutí uvedeného v článku II., bod (7) této Smlouvy.
- (7) Advokátka neodpovídá za případné pokuty, penále vyměřené správcem daně z důvodu nedodržení splatnosti daně z nabytí nemovité věci. Advokátka neodpovídá za správnost výpočtů v daňovém přiznání.
- (8) Úroky naběhlé na účet úschovy ke dni vypořádání úschovy a uzavření účtu Advokátní úschovy bude sloužit k pokrytí finančních nákladů spojených s Advokátní úschovou (daně, poplatky a náklady spojené s vedením a uzavřením účtu Advokátní úschovy).

### Článek V.

- (1) Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi Smluvními stranami.
- (2) Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze formou písemných, postupně číslovaných a datovaných dodatků, podepsaných všemi Smluvními stranami. Smluvní strany berou na vědomí, že odvolání jakéhokoliv pokynu či vypovězení jakéhokoliv závazku kteroukoliv Smluvní stranou není jednostranně možné.
- (3) Vztahy touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
- (4) Tato Smlouva zavazuje ve stejném rozsahu i právní nástupce Smluvních stran, přičemž pro účely plnění podmínek vydání finančních prostředků podle článku II. této Smlouvy označení jednotlivých Smluvních stran zahrnuje i jejich případné právní nástupce.
- (5) Tato Smlouva se vyhotovuje ve 3 (třech) shodných stejnopisech, každý s platností originálu, přičemž každá Smluvní strana obdrží 1 (jedno) vyhotovení.

SMLOUVA O ADVOKÁTNÍ ÚSCHOVĚ

- (6) Tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
- (7) Smluvní strany výslovně prohlašují, že:
- tato Smlouva byla uzavřena svobodně a vážně, po vzájemném předchozím souhlasném projednání, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany dále potvrzují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly a s jejím obsahem bez výhrad souhlasí;
  - jejich svéprávnost uzavřít tuto Smlouvu, jakož i svéprávnost ke všem souvisejícím právním jednáním, není nijak omezena ani vyloučena.
- (8) Na důkaz pravosti a platnosti této Smlouvy opatřují Smluvní strany tuto Smlouvu pod jejím textem svými vlastnoručními podpisy, resp. oprávněným zástupcem, který garantuje, že je bez dalšího oprávněn za tuto Smluvní stranu jednat a tuto Smlouvu platně uzavřít.

V Brně, dne 25. 4. 2017

*Příjemce:*

město Židlochovice



Ing. Jan Vitula, starosta

V Brně, dne 25. 4. 2017

*Složitel:*

LAC, s.r.o.



Jiří Crhák, jednatel

V Brně, dne 25. 4. 2017

*Advokátka:*



JUDr. Světlana Žabenská