



ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ
ŠOPÁK, PALÁTOVÁ
A PARTNEŘI

SMLOUVA O ADVOKÁTNÍ ÚSCHOVĚ

kteřou uzavřeli níže uvedení účastníci:

AMISTA investiční společnost, a.s.

IČ: 274 37 558

se sídlem Pobřežní 3, č. p. 620, PSČ 186 00, Praha 8

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle B a vložce 10626

jednající na účet **Agrární otevřený podílový fond**, obhospodařovaný AMISTA investiční společnost, a.s.,

IČ (NID): 751 60 617

zastoupená zplnomocněným zástupcem společností Chenen Agro s.r.o., IČ:08703931,

v zastoupení společnosti Chenen Agro s.r.o. jedná Ing. Michal Hanus, jednatel

doručovací adresa: Lomnického 1742/2a, 140 00 Praha 4

kontaktní e-mailová adresa: [REDAKCE]

dále jen jako „oprávněná“

a

Město Moravský Krumlov

IČ: 00293199

se sídlem nám. Klášterní 125, 672 01, Moravský Krumlov

zastoupena starostou Mgr. Tomášem Třetinou

kontaktní e-mailová adresa: [REDAKCE]

dále jen jako „složitel“

a

Advokátní kancelář Šopák, Palátová a partneři, s.r.o.

IČO 062 90 361

se sídlem ve Znojmě, Jana Palacha 954/4, PSČ 669 02

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddíle C, vložce číslo 101206

zastoupena jednatelkou, Mgr. Lenkou Palátovou

Kontaktní osoba: Mgr. Lenka Palátová,

tel.: [REDAKCE] e-mail: [REDAKCE]

dále jen jako „správce“

o následujícím obsahu:

[REDAKCE]

Článek I. Úvodní ustanovení

1.1 Složitel a oprávněná uzavřeli mezi sebou dnešního dne Kupní smlouvu, kterou se oprávněná jako prodávající zavázala složiteli jako kupujícímu Městu Moravský Krumlov prodat tuto níže uvedenou nemovitou věc:

- **pozemek parc. č. 3483/52** – orná půda o výměře 10934 m², to vše zapsáno na listu vlastnictví č. 536 pro katastrální území **Moravský Krumlov**, obec Moravský Krumlov, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, dále jen jako „**Předmět koupě**“.

1.2. Z této kupní smlouvy vyplývá, že složiteli vzniká povinnost zaplatit oprávněné částku ve výši **=765.380,-Kč, slovy: sedm set šedesát pět tisíc tři sta osmdesát korun českých (dále jen „Kupní cena“)** představující kupní cenu za celý Předmět koupě uvedený v čl. 1.1 této smlouvy.

Článek II. Převzetí do úschovy

2.1. V zájmu zachování právní jistoty všech smluvních stran, že splní své závazky z kupní smlouvy řádně a včas, se účastníci této smlouvy dohodli, že složitel **uhradí Kupní cenu ve výši 765.380,-Kč do advokátní úschovy u Advokátní kanceláře Šopák, Palátová a partneři, s.r.o. s tím, že takto složená Kupní cena bude vypořádána za podmínek dále blíže upravených v této smlouvě, v čl. III. této smlouvy.**

2.2. Složitel se zavazuje složit do úschovy správce částku uvedenou shora v tomto článku II. odst. 2.1 této smlouvy a správce se zavazuje tuto částku od složitela do advokátní úschovy přijmout a naložit s ní podle podmínek úschovy uvedených dále v této smlouvě.

2.3. **Částka ve výši 765.380,-Kč (dále jen „spravovaná částka“) bude uhrazena složitелеm na bankovní účet správce - Advokátní kancelář Šopák, Palátová a partneři, s.r.o. zvolený účastníky u České spořitelny, a.s.- číslo účtu: [REDACTED]**

2.4. Správce se zavazuje, že nejpozději do 3 (slovy: tři) pracovních dnů bude informovat složitela a oprávněnou o skutečnosti, že do advokátní úschovy byla složena dohodnutá část Kupní ceny (dále jen „spravovaná částka“), či kterákoliv její část, a to na výše uvedené emailové adresy. Tato lhůta pro správce, týkající se podání informací o složení spravované částky do úschovy platí pouze za předpokladu, že kupní cena bude složena do úschovy ve lhůtě do 21.12.2022. Pokud dojde ke složení kupní ceny do úschovy v mezidobí od 22.12.2022 do 1.1.2023, prodlužuje se tato lhůta na 10 (slovy: deset) pracovních dní. Toto berou všichni účastníci této kupní smlouvy na vědomí.

2.5. Správce se svým podpisem pod touto smlouvou zavazuje vydat složenou spravovanou částku oprávněné nebo složiteli při naplnění níže specifikovaných podmínek.

2.6. V případě, že v termínu nejpozději do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů od podpisu této Smlouvy o advokátní úschovy všemi jejími účastníky a současně od podpisu Kupní smlouvy všemi jejími účastníky, nebude spravovaná částka složena na příslušném účtu advokátní úschovy, má oprávněná možnost od této smlouvy odstoupit.

2.7. Smluvní strany předaly dnešního dne do advokátní úschovy správce jedno vyhotovení kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy účastníků smlouvy a dále návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch strany kupující podepsaný všemi jejími účastníky. Správce tyto listiny od smluvních stran do úschovy přijal, což stvrzuje svým podpisem. Správce se zavazuje s uschovanými listinami naložit dle podmínek úschovy uvedených dále v této smlouvě o úschově.

2.8. V případě odstoupení od této smlouvy podle tohoto článku 2.6. této smlouvy učiněné oprávněnou, je správce povinen vydat k rukám oprávněné jedno vyhotovení Kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy oprávněné a složitela, a to vše do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů ode dne, kdy bylo správcovi předloženo písemné odstoupení oprávněné od této smlouvy s poštovní dodejkou, z níž bude vyplývat, že oznámení o odstoupení od kupní smlouvy bylo doručeno složiteli.

Článek III.

Podmínky vydání spravované částky z úschovy

3.1. Oprávněná a složitel udělují tímto správci společný neodvolatelný příkaz pro nakládání se spravovanou částkou a správce jej přijímá a zavazuje se jej dodržet takto:

a) částka ve výši 765.380,-Kč bude vydána na bankovní účet určený stranou prodávající vedený u Komerční banky a.s. - číslo účtu [REDAKCE], ve lhůtě do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů poté, co bude správci doručena některým z účastníků smlouvy tato listina (tuto listinu postačí zaslat na e-mail [REDAKCE])

- kopie výpisu z katastru nemovitostí, na kterém bude kupující Město Moravský Krumlov (složitel) uvedeno jako jediný a výlučný vlastník Předmětu koupě, a v části C a D příslušného LV nebude ohledně Předmětu koupě zapsaná žádná zástavní práva, věcná břemena, ani jiná práva ve prospěch třetích osob, či omezení vlastnického práva strany kupující, která by byla zapsána v důsledku jednání strany prodávající, přičemž údaje na tomto listu vlastnictví nebudou předmětem žádných nevyřešených právních vztahů, ani dotčeny změnou právních vztahů (plombou) v důsledku jednání strany prodávající.

3.2. a) Nebudou-li do 6 (slovy: šesti) měsíců od podpisu Kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově všemi jejími účastníky splněny všechny podmínky pro výplatu spravované částky dle čl. 3.1., písm. a), vydá správce do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů po marném uplynutí uvedené sjednané lhůty Spravovanou částku na účet, ze kterého byla Spravovaná částka na účet správce odeslána. Podmínkou vrácení deponované částky dle tohoto odstavce bude skutečnost, že na příslušném katastrálním úřadu nebude probíhat vkladové řízení ohledně této kupní smlouvy. V takovém případě je Správce povinen počkat až do pravomocného skončení takového případně probíhajícího řízení, a potom platí, že lhůta pro vydání Spravované částky z úschovy postupem dle čl. 3.1 této smlouvy nebo postupem dle čl. 3.2. této smlouvy se prodlužuje o dobu 10 (slovy: deseti) dní, kdy takto prodloužená doba začíná plynout od okamžiku, kdy Správce obdrží od některého z účastníků Kupní smlouvy vyrozumění příslušného Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Znojmo o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí nebo pravomocné rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva pro kupujícího dle kupní smlouvy nebo pravomocné rozhodnutí o zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle kupní smlouvy.

b) Nebudou-li do 6 (slovy: šesti) měsíců od podpisu Kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově všemi jejími účastníky splněny všechny podmínky pro výplatu Spravované částky dle čl. 3.1. písm. a), je strana kupující nebo strana prodávající oprávněna od kupní smlouvy a od této smlouvy odstoupit – právo na odstoupení od kupní smlouvy a od této smlouvy však nenáleží té smluvní straně, který svým jednáním způsobila, že nedošlo k vydání spravované částky z úschovy postupem dle čl. 3.1. této smlouvy, a dále toto právo na odstoupení od této smlouvy nelze uplatnit v době, po kterou bude běžet u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo správní řízení o vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle kupní smlouvy. Dojde-li k odstoupení od této kupní smlouvy je strana kupující povinna poskytnout straně prodávající veškerou potřebnou součinnost k tomu, aby v případě, že k odstoupení od kupní smlouvy dojde v době, kdy bude již vlastnické právo k Předmětu koupě převedeno na stranu kupující, bylo vlastnické právo k Předmětu koupě vráceno zpět na stranu prodávající, tzn. strana kupující se zavazuje pro tento případ podepsat souhlasné prohlášení, v němž bude potvrzeno vlastnické právo strany prodávající.

3.3. O vydání spravované částky či kterékoliv její části z úschovy poskytne správce stranám smlouvy písemnou informaci ve lhůtě do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů ode dne vydání, a to na emailové adresy uvedené shora.

Článek IV.

Další ujednání

4.1. Pokud dojde ze strany Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Znojmo k zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva pro složitele jako kupujícího dle kupní smlouvy nebo k zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle kupní smlouvy, zavazují se složitel a oprávněná uzavřít nejpozději do 15 (slovy: patnácti) dní od nabytí právní moci zamítavého rozhodnutí novou kupní smlouvu téhož znění, v níž budou odstraněny vytykané vady, v takovém případě všechna práva a povinnosti stran z této smlouvy trvají nadále a nová kupní smlouva bude mít pro práva a povinnosti účastníků této smlouvy stejný právní význam jako měla původní kupní smlouva.

4.2. Pokud nedojde k uzavření nové kupní smlouvy dle čl. 4.1 této smlouvy ve lhůtě nejpozději do 15 (slovy: patnácti) dní od nabytí právní moci zamítavého rozhodnutí vydá správce částku odpovídající složeným finančním prostředkům z advokátní úschovy na základě žádosti složitele do 10 (slovy: deseti) pracovních dnů na účet, ze kterého byly finanční prostředky do advokátní úschovy poukázány, a to na základě předložení originálu pravomocného rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Znojmo o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva složitele nebo o zastavení řízení o povolení vkladu k Předmětu koupě specifikovaného v čl. 1.1 této smlouvy.

4.3. V jiných případech, než shora uvedených, není správce oprávněn spravovanou částku vydat, pokud dohoda oprávněných a složitele nebo soudní rozhodnutí nestanoví jinak.

Článek V. Ostatní ujednání

5.1. Účastníci smlouvy prohlašují, že

- jejich osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou pravdivé a souhlasí s tím, aby správce zpracoval v souladu s obecně závaznými právními předpisy jejich osobní údaje, pořídil si kopie jejich občanského průkazu a tyto kopie si pro účely zákonné archivace ponechal,
- byli správcem informováni o povinnostech vyplývajících ze zákona č. 253/2008 Sb. o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a z usnesení představenstva ČAK č. 2/2008, kterým se stanoví podrobnosti o povinnostech advokátů ve vztahu k zákonu č. 253/2008 Sb.. Složitel tak tímto prohlašuje, že prostředky jim složené do advokátní úschovy ani jakákoliv jejich část, nejsou určeny pro financování terorismu nebo pro jakékoliv jiné účely v souvislosti s tím a že veškeré peněžní prostředky složené podle této smlouvy do advokátní úschovy pocházejí pouze z příjmů získaných výhradně v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb. o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu v platném znění. Složitel k výslovné žádosti správce prohlašuje, že je skutečným majitelem skládané finanční částky ve smyslu zákona č. 253/2008 Sb. o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu v platném znění. Oprávnění prohlašují v souladu s ustanovením zákona č. 253/2008 Sb. o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu v platném znění, že ani jeden z nich není politicky exponovanou osobou a že finanční prostředky, které jsou předmětem úschovy, neslouží ani pro účely financování trestné činnosti ani pro účely financování terorismu.

5.2. Oprávněná i složitel dále prohlašují, že na jejich majetek nebyl prohlášen konkurz, nejsou v úpadku, nebylo proti nim zahájeno insolvenční ani exekuční řízení, nejsou jim známy žádné okolnosti, které by zahájení takového řízení odůvodňovaly a že mohou bez omezení nakládat se svým majetkem. Správce je povinen kdykoliv na žádost oprávněné nebo složitele předložit účastníkům této smlouvy aktuální výpis z účtu advokátní úschovy. Povinnost správce opatrovat složenou spravovanou částku na účtu advokátní úschovy popř. jakékoli jejich části trvá až do doby jejich vyplacení straně oprávněné v souladu s touto smlouvou. Peněžní prostředky budou uloženy na účtu advokátní úschovy odděleně od jiných peněžních prostředků správce nebo od peněžních prostředků třetích osob opatrovaných správcem. Oprávněná a složitel berou na vědomí, že správce bude po předložení výpisu z katastru nemovitostí vycházet z právního stavu zapsaného na listu vlastnictví.

5.3. Správce je k činnosti dle této smlouvy řádně pojištěn v rámci výkonu advokátní činnosti.

5.4. Smluvní strany souhlasí s tím, aby správce sdělil bance, u které se nachází účet správce, identifikační údaje složitele ve smyslu ust. § 41c odst. 3) zákona č. 21/1992 Sb., o bankách. Finanční prostředky uložené na účtu advokátní úschovy jsou ze zákona pojištěny u Fondu pojištění vkladů.

5.5 Smluvní strany berou na vědomí, že účet advokátní úschovy je veden na jméno složitela, je zřízen jako samostatný účet pouze pro tuto úschovu, s označením „úschova u správce“. Smlouva o zřízení účtu úschovy uzavřená mezi bankou a správcem zajišťuje splnění těchto podmínek:

- a) dispoziční právo k účtu má pouze správce,
- b) banka nemá právo uplatnit ve vztahu k účtu úschov jakékoli své nároky vůči správci,
- c) dispoziční právo k účtu úschov přejde na náhradníka nebo zástupce správce, pouze tehdy, pokud tyto skutečnosti sdělí bance Česká advokátní komora,
- d) při výkonu dispozičního práva nemůže být oprávněná osoba zastoupena na základě plné moci.

5.6 Účet úschov a režim finančních prostředků uložených na účtu úschov se řídí § 56a zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii, ve znění pozdějších předpisů, a usnesením představenstva ČAK č. 7/2004 Věstníku České advokátní komory, o provádění úschov peněz, cenných papírů nebo jiného majetku klienta advokátem. Účet úschov slouží výhradně pro uložení cizích finančních prostředků, svěřených správci do úschovy, není určen pro běžný platební styk, finanční prostředky na něm uložené nepodléhají exekuci na majetek správce ani nejsou součástí konkurzní podstaty v případě zjištění úpadku správce.

5.7 Spravovaná částka nebude na účtu správce úročena ani zatížena jakýmikoliv poplatky banky.

5.8 Závazek správce provést výplatu peněžních prostředků v souladu s touto Smlouvou je vždy omezen výší peněžních prostředků přijatých do advokátní úschovy a nemůže být vykládán jako závazek k úhradě peněžních prostředků z vlastních zdrojů správce.

Článek VI.

Podmínky vydání listin z úschovy

6.1 Správce se zavazuje do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů ode dne složení spravované částky (tj. celé Kupní ceny) na účet advokátní úschovy podat návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch složitela dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí ke Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, opatřený kolkem v hodnotě 2.000,- Kč společně s jedním vyhotovením kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy. Tato lhůta pro zmocněnce pro podání návrhu na vklad platí však pouze za předpokladu, že celá Kupní cena bude složena do úschovy ve lhůtě do 21.12.2022. Pokud dojde ke složení celé Kupní ceny do úschovy v mezidobí od 22.12.2022 do 1.1.2023, prodlužuje se lhůta daná zmocněnci pro podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí na 10 pracovních dní. Toto berou všichni účastníci této kupní smlouvy na vědomí.

Článek VII.

Ochrana osobních údajů

7.1 Oprávněná a složitel tímto udělují správci souhlas ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění, jakož i nařízení Evropského parlamentu a Rady Evropské unie ze dne 27.4.2016, č. 2016/679, obecné nařízení o ochraně osobních údajů (GDPR), kterým se platná právní úprava přednostně řídí, se zpracováním svých osobních údajů, zejména jména a příjmení, data narození, rodného čísla a adresy trvalého či jiného bydliště, případně telefonního nebo e-mailového kontaktu, identifikačních čísel, sídel a bankovních účtů, budou-li tyto informace správci poskytnuty, které je nutné zpracovat za účelem provedení advokátní úschovy, zejména pro zpracování a doručování listin, vyúčtování a jiných písemností v souvislosti s touto smlouvou, archivací listin generovaných či obdržených správcem v souvislosti s prováděním advokátní úschovy nebo správy pohledávek vzniklých na základě této smlouvy. Obě smluvní strany berou na vědomí, že správce pro zpracování osobních údajů využívá software MS Windows a Advokátní spis Atlas consulting a že osobní údaje smluvních stran jsou na PC chráněny heslem, na základě kterého má k osobním údajům přístup pouze správce a jeho zaměstnanci, kteří jsou vázáni povinností mlčenlivosti o všech skutečnostech, které se v souvislosti s výkonem pracovní činnosti pro správce dozvědí. Oprávnění a složitel zejména berou na vědomí, že mají právo :

- na správci požadovat informaci, jaké osobní údaje a jak správce zpracovává
- požadovat po naplnění účelu této slovy výmaz osobních údajů
- vzít souhlas se zpracováním osobních údajů zpět

- obrátit se na Úřad pro ochranu osobních údajů v případě pochybností o dodržování povinností souvisejících se zpracováním osobních údajů

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

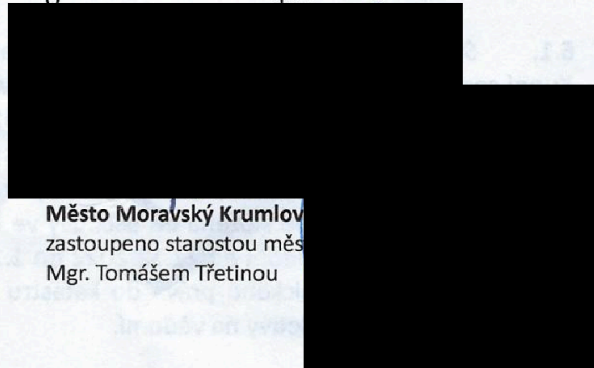
- 8.1. Tato smlouva je sepsána ve 3 (slovy: třech) vyhotoveních, z nichž každý z účastníků této smlouvy obdrží po jednom vyhotovení.
- 8.2. Pokud nastanou skutečnosti v této smlouvě neuvedené, může správce nakládat s peněžními prostředky a listinami v úschově pouze na základě shodného písemného pokynu oprávněných a složitele.
- 8.3. Správce dále informuje smluvní strany o možnosti řešit případný spor se správcem mimosoudně, přičemž věcně příslušným subjektem takového mimosoudního řešení sporu, je Česká advokátní komora. Internetová adresa České advokátní komory je www.cak.cz.
- 8.4. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činností s ní souvisejících. Účastníci smlouvy prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem řádně přečetli, s obsahem této smlouvy souhlasí, neboť tato vyjadřuje jejich svobodnou, vážnou a skutečnou vůli, a dále prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní ani v omylu, nebyla uzavřena za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz těchto tvrzení připojují své podpisy.

V.....PLAZE..... dne: 12.12.2022

20. 12. 2022

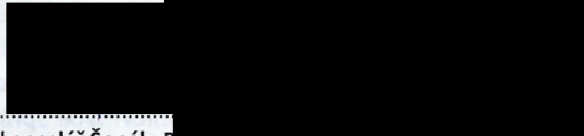


AMISTA investiční společnost, a.s.
jednající na účet **Agrární otevřený podílový fond**
v zast. na základě plné moci
Chenen Agro s.r.o. zastoupena
Ing. Michalem Hanusem,
jednatelem společnosti



Město Moravský Krumlov
zastoupeno starostou měst
Mgr. Tomášem Třetinou

Správce:



Advokátní kancelář Šopák, Parátová a partneři, s.r.o.

zastoupena
Mgr. Lenkou Palátovou
jednatelem společnosti