

# Smlouva o advokátní úschově peněz

č.44/2022

Smluvní strany:

1) **Městská část Praha-Královice**

se sídlem K Nedvězí 66, Královice, 104 00 Praha 10

IČO: 00240362

zastoupená Ing. Jiřím Rathouským, starostou

e-mail: JiRath@seznam.cz, urad@mckralovice.cz

(dále jen jako „oprávněný“)

-a-

2) **Nové Královice spol. s r.o.**

se sídlem Vyskočilova 1326/5, Michle, 140 00 Praha 4

IČO: 02197090

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném městským soudem v Praze, sp.zn. C 215660

zastoupená panem Jaroslavem Miňhou, jednatelem a paní Ing. Libuší Malou, jednatelkou

e-mail: mala@jmmcapital.cz

(dále jen jako "složitel")

-a-

3) **Mgr. Karel Fischer, advokát**

advokát se sídlem Praha 1, Kaprova 42/14, PSČ 110 00

zapsaný v seznamu advokátů České advokátní komory, osvědčení ev.č. 09852

IČ: 66255767

e-mail: karel.fischer@akfischer.cz

(dále jen "advokát")

*uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:*  
smlouvu o advokátní úschově peněz (dále též jen „smlouva“):

## I. Úvodní ustanovení

1. Hlavní město Praha, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 00064581, je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 298/4, druh pozemku orná půda, parc. č. 298/43, orná půda, parc. č. 298/44, orná půda, a parc. č. 298/45, orná půda všechny v k.ú. Královice, zapsaných v katastru nemovitostí na LV č. 243 pro k.ú. Královice, obec Praha, vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha (společně dále jen „**Pozemky Praha-Královice**“). Podle obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb., hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, je oprávněnému svěřena správa Pozemků Praha-Královice.
2. Složitel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 18/21, druh pozemku ostatní plocha (dále jen „**Pozemek Nové Královice 1**“) a pozemku parc. č. 298/41, druh pozemku orná půda (dále jen „**Pozemek Nové Královice 2**“), to vše v k.ú. Královice, obec Praha, zapsaných v katastru nemovitostí na LV č. 353 pro k.ú. Královice, obec Praha vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha. Složitel prohlašuje, že Pozemek Nové Královice 1 je zatížen následujícími věcnými právy:

- a. Věcné břemeno zřizování a provozování vedení, zapsané na základě řízení č. V-33461/2021-101;
- b. Věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru, zapsané na základě řízení č. V-19577/2022-101.

(dále společně jen jako „**Věcná břemena**“)

3. Oprávněný a složitel prohlašují, že současně s touto smlouvou uzavřeli směnnou smlouvu (dále jen „směnná smlouva“), na základě které:
  - a. oprávněný převádí Pozemky Praha-Královice do výlučného vlastnictví složitele;
  - b. složitel převádí Pozemek Nové Královice 1 a Pozemek Nové Královice 2 (společně dále jen „Pozemky Nové Královice“) do výlučného vlastnictví Hlavního města Prahy (oprávněného).
4. Oprávněný a složitel se dohodli, že rozdíl v cenách Pozemků Praha-Královice a Pozemků Nové Královice bude uschován a uvolněn v souladu s podmínkami této smlouvy.

## **II. Rozdíl v cenách předmětu směny**

1. Smluvní strany směnné smlouvy se ve směnné smlouvě dohodly, že rozdíl v cenách Pozemků Praha-Královice a Pozemků Nové Královice činí 34.266.000,- Kč (slovy: třicet čtyři milionů dvě stě šedesát šest tisíc korun českých).

## **III. Předmět úschovy**

1. Předmětem této smlouvy je řádné opatrování rozdílu v cenách Pozemků Praha-Královice a Pozemků Nové Královice, tedy částky 34.266.000,- Kč (slovy: třicet čtyři milionů dvě stě šedesát šest tisíc korun českých) (dále jen „**předmět úschovy**“) a jeho vydání a uvolnění za podmínek stanovených touto smlouvou.
2. Složitel se s využitím vlastních finančních prostředků zavazuje složit předmět úschovy na účet advokátní úschovy č. **2111009728/2700**, vedený v měně CZK u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., (dále jen „**účet advokátní úschovy**“), a to nejpozději **do 5 dnů od podpisu této smlouvy**. Advokát se zavazuje nejpozději do 3 pracovních dnů od složení předmětu úschovy na účet advokátní úschovy zaslat složiteli a oprávněnému oznámení o připsání předmětu úschovy na účet advokátní úschovy, a to na e-mailové adresy uvedené v záhlaví/rubrice této smlouvy.
3. V případě, že předmět úschovy nebude v plné výši složen na účet advokátní úschovy do 10 dnů od podpisu této smlouvy, tato smlouva v plném rozsahu zaniká. V takovém případě budou finanční prostředky, které jsou k datu odstoupení deponovány na účtu advokátní úschovy, vráceny do 5 pracovních dnů na účty, ze kterých byly na účet advokátní úschovy zaslány.

## **IV. Podmínky uvolnění předmětu úschovy**

1. Pod podmínkou složení celé výše předmětu úschovy, tedy částky ve výši 34.266.000,- Kč (slovy: třicet čtyři milionů dvě stě šedesát šest tisíc korun českých), na účet advokátní úschovy, advokát vyplatí předmět úschovy následovně:
  - celou výši předmětu úschovy, tedy částku 34.266.000,- Kč (slovy: třicet čtyři milionů dvě stě šedesát šest tisíc korun českých) uvolní advokát oprávněnému na účet č. 9021-2000721309/0800, a to nejpozději do pěti (5) pracovních dnů poté, co kterákoliv ze smluvních stran směnné smlouvy předloží advokátovi originál nebo úředně ověřenou kopii výpisu z listu vlastnictví k Pozemkům Praha-Královice a výpisu z listu vlastnictví k Pozemkům Nové Královice, ze kterých bude vyplývat, že:

- Hlavní město Praha, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 00064581, je výlučným vlastníkem Pozemků Nové Královice a oprávněnému je k Pozemkům Nové Královice svěřena správa nemovitostí ve vlastnictví obce; a současně
- složitel je výlučným vlastníkem Pozemků Praha-Královice,

to vše dále za podmínky, že na předložených listech vlastnictví nebudou evidována ve vztahu k Pozemkům Praha-Královice a Pozemkům Nové Královice žádná omezení, věcná břemena, zástavní práva, exekuce, plomby apod., vyjma **(i)** Věcných břemen, vyjma **(ii)** případných omezení váznoucích na Pozemcích Praha-Královice založených právním jednáním složitela či z důvodu spočívajícího na straně složitela a vyjma **(iii)**, případných omezení váznoucích na Pozemcích Nové Královice založených právním jednáním oprávněného (alt. Hlavního města Prahy) či z důvodu spočívajícího na straně oprávněného (alt. Hlavního města Prahy).

2. Advokát vyplatí veškeré finanční prostředky připsané na účet advokátní úschovy zpět na bankovní účty, ze kterých byly prostředky připsány, pokud:
  - uplynou 4 měsíce od podpisu této smlouvy a současně nebudou splněny podmínky pro uvolnění předmětu úschovy dle předchozího odstavce tohoto článku smlouvy.

#### **V. Práva a povinnosti advokáta**

1. Tato smlouva výslovně stanoví veškeré povinnosti advokáta s ohledem na veškeré záležitosti se související kupní smlouvou, v případě rozporů má tato smlouva přednost před případnými jinými smlouvami s výjimkou dodatků této smlouvy o úschově. Smluvní strany se dohodly na tom, že advokát může při uvolnění předmětu úschovy postupovat odlišně od smluvních ujednání této smlouvy pouze na základě společného písemného pokynu oprávněného a složitela, na kterém budou jejich podpisy úředně ověřeny.
2. Náklady spojené se zřízením této úschovy finančních prostředků hradí složitel. Advokátovi náleží rovněž úroky připsané k účtu advokátní úschovy z částky složené/částek složených dle této smlouvy na účet advokátní úschovy.
3. Smluvní strany se dohodly na tom, že kdykoliv advokát jedná z titulu svého postavení podle této smlouvy, jedná vždy v dobré víře ohledně jakéhokoliv dokumentu či podpisu, které mají být v souladu s touto smlouvou podkladem pro uvolnění finančních prostředků, který s využitím veškeré obezřetnosti pokládá za pravý a může předpokládat, že jestliže jakákoliv osoba, která předloží takový dokument, písemné potvrzení či zmocnění k jednání dle této smlouvy, byla řádně zmocněna tak učinit.

#### **VI. Závěrečná ustanovení**

1. Oprávněný i složitel byli před podpisem této smlouvy schovatelem poučeni o povinnosti advokáta identifikovat klienta (jakož i o dalších povinnostech advokáta vyplývajících z právních a stavovských předpisů) způsobem uvedeným v zákoně č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů. V rámci povinné kontroly dle § 9 citovaného zákona složitel na základě výzvy advokáta prohlašuje, že je a bude skutečným majitelem finančních prostředků, které skládá na účet advokátní úschovy, a že tyto prostředky získal v souladu s platnými právními předpisy a že nepochází z trestné činnosti a neslouží k legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem všech smluvních stran.
3. Osobami z této smlouvy oprávněnými a povinnými jsou smluvní strany, případně jejich právní nástupci. Oprávněný ani složitel nejsou oprávněni převést jakékoliv ze svých práv či závazků z této smlouvy na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu ostatních smluvních stran.

4. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a příslušnými obecně závaznými právními předpisy České republiky.
5. Tuto smlouvu je možno měnit či doplňovat pouze písemnými řádně očíslovanými dodatky podepsanými všemi smluvními stranami.
6. Pokud by se kterékoliv ustanovení této smlouvy ukázalo být neplatným z důvodů rozporu s kogentním ustanovením obecně závazných právních předpisů, pak tato skutečnost nepůsobí než neplatnost onoho konkrétního ustanovení, pokud je toto oddělitelné od ostatního obsahu smlouvy. Smluvní strany se zavazují takové neplatné ustanovení nahradit dohodou svým obsahem nejbližší duchu takového neplatného ustanovení respektující právní předpisy.
7. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech (3) stejnopisech s platností originálu, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení.
8. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlásily, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla sjednána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím zněním připojují smluvní strany svoje podpisy.

V Praze dne 19.12.2022

---

**Za Městskou část Praha-  
Královice, Ing. Jiří Rathouský,  
starosta**

---

**Za Nové Královice spol. s r.o.,  
Jaroslav Miňha a paní Ing. Libuše  
Malá, jednatelé**

---

**Mgr. Karel Fischer, advokát**