

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

1. **Asental Land, s.r.o.**, IČO 277 69 143, zaps. v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod sp. zn. C 29249, se sídlem Gregorova 2582/3, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, zastoupená Paulem Lysekem, jednatelem-předsedou sboru jednatelů, a Markétou Paskovskou, jednatelkou (dále jen „**Prodávající**“),
 2. **CEVYKO a.s.**, IČO 085 99 254, zaps. v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod sp. zn. B 11151, se sídlem Svornosti 86/2, Město, 736 01 Havířov, zastoupená zastoupená Ing. Ondřejem Baránkem, předsedou představenstva, a Mgr. Miroslavem Chlubnou a Ing. Tomášem Maiwaelderem, členy představenstva (dále jen „**Kupující**“)
- a
3. **JUDr. Filip Jirousek**, advokát zapsaný v seznamu ČAK pod ev. č. 13976, IČO 73019551, sídlem v Moravské Ostravě, Preslova 9 (dále jen „**Advokát**“),

(Prodávající, Kupující a Advokát společně – dále jen „**Účastníci**“),

tuto

dohodu o depozitní úschově listin a finančních prostředků

I. Úvodní ustanovení

1.1. Účastníci sjednali tyto termíny a jejich definice, jež jsou pro výklad této dohody o depozitní úschově listin a finančních prostředků závazné:

- **Dohoda** – je tato dohoda o advokátní depozitní úschově listin a finančních prostředků;
- **Úschova** – je advokátní depozitní úschova listin a finančních prostředků realizovaná na základě a v intencích Dohody;
- **Katastrální úřad** – je Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava;
- **Pozemky** – jsou nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem na listu vlastnictví č. 3095 pro obec Havířov a kat. úz. Prostřední Suchá, okres Karviná, a to
 - pozemek parc. č. 553/3, ostatní plocha, neplodná půda,
 - pozemek parc. č. 591/2, ostatní plocha, neplodná půda,

- pozemek parc. č. 660, ostatní plocha, neplodná půda,
- pozemek parc. č. 666/2, ostatní plocha, neplodná půda,
- pozemek parc. č. 771/4, ostatní plocha, ostatní komunikace.
- **Kupní smlouva** – je kupní smlouva o prodeji a koupi Pozemků, uzavřená mezi Prodávající a Kupující, jež je přílohou této Dohody;
- **Návrh** – je návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv do katastru nemovitostí dle Kupní smlouvy;
- **Kupní cena** – je kupní cena sjednaná Kupní smlouvou za převod Pozemků ve výši 3,704.346,03 Kč včetně DPH, slovy: tři miliony sedm set čtyři tisíce tři sta čtyřicet šest korun českých a tři haléře;
- **Částka úschovy** – je částka Kupní ceny;
- **Účet Prodávající** – je účet [REDACTED]
- **Účet Kupující** – je účet vedený u [REDACTED]
- **Účet Advokáta** – je depozitní účet Advokáta vedený u [REDACTED]
- **Banka** – [REDACTED]

1.2. Přílohou součástí Dohody je Kupní smlouva. Advokát potvrzuje, že se s obsahem Kupní smlouvy podrobně seznámil a jeden (1) stejnopis Kupní smlouvy bez ověření podpisů Prodávající a Kupující převzal do své stálé dispozice.

II. Předmět Dohody

2.1. Advokát podpisem Dohody potvrzuje, že do Úschovy převzal tyto listiny:

- a) tři (3) stejnopisy Kupní smlouvy, z nichž na jednom je podpis Kupující ověřen prohlášením Advokáta o pravosti podpisů;
- b) dva (2) stejnopisy Návrhu podepsané Prodávající a Kupující.

V souvislosti se složením Kupní smlouvy do Úschovy Prodávající prohlašuje, že má u Katastrálního úřadu uložen podpisový vzor podle § 63 odst. 1 písm. b) katastrální vyhlášky osob oprávněných za něj právně jednat.

2.2. Nejpozději do 30 (třiceti) dnů od účinnosti Kupní smlouvy se Kupující zavazuje složit do Úschovy, tzn. na Účet Advokáta, Částku úschovy; konstatuje se přitom, že nesplnění této platební povinnosti, byť jen z části, podmiňuje právo Prodávající od Kupní smlouvy bez dalšího odstoupit.

2.3. Nejpozději do pěti (5) pracovních dnů od složení celé Částky úschovy do Úschovy je Advokát povinen doručit (podat) ke Katastrálnímu úřadu Návrh včetně přílohy (Kupní smlouva spec. pod b. 2.1. písm. a/, na níž byl podpis Kupující ověřen prohlášením Advokáta o pravosti podpisů).

2.4. Advokát vyplatí Částku úschovy z Úschovy na Účet Prodávající do pěti (5) pracovních dnů poté, co mu bude kterýmkoliv ze zbývajících Účastníků doručen výpis z Katastru nemovitostí

(list vlastnictví v originále), jenž bude prokazovat vlastnická práva Kupující k Pozemkům (nabytá na základě Kupní smlouvy), přitom odd. „C“ (Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů), odd. „D“ (Poznámky a další obdobné údaje) a odd. „Plomby a upozornění“ výpisu k Pozemkům budou obsahovat pouze ty zápisy, které obsahovaly k okamžiku uzavření Kupní smlouvy s tím, že uvolnění příslušné Částky úschovy z Úschovy nebudou bránit případné jakékoliv zápisy vzniklé na základě právních jednání Kupující nebo z důvodu na straně Kupující. Ve stejné lhůtě uvedené ve větě první pod tímto bodem 2.4 výše Advokát doručí Prodávající a Kupující po jednom stejnopise Kupní smlouvy z Úschovy.

2.5. Pro případ, že Prodávající nebo Kupující předloží Advokátovi originál nebo ověřenou kopii rozhodnutí Katastrálního úřadu o zamítnutí Návrhu a nebude-li ve lhůtě třiceti (30) dnů od doručení tohoto rozhodnutí Advokátovi dohodnuto mezi Prodávající a Kupující jinak, Advokát nejpozději do pěti (5) pracovních dnů od uplynutí shora uvedené třicetidenní lhůty poukáže Částku úschovy na Účet Kupující a po jednom stejnopise Kupní smlouvy vydá Kupující a Prodávající z Úschovy.

2.6. Nebudou-li podmínky pro výplatu Částky úschovy splněny ani ve lhůtě do 31. 5. 2024, je Advokát povinen vrátit přijaté peněžní prostředky Kupující na Účet Kupující, a to ve lhůtě do pěti (5) pracovních dnů od marného uplynutí této lhůty, nedohodnou-li se zbývající Účastníci Dohody jinak. Ve stejné lhůtě doručí Prodávající a Kupující po jednom stejnopise Kupní smlouvy z Úschovy.

2.7. V případě, že nastane situace znemožňující vydání Částky úschovy v intencích Dohody, je Advokát oprávněn, nebude-li mezi účastníky Dohody uzavřena o vydání Částky úschovy a listin z Úschovy zvláštní dohoda či dodatek k Dohodě, vydat Částku úschovy nebo její část z Úschovy pouze na základě pravomocného soudního rozhodnutí, z něhož bude nepochybné, komu má být Částka úschovy vydána nebo jak s ní má být naloženo. Po právní moci takového rozhodnutí rovněž doručí Prodávající a Kupující po jednom stejnopise Kupní smlouvy z Úschovy.

III. Ostatní ujednání

3.1. Prodávající i Kupující prohlašují, že:

a) před uzavřením Kupní smlouvy a Dohody byli Advokátem informováni o povinnostech Advokáta, vyplývajících z právních a stavovských předpisů upravujících opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti, a to jak ze zák. č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, z Usnesení představenstva ČAK ze dne 11.9.2008 č. 2/2018 Věstníku české advokátní komory a zák. č. 85/1996 Sb., o advokacii a dále o obsahu Usnesení představenstva ČAK ze dne 28.6.2004 a č. 7/2004 Věstníku České advokátní komory, o provádění úschov peněz, cenných papírů nebo jiného majetku klienta advokátem ve znění usnesení České advokátní komory č. 3/2008 Věstníku ze dne 11.9.2008 a č. 1/2012 Věstníku ze dne 12.6.2012 a povinnostech vyplývajících pro Advokáta z dalších právních předpisů, a to zejména z nařízení EP a Rady č. 2016/679 z 27.4.2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů, zák. č. 101/2000 Sb. o

ochraně osobních údajů, zák. č. 133/2000 SB. o evidenci obyvatel a zák. č. 328/1999 Sb. o občanských průkazech;

b) jejich osobní údaje a případné údaje uvedené u statutárních orgánů a oprávněných zástupců smluvních stran uvedené v Dohodě jsou úplné a pravdivé a souhlasí s tím, aby si Advokát za účelem identifikace pořídil kopie jejich průkazů totožnosti;

c) obchod na základě Kupní smlouvy není uskutečňován za účelem legalizace výnosů z trestné činnosti a/nebo financování terorismu.

3.2. Prodávající a Kupující potvrzují, že byli Advokátem informováni o možnostech sledování pohybu a zůstatku na Účtu Advokáta dle možností poskytovaných k danému účtu Bankou. Prodávající a Kupující přitom nepožadují, aby Advokát u Banky zajistil zasílání informací o pohybech a zůstatku na Účtu Advokáta.

3.3. Kupující prohlašuje, že je skutečnou vlastnící peněžních prostředků, které jsou předmětem Úschovy, a tyto pochází z peněžitých vkladů akcionářů do jejího základního kapitálu, přičemž peněžní prostředky nejsou výnosem z trestné činnosti a/nebo tím, co bylo za takový výnos získáno, ani prostředkem sloužícím k jejímu páčení.

IV. Závěrečná ustanovení

4.1. Prodávající a Kupující potvrzují, že uzavřením Dohody souhlasí s uložení Částky úschovy na Účet Advokáta vedený u Banky. Po složení Částky úschovy odpovídá za včasné a řádné plnění platebních povinností sjednaných Dohodou Advokát. Výslovně se však konstatuje, že Advokát odpovídá za ztráty na Částce úschovy pouze tenkrát, pokud ke ztrátě či ztrátám (škodě) došlo z důvodu porušení smluvních povinností či povinností stanovených právními předpisy ze strany Advokáta, a to za podmínky příčinné souvislosti mezi jeho zaviněným jednáním a způsobenou škodou.

4.2. Vztahy Dohodou blíže neupravené podléhají režimu obecně závazné právní úpravy a režimu stavovského předpisu ČAK č. 7/2004 Věstníku (dále jen „**Stavovský předpis**“). Advokát je ve smyslu Stavovského předpisu povinen evidovat Úschovu v Elektronické knize úschov ČAK (EKÚ). Prodávající a Kupující přitom nepožadují, aby Advokát odeslal do EKÚ také jejich adresy pro doručování elektronické pošty, na kterou by měla Komora oznámit informace o odeslání údajů do EKÚ podle čl. 2b odst. 1 a 2 Stavovského předpisu.

4.3. Jakékoliv změny či dodatky lze k Dohodě přijímat toliko při dodržení písemné formy.

4.4. Prodávající a Kupující výslovně dohodli, že Advokátovi náleží za realizaci Úschovy odměna ve výši částky veškerých přírůstků k Částce úschovy po dobu Úschovy. Odměnu je Advokát oprávněn zúčtovat oproti nároku složitele (Kupující) na výplatu přírůstků k Částce úschovy, a to mj. při splnění všech daňových povinností (včetně DPH).

4.5. Každý z Účastníků Dohody potvrzuje převzetí jednoho (1) jejího stejnopisu s tím, že každý ze stejnopisů má platnost originálu. Účastníci potvrzují, že se před podpisem Dohody s jejím

obsahem podrobně seznámili a prohlašují, že Dohoda je v návaznosti na Kupní smlouvu projevem jejich pravé a svobodné vůle.

V Ostravě dne

V Ostravě dne

Asental Land, s.r.o.
Paul Lysek
jednatel-předseda sboru jednatelů

CEVYKO a.s.
Ing. Ondřej Baránek
předseda představenstva

Asental Land, s.r.o.
Markéta Paskovská
jednatelka

CEVYKO a.s.
Mgr. Miroslav Chlubna
člen představenstva

V Ostravě dne

CEVYKO a.s.
Ing. Tomáš Maiwaelder
člen představenstva

JUDr. Filip Jirousek