

SMLOUVA O ÚSCHOVĚ

listin a finančních prostředků

kterou uzavřely

na straně jedné prodávající:

Město Polička

IČO: 002 77 177

se sídlem Palackého nám. 160, Polička-Město, 572 01 Polička

zastoupené starostou Jaroslavem Martinů, č. OP 204264654

a na straně druhé kupující:

STV byty Polička s.r.o.

IČO: 191 67 857

se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4

společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, sp.zn. C 382431

zastoupena jednatelem Davidem Hácem, OP: 211774923

a na straně třetí advokátka:

JUDr. Jana Čepelková, advokát, se sídlem Pavlovova 1161/15, 568 02 Svitavy, zapsaná v seznamu advokátů ČAK pod č. 11363

I.

1.1. Proávající a kupující uzavřeli dnešního dne Kupní smlouvu ohledně převodu:

a) nemovitostí v obci a katastrálním území Polička, a to:

- stavební parcely p.č.st. 1244 o výměře 432 m², jejíž součástí je stavba občanského vybavení č.p. 505 v části obce Horní Předměstí,
- pozemkové parcely p.č. 1278/2 o výměře 2 450 m²,
vše dále též jen jako „Nemovitosti“;

b) projektové dokumentace, a to:

- 2 ks tištěných paré projektové dokumentace pro vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení na stavbu „Městské bydlení Polička“ zpracované Apropos Architects s.r.o., IČO: 05410509, z 09/2021,
- 2 ks tištěných paré projektové dokumentace pro provedení stavby (DPS) „Městské bydlení Polička“ zpracované Apropos Architects s.r.o., z 08/2022;

tato Kupní smlouva se dále označuje jako „Kupní smlouva“.

1.2. Nemovitosti (viz bod 1.1. písm. a) této smlouvy) a projektové dokumentace popsané v bodě 1.1. písm. b) této smlouvy se dále označují společně též jen jako „předmět prodeje“.

1.3. Proávající a kupující se v bodě 5.1. Kupní smlouvy dohodli, že celková kupní cena za předmět prodeje ve výši **11 331 664,41 Kč** bude uhrazena prostřednictvím advokátní úschovy advokátky. Celkovou kupní cenu se kupující zavázal uhradit na účet advokátky číslo [REDACTED] do 10 pracovních dnů ode dne uzavření Kupní smlouvy.

1.4. Smluvní strany podpisem této smlouvy pověřují advokátku, aby částku ve výši 11 331 664,41 Kč přijala od kupujícího do úschovy a naložila s ní způsobem dohodnutým v této smlouvě.

II.

- 2.1. Prodávající a kupující současně pověřují advokátku, aby přijala do úschovy:
- a) Kupní smlouvu - 1 podepsané vyhotovení s ověřenými podpisy účastníků;
 - b) Návrh na vklad práva do katastru nemovitostí s vylepenými kolgovými známkami 2 000,- Kč - 1 podepsané vyhotovení,
- 2.2. Advokátka přijetí předmětných listin do úschovy podpisem této smlouvy potvrzuje.

III.

- 3.1. V případě, že částka 11 331 664,41 Kč nebude uhrazena na účet advokátky uvedený v bodě 1.3. této smlouvy ani do 1 měsíce ode dne účinnosti této smlouvy, vyzve advokátka strany k nápravě, a to e-mailovými zprávami odeslanými:
- prodávajícímu na e-mail: [REDACTED]
 - kupujícímu na e-mail: [REDACTED]
- 3.2. V případě, že strany nesjednají nápravu ani do 1 měsíce ode dne odeslání výzvy, advokátka listiny uvedené v bodě 2.1., které bude mít v té době v úschově, vydá prodávajícímu, ne však dříve, než jí bude předloženo písemné odstoupení prodávajícího od Kupní smlouvy s dokladem o doručení kupujícímu.
- 3.3. Pokud v době, kdy advokátka vydá podle bodu 3.2. této smlouvy prodávajícímu listiny uvedené v bodě 2.1., bude mít advokátka v úschově nějaké finanční prostředky, pak advokátka vrátí dané finanční prostředky na bankovní účet či účty, z nichž jí byly finanční prostředky do úschovy poukázány.

IV.

- 4.1. Účastníci pověřují advokátku, aby do 3 pracovních dnů poté, co bude celá částka 11 331 664,41 Kč připsána na účet advokátky uvedený v bodě 1.3.:
- 4.1.1. informovala o připsání celkové kupní ceny:
- prodávajícího na e-mail: [REDACTED]
 - kupujícího na e-mail: [REDACTED]
- 4.1.2. vystavila potvrzení o zaplacení částky celkové kupní ceny ve výši 11 331 664,41 Kč, a toto potvrzení připojila k Návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí dle Kupní smlouvy.
- 4.1.3. zajistila podání Návrhu na vklad a jednoho vyhotovení Kupní smlouvy s ověřenými podpisy účastníků, které bude mít v úschově dle bodu 2.1. této smlouvy, spolu s potvrzením dle bodu 4.1.2., na Katastrální pracoviště Svitavy.

V.

- 5.1. Předmětnou částku ve výši 11 331 664,41 Kč si advokátka ponechá v úschově a je povinna ji poukázat na účet prodávajícího číslo 19-1283399369/0800 vedený u České spořitelny, a.s. pod VS 5581 do 5 pracovních dnů po splnění poslední z níže uvedených podmínek:
- a) Katastrální pracoviště Svitavy provede vklad vlastnického práva kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí;
 - b) advokátce bude předložen výpis z katastru nemovitostí, na kterém bude kupující zapsán jako vlastník Nemovitostí a na kterém nebude k Nemovitostem zapsáno:
 - v části C žádné Věcné právo zatěžující Nemovitosti včetně souvisejících údajů, s výjimkou zákazu zatížení a zcizení dle článku X. Kupní smlouvy,
 - v části D žádné Poznámky a další obdobné údaje omezující či zpochybňující vlastnické právo (např. poznámka spornosti),

- žádné Plomby a upozornění,
s výjimkou takových zápisů, které vzniknou nikoliv z důvodu na straně prodávajícího.

VI.

- 6.1. V případě, že podmínky pro výplatu peněz dle článku V. nebudou splněny ani do 5 měsíců ode dne účinnosti této smlouvy, vyzve advokátka strany k nápravě, a to e-mailovými zprávami odeslanými:
- prodávajícímu na e-mail: [REDACTED]
 - kupujícímu na e-mail: [REDACTED]
- 6.2. V případě, že strany nesjednají nápravu ani do 2 měsíců ode dne odeslání výzvy, advokátka poukáže částku, kterou bude mít v úschově, kupujícímu na účet či účty, z nichž jí byly finanční prostředky do úschovy poukázány.

VII.

- 7.1. Prodávající a kupující byli advokátkou poučeni o povinnostech, které vyplývají ze zákona č.253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, a z usnesení představenstva ČAK č. 2/2008, kterým se stanoví podrobnosti o povinnostech advokátů a postupu kontrolní rady České advokátní komory ve vztahu k zákonu o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, zejména provést identifikaci a kontrolu stran. Za tímto účelem je advokátka povinna shromažďovat a uchovávat osobní údaje klienta a pořizovat kopie dokladů, z nichž tyto údaje ověřila, přičemž doba zpracování údajů činí 10 let po uskutečnění obchodu.
- 7.2. Prodávající a kupující byli informováni, že účet advokátní úschovy uvedený v bodě 1.3. této smlouvy je neúročný.
- 7.3. Prodávající a kupující tímto udělují advokátce souhlas k tomu, aby:
- Komerční bance a.s. sdělila identifikační údaje o skutečném vlastníkovi peněžních prostředků vložených na účet uvedený v bodě 1.3. této smlouvy, a to pro účely pojištění pohledávky z vkladu na daném účtu.
 - České advokátní komoře sdělila identifikační údaje nutné k zápisu úschovy do Elektronické knihy úschov.

VIII.

- 8.1. Advokátka odpovídá za škodu, kterou by druhé straně způsobila při výkonu advokacie porušením podmínek dohodnutých v této smlouvě.

IX.

- 9.1. Odměnu advokátky za provedení úschovy ve výši 10 000,- Kč + DPH uhradí prodávající a kupující rovným dílem, to na základě faktury - daňového dokladu vystavené advokátkou po účinnosti této smlouvy.

X.

- 10.1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla uveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

10.2. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy podle zákona o registru smluv zajistí prodávající.

XI.

11.1. Tato smlouva může být měněna pouze písemnou dohodou všech stran. Zrušit tuto smlouvu je možné pouze písemnou formou.

11.2. Vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů. Smluvní strany se dále dohodly, že ustanovení § 2403 odst. 2 a § 2404 občanského zákoníku se nepoužijí.

11.3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami a účinnosti nabývá dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

XII.

Doložka dle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozd. předpisů:

Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Poličky dne 29.5.2023 usnesením č. 189.a).

V Poličce dne 31.5.2023

Za prodávajícího:

Za kupujícího:

Jaroslav Martinů
starosta města Polička

David Hác, jednatel
STV byty Polička s.r.o.

Advokátka:

JUDr. Jana Čepelková, advokát