



S 0 0 J P 0 1 2 F N M P

sml. č. 4000 22 0881

Jiří Hruban

advokát / attorney-at-law

Veselá 169/24, 602 00 Brno

Smlouva o úschově peněz a listin kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

Sokolovská 967 s.r.o., se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 06036163, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 311987, jejímž jménem jedná [REDACTED], na základě plné moci ze dne 25. 7. 2022, jako prodávající a oprávněný

a

Statutární město Zlín, se sídlem náměstí Míru 12, 760 01 Zlín, IČO: 00283924, jejímž jménem jedná: Ing. et Ing. Jiří Korec, primátor a ve věcech smluvních: Mgr. Pavel Brada, náměstek primátora, jako kupující a uschovatel

a

Mgr. Jiří Hruban, advokát sídlem v Brně, Veselá 169/24, zapsaný v seznamu advokátů vedeném ČAK pod č. 11187, IČO: 71457691, jako schovatel

jak následuje:

I.

Prohlášení účastníků

Uschovatel a oprávněný prohlašují, že před uzavřením této smlouvy byli advokátem informováni o povinnostech, které advokátovi vyplývají z právních a stavovských předpisů vydaných ČAK upravujících opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti. Jde zejména o povinnost identifikace a kontroly klienta. S ohledem na to, že účastníci jsou veřejnoprávními korporacemi, provádí schovatel identifikaci podle veřejných rejstříků. Uschovatel dále prohlašuje, že skládané finanční prostředky pocházejí výlučně z jeho vlastních (rozpočtových a příp. úvěrových) zdrojů.

Uschovatel i oprávněný berou na vědomí, že úschova bude zapsána v elektronické knize úschov vedené Českou advokátní komorou v Praze pod číslem 262022.

Advokát neověřuje a nebude ověřovat obsahovou správnost či pravdivost dokumentů požadovaných v dalších ustanoveních této smlouvy ani to, zda splňují právní náležitosti předepsané pro ně právními předpisy. Advokát neodpovídá uschovateli ani oprávněnému za škody způsobené tím, že předané dokumenty, podpisy či razítka na nich, mohou být pozměněné nebo padělané.

Smlouva je uzavírána v dobré víře v její splnění a strany se při jejím uzavření a plnění řídí občanským zákoníkem.

II. Důvod úschovy

Prodávající, v této smlouvě v postavení oprávněného a kupující, v této smlouvě v postavení uschovatele uzavřeli dne 27. července 2022 kupní smlouvu (dále jen „Kupní smlouva“), kterou oprávněný, převádí do vlastnictví uschovatele nemovité věci, jichž je vlastníkem, mj. budovu: Malenovice č.p. 967, která je součástí pozemku parc. č. st. 1372, k. ú. Malenovice u Zlína, obec Zlín, zapsané na listu vlastnictví č. 2230 (dále jen „Budova“) a pozemky parc. č. 656/68, parc. č. 656/69, parc. č. st. 1372, vše v k. ú. Malenovice u Zlína, obec Zlín, zapsaných na listu vlastnictví č. 2230 (dále jen „Pozemky“, Budova a Pozemky dále společně jen „Nemovitosti“). Výpis z katastru nemovitostí ohledně Nemovitostí tvoří přílohu Kupní smlouvy a tím jsou Nemovitosti dostatečně určité identifikovány.

V souvislosti s uskutečněním převodu vlastnického práva k Nemovitostem strany smlouvy při předšmluvním jednání i v Kupní smlouvě samotné (tam v čl. 1.4) ujednaly, že kupující jako Uschovatel složí částku určenou k úhradě kupní ceny pro oprávněného a to 48 595 349 Kč do úschovy u Mgr. Jiřího Hrubana, advokáta v Brně.

Dále prodávající, v této smlouvě v postavení oprávněného, jako postupitel a kupující, v této smlouvě v postavení uschovatele, jako postupník, uzavřeli dne 27. července 2022 dohodu o postoupení pohledávky (dále jen „Dohoda“) ve výši 4.835.302,02 Kč za společností „HVĚZDA z.ú.“, se sídlem Masarykova 443, Malenovice, 763 02 Zlín, IČO: 70829560 (dále jen „Pohledávka“). Pohledávka je blíže specifikovaná v Dohodě a tím je Pohledávka dostatečně určité identifikována.

V souvislosti s postoupením Pohledávky strany při předšmluvním jednání i v Dohodě samotné (tam v čl. 2) ujednaly, že kupující jako Uschovatel složí částku určenou k úhradě odměny za postoupení pohledávky pro oprávněného a to 3 384 711,41 Kč do úschovy u Mgr. Jiřího Hrubana, advokáta v Brně.

III. Závazky uschovatele

Uschovatel se v souvislosti s uskutečněním převodu vlastnického práva k Nemovitostem a v souvislosti s postoupením pohledávky tedy zavazuje složit do advokátní úschovy ke schovateli částku 51 980 060,41 Kč, která bude zaplacena uschovatelem do 10 pracovních dnů od podpisu této a Kupní smlouvy.

Částka kupní ceny a odměny bude zaplacena na účet u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. v Praze č.ú. [REDAKCE] a jejím plným zaplacením je splněn závazek uschovatele k úhradě kupní ceny a k úhradě odměny.

Uschovatel současně dává pokyn schovateli, aby se složenou částkou naložil pouze podle podmínek a ujednání daných touto smlouvou o úschově.

Uschovatel není oprávněn žádat vrácení složené částky v průběhu trvání této úschovy a v rozporu s ujednáními této smlouvy.

Smlouva se sjednává na dobu do pravomocného povolení vkladu vlastnictví k Nemovitostem ve prospěch uschovatele, nejdéle ale do 30.10. 2022.

IV.

Způsob výplaty z úschovy a další závazky a povinnosti schovatele

1. Schovatel je oprávněn a povinen s výše uvedenou částkou naložit pouze takto:
Po dobu od složení částky kupní ceny a odměny do dne pravomocného povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem pro uschovatele musí schovatel částku uschovat na výše uvedeném účtu a opatrovat s péčí řádného hospodáře.
2. Následně do dvou dnů po složení uschované částky dle článku III. této smlouvy o úschově, vyplatí schovatel částku odpovídající nesplacené výši Úvěru a poplatkům týkajícím se splacení Úvěru přesně popsaného v čl. 1.2 a 4.3 Kupní smlouvy. Tuto částku schovatel vyplatí na základě vyčíslení výše splátky vydaného bankou, která úvěr poskytla, a to na účet této banky (dále jen „Splátka“).
3. Bez zbytečného odkladu po vyplacení Splátky dle odstavce 2 výše, zajistí schovatel podání návrhu na vklad podle čl. V. této smlouvy.
4. Schovatel vyplatí (i) část Uschované Kupní ceny, odpovídající rozdílu Uschované Kupní ceny ponížené o výši Splátky; a (ii) částku odpovídající výši Odměny, na účet Prodávajícího č. [REDACTED] (dále jen „Účet Prodávajícího“), do dvou dnů poté, co bude Schovateli předloženy:
 - (i) originály či ověřené kopie výpisů z katastru nemovitostí ohledně Nemovitostí, na kterých bude v části A uveden Kupující, jako výlučný vlastník, v části B1 mohou být jakékoli zápisy, v části C nebudou zapsána žádná omezení vlastnického práva s výjimkou těch, které jsou zapsána na Listu Vlastnictví – věcná břemena a (i) těch, která svým jednáním a/nebo opomenutím zavinil Kupující; a dále tento výpis z katastru nemovitostí nebude obsahovat žádné zápisy poznámek odkazující na probíhající řízení ohledně Nemovitosti, vyjma poznámek (i) ohledně řízení zahájených Kupujícím nebo z důvodu na straně Kupujícího; a (ii) týkajících se Povolené Služebnosti, ve prospěch pozemku parc. č. 656/16, k.ú. Malenovice u Zlína, obec Zlín, zapsaného na Listu Vlastnictví, zapisovaných do katastru nemovitostí pod číslem jednacím V-6674/2022-705 a V-7107/2022-705.
 - (ii) Aktuální výpis z katastru nemovitostí, který bude podávat výše uvedené údaje, zejm. o vlastnickém právu uschovatele a absenci právních vad je oprávněn si opatřit a srovnat i sám schovatel.
5. Smluvní strany se dohodly, že nedojde-li ke splnění výše uvedených podmínek pro výplatu kupní ceny nebo její části nejpozději do 30.10.2022, odešle kupní cenu nebo její část do dvou dnů od marného uplynutí výše uvedené lhůty na účet/účty, ze kterého/kterých byly peněžní prostředky poukázány. V případě splátky úvěru vypořádají se spolu oprávněný a uschovatel, tuto částku schovatel není povinen uschovateli vracet.
6. Vznikne-li přes výše uvedené ujednání pochybnost o tom, komu, kdy a jakou částku má advokát-schovatel vyplatit, je schovatel oprávněn částku kupní ceny složit do soudní úschovy a vyzvat strany smlouvy, aby práva k částce kupní ceny uplatnily v řízení o vydání úschovy u soudu. Náklady na úschovu je schovatel oprávněn zaplatit z uschované částky.



V.

Úschova listin a cenin a nakládání s nimi

1. Smluvní strany podepíší Kupní smlouvu v šesti vyhotoveních, která budou opatřena úředně ověřenými podpisy Smluvních stran.
2. Zároveň s touto Smlouvou Smluvní strany společně podepíší ve čtyřech vyhotoveních návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího-uschovatele k Nemovitostem do příslušného katastru nemovitostí (dále jen „Návrh na vklad“)
3. Všechny vyhotovení Kupní smlouvy a Návrhu na vklad budou po podpisu svěřeny schovateli a uloženy tak do jeho úschovy. Kromě toho k listinám uschovatel přidá také kolkové známky pro účely úhrady správního poplatku za vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem ve výši 2.000 Kč, které tímto do úschovy schovatele rovněž svěřuje. Listiny a ceniny budou schovateli předány co nejdříve po jejich podpisu, opět nejdéle do dvou dnů.
4. Schovatel se zavazuje, že uschová výše vypsané listiny a ceniny a naloží s nimi jediné tak, jak je ujednáno dále.
5. Schovatel se podle shodného pokynu oprávněného a uschovatele zavazuje:
 - (i) jedno vyhotovení Kupní smlouvy, jedno vyhotovení Návrhu na vklad a Kolky osobně doručit podatelně Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Zlín, bez zbytečného odkladu poté, co
 - a. bude do úschovy Schovatele dle této smlouvy složena Uschovaná Kupní cena a Odměna;
 - b. bude Schovatelem uhrazena Splátka v souladu s čl. IV. této smlouvy; a
 - c. banka, ve prospěch které byla uhrazena Splátka, vydá potvrzení o přijetí Splátky (alespoň ve formě emailu);příčemž nechá podání potvrdit i na zbývajících třech exemplářích Návrhu na vklad,
 - (ii) dvě vyhotovení Kupní smlouvy a jedno vyhotovení Návrhu na vklad a jím vyhotovené potvrzení o složení kupní ceny do úschovy vydá Schovatel Kupujícímu po doručení dokumentů dle čl. 12.4 (i) Kupní smlouvy na katastrální úřad,
 - (iii) dvě vyhotovení Kupní smlouvy a jedno vyhotovení Návrhu na vklad vydá Schovatel Prodávajícímu po doručení dokumentů dle čl. 12.4 (i) Kupní smlouvy na katastrální úřad,
 - (iv) jedno vyhotovení Kupní smlouvy a jedno vyhotovení Návrhu na vklad si po doručení dokumentů dle čl. 12.4 (i) Kupní smlouvy na katastrální úřad ponechá Schovatel.

VI.

Zvláštní ustanovení o odstoupení

Odstoupení od této smlouvy není možné jednostranným právním jednáním. Obsah této smlouvy může být změněn pouze se souhlasem všech stran a pouze písemnou formou.

VII.

Ujednání pro případ nesplnění podmínek pro vydání z úschovy

Pokud nedojde k naplnění podmínek pro vydání části úschovy ve smyslu článku IV. této smlouvy ani do 30.10.2022, vydá advokát uschovanou částku jak uvedeno v čl. IV. odst 5 této smlouvy. Pokud však bude v uvedené lhůtě zahájeno řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího, lhůta pro případné vrácení peněžních prostředků se prodlužuje až do doby, kdy bude řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ukončeno. Advokát pak uschované peněžní prostředky uschovateli vydá pouze pokud bude návrh na povolení vkladu vlastnického práva pravomocně zamítnut nebo vkladové řízení bude pravomocně zastaveno.

VIII.

Odměna schovatele

Účastníci sjednávají, že část odměny schovatele uhradí Uschovatel dle dohody se schovatelem a další část odměny bude tvořit úrok (0,25% p.a.) přiznaný peněžním ústavem za dobu úschovy předmětné částky u schovatele, který náleží schovateli jako další odměna, s čímž Oprávněný i Uschovatel vyslovují souhlas.

IX.

Závěrečná ustanovení a prohlášení účastníků

Tato smlouva je platná dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami a účinná dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v souladu s ust. zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

Pokud by tato smlouva trpěla právními vadami, zejména pokud by některé z jejích ustanovení bylo v rozporu s platným právním předpisem, v důsledku čehož by mohla být posuzována jako neplatná, považuje se toto ustanovení za samostatné a tato smlouva se posuzuje, jako by takové ustanovení nikdy neobsahovala.

Tato smlouva je pořízena v třech vyhotoveních, pro každou ze stran po jednom.

Tato smlouva může být měněna případně doplňována pouze ve formě písemných, vzestupně číslovaných dodatků.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu důkladně přečetly, že jí porozuměly a že tak jak je sepsána vyjadřuje jejich vůli.

Smluvní strany dále prohlašují, že tuto smlouvu neuzavírají v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a proto níže připojují své vlastnoruční podpisy.

Uschovatel prohlašuje, že mu v souladu s ustanovením § 41 zákona č. 128/2000 Sb., zákon o obcích (obecní zřízení), v účinném znění bylo dne 18. července 2022 schváleno radou Uschovatele (Rada města Zlína) usnesením č. 76/14R/2022 uzavření této smlouvy.

O tom všem je tato smlouva sepsána a jako správná jednajícími osobami na následné straně podepsána.

Dáno v Brně dne 15. července roku 2022 a podepsáno v místech a datech uvedených u podpisů jednajících osob.

Podpisová strana

Ve Zlíně dne 27. července 2022

Sokolovská 967 s.r.o.

[Redacted signature area]

Jméno: [Redacted]
Funkce: na základě plné moci
ze dne 25. 7. 2022

Ve Zlíně dne 27. července 2022

Statutární město Zlín

[Redacted]

[Redacted signature area]

Jméno: Mgr. Pavel Brada
Funkce: náměstek primátora

Ve Zlíně dne 27. července 2022

Mgr. Jiří Hruban, advokát

[Redacted signature area]

Jméno: Mgr. Jiří Hruban
Funkce: advokát

[Redacted]

Plná moc

██████████
██████████ s.r.o., se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 06036163, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 311987 (dále jen „Zmocnitel“);

tímto zmocňuje

██████████ dat. nar. ██████████ bytem ██████████ (dále jen „Zmocněnec“)

k tomu aby, v plném rozsahu zastupovala Zmocnitele při všech právních jednáních a krocích souvisejících s prodejem pozemků parc. č. st. 1372, kterého součástí je stavba Malenovice č.p. 967, parc. č. 656/68 a parc. č. 656/69, vše v katastrálním území Malenovice u Zlína, obec Zlín, zapsaných na listu vlastnictví č. 2230 (dále společně jen „Nemovitostí“), které jsou ve vlastnictví Zmocnitele a to do vlastnictví Statutárního města Zlína (dále jen „Kupující“), se sídlem náměstí Míru 12, 760 01 Zlín, IČ: 00283924 (dále jen „Transakce“), ke kterému má dojít na základě kupní smlouvy, která bude uzavřena mezi Zmocnitelem, jakožto prodávajícím, a Kupujícím, jakožto kupujícím (dále jen „Kupní smlouva“).

Zmocněnec je zmocněn především, nikoliv však výhradně, k těmto úkonům jménem Zmocnitele:

- (i) k podpisu dohody o složení depozitu a exkluzivitě, která má být uzavřena mezi Zmocnitelem, jakožto prodávajícím a Kupujícím, jakožto kupujícím, včetně veškerých dodatků k této dohodě;
- (ii) k podpisu smlouvy o smlouvě budoucí kupní (včetně veškerých dodatků) týkající se Nemovitostí, která bude uzavřena mezi Zmocnitelem, jakožto budoucím prodávajícím, a Kupujícím, jakožto budoucím kupujícím, a na základě které bude uzavřena kupní;
- (iii) k podpisu Kupní smlouvy, včetně veškerých dodatků ke Kupní smlouvě;
- (iv) k uzavření a podpisu dohody o postoupení pohledávek za společností „HVĚZDA z.ú.“, se sídlem Masarykova 443, Malenovice, 763 02 Zlín, IČO: 70829560, která má být uzavřena mezi Zmocnitelem jakožto postupitelem a Kupujícím jakožto postupníkem (dále jen „Dohoda“), včetně veškerých dodatků k Dohodě a oznámení předpokládaných Dohodou a/nebo právními předpisy;
- (v) k uzavření a podpisu smlouvy o úschově peněz a listin s Mgr. Jiřím Hrubanem, advokátem, IČO: 71457691, se sídlem Veselá 169/24 60200 Brno, osvědčení ČAK 11187, jakožto schovatelem (dále jen „Schovatel“) za účelem (i) složení kupní ceny Kupujícím dle Kupní smlouvy a nastavení podmínek pro její výplatu Zmocniteli; (ii) složení odměny Kupujícím dle Dohody a nastavení pro její výplatu Zmocniteli; a (iii) uschování listin dle Kupní smlouvy (dále jen „Úschovní smlouva“), včetně veškerých dodatků k Úschovní smlouvě;
- (vi) zastupování Zmocnitele před Schovatelem (i) v souvislosti s jakýmkoliv jednáním či úkonem předvídaným Úschovní smlouvou; a (ii) jakýmkoli jiným úkonem nezbytným pro řádné dokončení Transakce;
- (vii) zastupování Zmocnitele před notářem (i) v souvislosti se složením kupní ceny stanovené Smlouvou o smlouvě budoucí, případně Kupní smlouvou, do notářské úschovy a to zejména, nikoliv však výhradně, k podpisu protokolu o notářské úschově peněz za účelem zajištění dluhu, žádosti o předání peněz do notářské úschovy, žádosti o sdělení čísla úschovního účtu, a dalších dokumentů s notářskou úschovou souvisejících; a (ii) jakýmkoli jiným úkonem nezbytným pro řádné dokončení Transakce;
- (viii) k uzavření zástavní smlouvy s úvěrující bankou Kupujícího, na jejímž základě bude zřízeno zástavní právo k Nemovitostem ve prospěch úvěrující banky (dále jen „Zástavní smlouva“) a

k učinění jakýchkoliv dalších úkonů a právních jednání předvídaných Zástavních smlouvou nezbytných pro řádné dokončení Transakce a jakémukoli jednání s úvěrující bankou Kupujícího;

- (ix) V zastupování Zmocnitele před příslušným katastrálním úřadem v souvislosti s Transakcí, a to zejména, nikoliv však výhradě, k podpisu návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem, žádostí o zápis a/nebo výmaz zástavních a/nebo jiných práv, zákazů nebo poznámek týkajících se Nemovitostí v katastru nemovitostí, podávání, změnám a rušení žádostí, včetně nápravných opatření, nahlížení do dokumentů, přijímání usnesení a jakékoli korespondenci a k vykonávání všech ostatních právních úkonů u příslušného katastrálního úřadu;
- (x) učinění veškerých dalších právních jednání a kroků (a to i ve formě veřejné listiny), které jsou právními předpisy vyžadovány v souvislosti s Transakcí nebo které Zmocněnec podle svého uvážení považuje za potřebné ke splnění výše uvedeného;
- (xi) k doručování, předávání a/nebo přijímání při doručení či předání jakýchkoli oznámení, potvrzení, prohlášení, dokumentů nebo jiné korespondence podle výše uvedených dokumentů nebo v souvislosti s nimi; a
- (xii) k předání Nemovitostí Kupujícímu v souladu s podmínkami stanovenými Kupní smlouvou;

Zmocněnec je dále zplnomocněn k učinění jakýchkoli dalších úkonů a právních jednání, které Zmocněnec považuje za nezbytné či vhodné v souvislosti s výše uvedeným zplnomocněním.

Zmocnění k procesním úkonům vyplývající z této plné moci nezaniká pravomocným skončením žádného řízení, které bylo na základě této plné moci zahájeno.

Zmocnitel je oprávněn udělit substituční plnou moc ke všem výše zmíněným jednáním.

Tato plná moc se uděluje na dobu určitou a to do 31. prosince 2022.

V Praze dne 17. 11. 2022

Sokolovská 967 s.r.o.



Jméno:

Funkce: jednatel

(ověřený podpis)

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 19817/ 78 / 2022/C.

Já, níže podepsaná [REDACTED] advokát se sídlem [REDACTED]
1, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. [REDACTED] prohlašuji, že
tuto listinu přede mnou vlastnoručně v jednom (1) vyhotovení podepsal

1. Pan [REDACTED] nar. dne [REDACTED] trvale bytem [REDACTED]
jehož totožnost jsem zjistila z pasu č. [REDACTED]

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů
uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze, dne 25. července 2022

vlastnoruční podpis [REDACTED]

advokát [REDACTED]

Doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě

Tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické pod pořadovým číslem 150721649-116335-220726120036, skládající se z 4 listů, se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

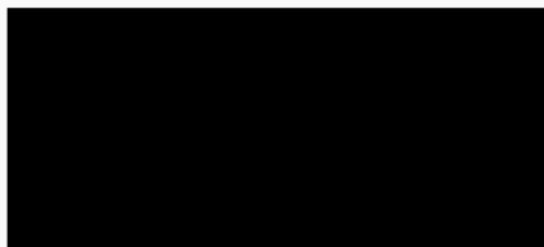
Zajišťovací prvek: **bez zajišťovacího prvku**

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: [REDACTED]

Vystavil: [REDACTED] **advokát**

Pracoviště: [REDACTED] **advokát,**

v Brně dne 26.07.2022



Poznámka:

Kontrolu této ověřovací doložky lze provést v centrální evidenci ověřovacích doložek přístupné způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidoložky>.