

# S M L O U V A

## o advokátní úschově

Smluvní strany:

**1. Vodovody a kanalizace Havlíčkův Brod, a.s.,**

IČ: 481 73 002

se sídlem Žižkova 832, 580 01 Havlíčkův Brod

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové pod sp.zn: B 971

zastoupená RNDr. Pavlem Policarem, M.Sc., předsedou představenstva

(dále též jako *příjemce* nebo *prodávající*)

**2. pan Jan Krbec,**

nar. 18.5.1971,

bytem Severní 1142, 583 01 Chotěboř

(dále též jako *složitel* nebo *kupující*)

**3. advokát JUDr. Ondřej Málek, IČO 03433226 , se sídlem Havlíčkův Brod, Horní 6,**

(dále též jako *schovatel* nebo *advokát*)

### I. Úvodní ujednání

1. Společnost Vodovody a kanalizace Havlíčkův Brod, a.s., jako prodávající, a pan Jan Krbec jako kupující, uzavřeli dne ~~...~~<sup>4.9.2023</sup> smlouvu o převodu vlastnictví **bytové jednotky č.: 1915/2** způsob využití byt (dále jen „**bytová jednotka**“), vymezenou v pozemku parc. č. 691, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Chotěboř, č.p. 1915 bytový dům (dále jen „**budova**“), vše v katastrálním území Chotěboř. Bytová jednotka zahrnuje i podíl na společných částech nemovité věci v rozsahu 89/1000, přičemž společnou částí nemovité věci je pozemek parc. č. 691, jehož součástí je budova, vše v katastrálním území Chotěboř. Bytová jednotka a pozemek jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrálním pracovištěm Havlíčkův Brod na listu vlastnictví č. 6022 (bytová jednotka) a na listu vlastnictví č. 6021 (pozemek), kterou získá

kupující předmět převodu do výlučného vlastnictví, a to za vzájemně dohodnutou celkovou kupní cenu 2.099.000,-.

## II. Úschova

1. Za účelem dosažení nejvyšší možné právní jistoty o tom, že budou splněny závazky všech stran kupní smlouvy blíže popsané v článku I. této smlouvy, se příjemce a složitel dohodli, že úhrada kupní ceny v celkové výši 1.889.100,- Kč bude provedena prostřednictvím schovatele, a to postupem dle čl. III. této smlouvy o úschově.

## III. Podmínky úschovy

1. K naplnění účelu blíže popsaneho v článku II. této smlouvy se příjemce, složitel a schovatel dohodli na následujícím postupu o složení a úschově kupní ceny do úschovy schovatele a následnou dispozicí s ní.
2. Složitel se v souladu s čl. III. kupní smlouvy zavazuje složit do úschovy schovatele na jeho úschovní účet č. 2001676386/2010, v.s. 21124, částku **689.100,- Kč** ze svých vlastních zdrojů nejpozději do 10 dnů od podpisu této smlouvy a v částce ve výši **1.200.000,- Kč** prostřednictvím úvěru nejpozději do 20 dnů od zápisu věcných práv ve prospěch úvěrující banky k předmětu převodu do katastru nemovitostí.
3. Složitel a příjemce udělují schovateli neodvolatelný příkaz pro nakládání se svěřenou částkou, schovatel tento příkaz přijímá a zavazuje se jej dodržet a provést takto:
  - připsáním plné výše částky 1.889.100,- Kč na účet schovatele dojde k úhradě kupní ceny a lze podat návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy. Ten bude schovatelem podán do 5 pracovních dnů ode dne složení kupní ceny, jak je uvedeno výše, na jeho účet.
  - poté, co bude advokátovi předložen doklad o zapsání práv dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí, vyplatí celou část kupní ceny složenou do advokátní úschovy prodávajícímu na účet č. 1602521/0100, a to ve lhůtě 5 pracovních dnů. Podmínkou výplaty kupní ceny však je, že na výpisu z katastru nemovitostí týkajícího se předmětných nemovitostí v části „C“ nebudou zapsaná žádná věcná práva s výjimkou těch, která případně budou zřízena se souhlasem kupujícího. Podmínkou výplaty kupní ceny je i to, že práva zapsaná v katastru nemovitostí k předmětné nemovitosti nebudou dotčena žádným probíhajícím řízením u katastrálního úřadu s výjimkou řízení vedeném se souhlasem kupujícího.
4. Složitel se zavazuje smluvní strany o připsání jednotlivých částek na účet advokátní úschovy a o vyplacení dohodnuté částky z advokátní úschovy bez zbytečného odkladu

informovat. Smluvní strany mají právo požadovat, aby jim advokát předložil v elektronické podobě výpis z bankovního účtu tyto skutečnosti dokladující.

5. Nebudou-li splněny podmínky pro výplatu části kupní ceny z advokátní úschovy ani do 6 měsíců poté, co bude tato část kupní ceny do advokátní úschovy složena a nebude-li dohodnuto jinak, vrátí advokát tuto část kupní ceny na bankovní účet, ze kterého ji obdržel. O tomto kroku strany smlouvy v předstihu alespoň 14 dnů informuje. Část kupní ceny, kterou kupující hradí z úvěru, může advokát vrátit na jiný bankovní účet, než ze kterého ji obdržel, pouze se souhlasem finanční instituce, která tento úvěr kupujícímu poskytla.

#### **IV. Informace k úschově**

1. Smluvní strany berou na vědomí, že se advokát při poskytování některých svých služeb stává osobou povinnou ve smyslu zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, a že advokátovi z této skutečnosti vyplývají některé povinnosti za účelem zamezit legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.

Advokát má zejména povinnost provést identifikaci a případnou kontrolu klienta, jakožto kontrolu účelu a povahy zamýšleného obchodu či obchodního vztahu a kontrolu původu peněžních prostředků užitých při realizaci obchodu. Advokát je dále povinen provést oznámení podezřelého obchodu a odklad příkazu klienta tehdy, pokud by jeho provedením hrozilo zmaření zajištění výnosů z trestné činnosti.

Smluvní strany dále berou na vědomí, že jsou povinny poskytnout advokátovi všechny údaje a informace za účelem splnění výše uvedených povinností včetně povinnosti provedení identifikace pořízením kopie průkazu totožnosti.

Smluvní strany berou na vědomí, že advokát může mít povinnost sdělit bance, která vede jeho účet advokátní úschovy, jejich identifikační údaje a důvod složení částky do úschovy a s tímto postupem souhlasí.

2. Strany prohlašují, že nejsou politicky exponovanou osobou (§ 4 odst. 5 zákona č. 253/2008 Sb. o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu) a pokud byly, že od doby, kdy přestaly vykonávat příslušnou funkci, uplynulo více jak 12 měsíců. Strany prohlašují, že nejsou osobou blízkou, která nesplňuje podmínky předchozí věty.
3. Smluvní strany mají právo požadovat, aby advokát v internetovém bankovníctví banky, u které má zřízený účet advokátní úschovy, nastavil, aby jim chodilo automatické oznámení o pohybech na účtu a zůstatku na účtu advokátní úschovy. Toto advokát nesmí bez souhlasu smluvních stran po dobu trvání advokátní úschovy zrušit.
4. Advokát není oprávněn svěřené prostředky deponované na svém účtu použít k jinému než dohodnutému účelu. Zejména není oprávněn je vyplácet účastníkům v rozporu s touto smlouvou.

5. Doklad o vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí bude advokátovi předložen tak, že mu kdokoliv doručí aktuální výpis z katastru nemovitostí nebo katastrální úřad doručí vyrozumění o provedeném vkladu. Advokát má právo, nikoliv však povinnost, si sám obstarat aktuální výpis z katastru nemovitostí pro doložení splnění podmínek výplaty částky svěřené do úschovy. Informaci o tom, zda je předmětná nemovitost dotčena nějakým probíhajícím řízením u katastrálního úřadu, může advokát ověřit i nahlédnutím na webové stránky nahlizenidokn.cuzk.cz.
6. Informace v souvislosti se zpracováním osobních údajů advokátem jsou dostupné zde: [http://ak-ma.cz/ochrana\\_osobnich\\_udaju.php](http://ak-ma.cz/ochrana_osobnich_udaju.php) . Advokát je oprávněn v této věci komunikovat nešifrovaným e-mailem.

#### V. Úhrada nákladů


1. Odměna schovatele za správu a úschovu svěřené částky bude uhrazena složitelem, a to po vyplacení svěřené částky z úschovy. Odměna činí 4.000,- Kč. Tato částka již zahrnuje DPH.

#### VI. Závěrečná ustanovení

1. Nebude-li do úschovy ve lhůtě 6 měsíců od uzavření této smlouvy složena ani část kupní ceny, má schovatel právo tuto smlouvu s okamžitou účinností vypovědět. O úmyslu smlouvu vypovědět schovatel smluvní strany informuje alespoň 14 dnů předem.
2. Účastníci této smlouvy prohlašují, že žádný z nich nemá povinnost tuto smlouvu zveřejnit v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
3. Právní vztahy založené touto smlouvou se řídí právem ČR. Pro rozhodování sporů z této smlouvy jsou příslušné soudy v ČR.
4. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich svobodné a pravé vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní, za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem.

V ~~HAVLÍKOVĚ~~ BRODĚ ..... dne ..... -7. 09. 2023

V Havlíčkově Brodě dne 6.9.2023

  
.....  
Vodovody a kanalizace  
Havlíčkův Brod, a.s.

  
.....  
Jan Krbec

  
.....  
JUDr. Ondřej Málek