



MMMPXPNHFW85

Stejnopis č. ____

SMLOUVA O ADVOKÁTNÍ ÚSCHOVĚ FINANČNÍCH PROSTŘEDKŮ A LISTIN

č. INO/35/05/019724/2023

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku
dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen jako „smlouva“)

UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s.

se sídlem Václavské nám. 815/53, 110 00 Praha 1

zastoupený [redacted] členem představenstva

IČO: 28375025

DIČ: CZ28375025, plátce DPH

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 14196

kontaktní e-mail pro účely oznamování dle této smlouvy: [redacted]

(dále jen jako „příjemce“)

a

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

zastoupené Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581, plátce DPH

kontaktní e-mail pro účely oznamování dle této smlouvy: [redacted]

(dále jen jako „složitel“)

a

[redacted] advokát

se sídlem Na Příkopě 853/12, 110 00 Praha 1

IČO: 71332111, zapsaný v ČAK pod ev. č. 10558

DIČ: CZ7406190231, plátce DPH

kontaktní e-mail pro účely oznamování dle této smlouvy: [redacted]

(dále jen jako „schovatel“)

(všichni společně dále jen jako „smluvní strany“ nebo jednotlivě jako „smluvní strana“)

I. Úvodní ustanovení

1. Složitel a příjemce uzavírají současně s touto smlouvou rovněž kupní smlouvu (dále jen jako „**kupní smlouva**“), jejímž předmětem je převod vlastnického práva k pozemku parc. č. 877/8 – orná půda, o výměře 7 102 m², v kat. území Hostavice, obec Praha, tak, jak je zapsáno na LV č. 551 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen jako „**předmět koupě**“).
2. Z kupní smlouvy vyplývá, že složiteli vznikne povinnost zaplatit příjemci částku ve výši **47.263.810,- Kč**, představující kupní cenu vč. DPH za převod předmětu koupě do výlučného vlastnictví složitela. Tato kupní cena (v souladu s příslušnými ustanoveními kupní smlouvy) je dle dohody složitela a příjemce zcela uhrazena prostřednictvím advokátní úschovy zřizované touto smlouvou u schovatele.
3. Účelem této smlouvy je vytvoření rámce pro úhradu a technické provedení výplaty sjednané částky (kupní ceny) v souladu s kupní smlouvou a v návaznosti na ni.

II. Složení finančních prostředků

1. Částku ve výši **47.263.810,- Kč** (dále jen jako „**složená částka**“) se složitel zavazuje složit do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy a kupní smlouvy na zvláštní úschovní účet schovatele vedený u Československá obchodní banka, a.s., č. účtu 332051218/0300 (dále jen jako „**úschovní účet**“). Složení složené částky na úschovní účet bude provedeno bezhotovostním převodem z účtu složitela č. 27-5157998/6000, přičemž složitel prohlašuje, že jde o jeho vlastní finanční prostředky.
2. Složená částka se považuje za složenou (deponovanou) okamžikem jejího připsání na úschovní účet. Schovatel se zavazuje informovat bez zbytečného odkladu příjemce a složitela o úhradě složené částky na úschovní účet, přičemž schovatel tak učiní prostřednictvím e-mailů uvedených v záhlaví této smlouvy.
3. V případě, že složitel neuhradí (nesloží) nejpozději do 31. 1. 2024 na úschovní účet složenou částku v plné výši, tato smlouva dnem následujícím po marném uplynutí uvedené lhůty bez dalšího zaniká. Případné peněžní částky připsané na úschovní účet vyplatí schovatel po zániku této smlouvy dle věty první tohoto odstavce zpět složiteli na účet, ze kterého byly finanční prostředky takto na úschovní účet poskytnuty.

III. Výplata finančních prostředků

1. Složitel a příjemce udělují schovateli příkaz vydat při splnění sjednaných podmínek uvedených v odst. 2 tohoto článku příjemci složenou částku. Schovatel svým podpisem pod touto smlouvou tento příkaz přijímá a zavazuje se jej dodržet, jak je ujednáno dále v této smlouvě.
2. Schovatel vyplatí celou složenou částku na účet příjemce č.ú.: 17872083/0300, a to do 5 pracovních dnů poté, co příjemce předloží schovateli:
 - originál výpisu z katastru nemovitostí k předmětu koupě, ve kterém bude složitel uveden v části „A“ listu vlastnictví jako výlučný vlastník předmětu koupě a na kterém zároveň nebude obsažen duplicitní zápis vlastnického práva, přičemž v části „D“ i v části „Plomby

a upozornění“ tohoto listu vlastnictví bude uvedeno „bez zápisu“ a v části „C“ listu vlastnictví budou zapsána pouze taková omezení, která jsou uvedena na listu vlastnictví tvořícím přílohu této smlouvy nebo omezení vzniklá z důvodů ležících na straně kupujícího, a

- kopii daňového dokladu (faktury) na složenou částku za převod předmětu koupě dle kupní smlouvy doručeného do datové schránky složitele s doručenkou datové zprávy, kdy den uskutečnění zdanitelného plnění bude uveden v souladu s právními předpisy a
 - kopii vyrozumění od příslušného katastrálního úřadu, ve kterém bude uveden den zápisu změny vlastnického práva k předmětu koupě dle kupní smlouvy, vč. doručenky uvedeného oznámení příjemci.
3. Schovatel se zavazuje informovat bez zbytečného odkladu příjemce a složitele o výplatě složené částky z úschovního účtu, přičemž schovatel tak učiní prostřednictvím e-mailů uvedených v záhlaví této smlouvy.
4. V případě, že nebudou splněny dle této smlouvy sjednané podmínky pro výplatu složené částky nejpozději do 6 měsíců ode dne uzavření této smlouvy, tzn. nejpozději tohoto dne nebudou předloženy schovateli určené listiny potvrzující splnění podmínek pro výplatu složené částky dle odst. 2 tohoto článku, tak tato smlouva zaniká. Schovatel tuto skutečnost sdělí příjemci a složiteli, přičemž schovatel tak učiní prostřednictvím e-mailů uvedených v záhlaví této smlouvy, a po uplynutí 10 pracovních dnů ode dne tohoto sdělení vyplatí schovatel složiteli složenou částku zpět na účet, ze kterého byly finanční prostředky takto na úschovní účet poskytnuty.

IV.

Advokátní úschova listin

1. Složitel a příjemce zároveň při podpisu této smlouvy ukládají a schovatel přijímá do úschovy následující listiny:
- 1 x podepsaný originál kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy složitele a příjemce a
 - 1x složitelem a příjemcem podepsaný návrh na vklad vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí dle kupní smlouvy
- (společně dále jen jako „**uschované listiny**“).
2. Z úschovy listin budou uschované listiny vydány do 3 pracovních dnů poté, co bude v plné výši připsána složená částka na úschovní účet, a to tak, že schovatel vydá uschované listiny složiteli pro účely jejich podání k příslušnému katastrálnímu úřadu.
3. Všechny listiny vložené do advokátní úschovy v případě zániku této smlouvy dle čl. II. odst. 3 této smlouvy nebo dle čl. III. odst. 4 této smlouvy vydá advokát nejpozději do tří pracovních dnů příjemci.

V.

Další ujednání o úschově finančních prostředků

1. Složené (deponované) finanční prostředky se považují ze strany schovatele za včas vyplacené, pokud schovatel ve lhůtách sjednaných v této smlouvě udělí peněžnímu ústavu příkaz k převodu

finančních prostředků na cílový účet a současně dojde k jejich odúčtování z úschovního účtu. O provedení jakékoliv výplaty finančních prostředků bude schovatel ostatní smluvní strany informovat, a to zejména formou e-mailů uvedených v záhlaví této smlouvy.

2. Úschovní účet advokátní úschovy a režim finančních prostředků na něm složených se řídí, kromě této smlouvy, zejména § 56a zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „zákon o advokacii“), a usnesením představenstva ČAK č. 7/2004 Věstníku České advokátní komory, o provádění úschov peněz, cenných papírů nebo jiného majetku klienta advokátem, ve znění pozdějších změn a doplňků (dále jen jako „usnesení“). Úschovní účet slouží výhradně pro uložení cizích finančních prostředků svěřených schovateli, není určen pro běžný platební styk. Složitel a příjemce berou výslovně na vědomí, že advokátní úschova prováděná schovatelem na základě této smlouvy bude registrována v souladu s usnesením v elektronické knize úschov, která představuje průběžně číslovaný registr České advokátní komory evidující provádění úschov finančních prostředků advokáty.
3. Schovatel nenese v souvislosti se zřízením a správou úschovního účtu jinou odpovědnost než za splnění závazků, k jejichž splnění se v této smlouvě výslovně zavázal, zejména pak neodpovídá za splnění jakýchkoli závazků, není-li na úschovním účtu k jejich splnění dostatek finančních prostředků, resp. byly-li již deponované (složené) finanční prostředky z úschovního účtu odepsány, zejména na základě soudního rozhodnutí, jinak než způsobem předpokládaným v této smlouvě.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že vklady na úschovním účtu jsou pojištěny u Garančního systému finančního trhu (Fondu pojištění vkladů) ve smyslu zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů, a to dle podmínek stanovených v § 41a a násl. tohoto zákona. Základní výše pojistného plnění pro jednu oprávněnou osobu u jedné banky je 100.000,- EUR s tím, že tato může být zvýšena nejvýše o 100.000,- EUR za podmínek § 41ea tohoto zákona.
5. Schovatel prohlašuje, že je dle příslušné pojistné smlouvy č. 2942606597 uzavřené se společností Generali Česká pojišťovna a.s. pojištěn v rozsahu pojištění profesní odpovědnosti za škodu související s výkonem advokacie do výše 100.000.000,- Kč.
6. Složitel a příjemce souhlasí, aby schovatel na základě čl. 2c odst. 1 usnesení v záhlaví uvedené e-mailové adresy složitele a příjemce předložil Československé obchodní bance a.s., u které je veden úschovní účet, a to za účelem zaslání informací od této banky příjemci a složiteli o pohybech a zůstatku na úschovním účtu, kdy se zněním uvedených ustanovení usnesení byl složitel i příjemce seznámeni.
7. Složitel a příjemce souhlasí, aby schovatel na základě čl. 2c odst. 2 usnesení v záhlaví uvedené e-mailové adresy složitele a příjemce zaslal do tzv. elektronické knihy úschov vedené Českou advokátní komorou. Na základě uvedeného komora na příslušné e-mailové adresy zašle složiteli a příjemci informaci o odeslání údajů do tzv. elektronické knihy úschov dle čl. 2b odst. 1 a 2 usnesení, kdy se zněním uvedených ustanovení usnesení byl složitel i příjemce seznámeni.

VI.

Odměna schovatele

1. Úschova i veškeré činnosti s úschovou dle této smlouvy související jsou právní službou ve smyslu zákona o advokacii.
2. Odměnu schovatele ve výši **65.000,- Kč** (slovy: šedesát pět tisíc korun českých) + DPH v zákonem stanovené výši nesou složitel a příjemce rovným dílem. Odměna je splatná po podpisu této smlouvy na základě daňových dokladů (faktur) vystavených schovatelem.

3. Úroky z úschovy složené částky dle této smlouvy případnou schovateli, jakožto součást jeho odměny za úschovu, což berou smluvní strany na vědomí a souhlasí s tím.

VII.

Ostatní ujednání

1. Schovatel před podpisem této smlouvy informoval složitele a příjemce o svých povinnostech vyplývajících ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „**zákon o opatřeních**“), ze zákona o advokacii a ze stanovských předpisů (zejména z usnesení představenstva ČAK č. 2/2008), což složitel a příjemce potvrzují svými podpisy této smlouvy.
2. Složitel tímto prohlašuje, že peněžní prostředky skládané do úschovy nejsou výnosem z trestné činnosti, tím, co bylo za takový výnos získáno a ani prostředkem sloužícím k jejímu páčení.
3. Složitel a příjemce podpisem této smlouvy shodně potvrzují, že schovatel provedl před podpisem této smlouvy jejich identifikaci podle zákona o opatřeních. Složitel a příjemce výslovně prohlašují, že jejich oprávnění zástupci souhlasili s tím, aby si schovatel před podpisem této smlouvy okopíroval jejich občanské průkazy a uschoval ve spisu jejich kopie. Složitel i příjemce souhlasí, aby schovatel poskytl Československé obchodní bance, a.s., která vede úschovní účet, jí požadované identifikační údaje příjemce a složitele a jejich zástupců dle zákona o opatřeních.

VIII.

Závěrečná ujednání

1. Schovatel se zavazuje, že při plnění svých povinností podle této smlouvy bude jednat v dobré víře a s odbornou péčí. Schovatel není oprávněn (a nebude) posuzovat obsah, platnost, účinnost apod. právních jednání složitele či příjemce (či příslušných listin), posuzuje pouze čistě formálně naplnění podmínek sjednaných touto smlouvou.
2. V jiných případech než uvedených v této smlouvě, není schovatel oprávněn složenou částku vydat, nestanoví-li pravomocné rozhodnutí orgánu státní moci anebo přímo aplikovatelný závazný právní předpis jinak.
3. Složitel a příjemce jsou povinni si poskytovat v souvislosti s realizací této smlouvy schovateli potřebnou součinnost. Smluvní strany jsou povinny (nad rámec výslovně uvedené informační povinnosti v této smlouvě) informovat se o všech relevantních skutečnostech souvisejících s touto smlouvou, a to především prostřednictvím e-mailových adres uvedených v záhlaví této smlouvy.
4. Povinnosti schovatele pro případ nemožnosti výkonu činnosti přebírá ten, kdo se stane ve smyslu zákona o advokacii zástupcem schovatele.
5. V souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto složitel potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo hl. m. Prahy usnesením č. 9/74 ze dne 14.12.2023.
6. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené složitelem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.

7. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, zajistí složitel.
8. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (v čl. I. – VIII. této smlouvy) nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, když po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.
10. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by mohly tuto jimi uzavíranou smlouvu jakkoliv zneplatnit, učinit neúčinnou vůči jakékoliv třetí osobě a zmařit její účel.
11. V případě, že kterékoli ujednání této smlouvy je (nebo se stane) neplatným, neúčinným, nezákonným či nevymahatelným, ostatní ujednání nadále zůstanou platná a vymahatelná. Smluvní strany se tímto zavazují, že toto neplatné, neúčinné, nezákonné nebo nevymahatelné ujednání nahradí ujednáním platným, účinným, souladným se zákonem nebo vymahatelným nebo alespoň ujednáním s obdobným právním a hospodářským smyslem a účelem – v takovém případě se smluvní strany zavazují uzavřít příslušný dodatek ke smlouvě a bude-li to nezbytné, pak smlouvu novou.

Příloha: výpis z LV k předmětu koupě

V Praze dne: 19. 12. 2023

za příjemce:

[Redacted signature]

člen představenstva
UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s.

V Praze dne: 19. 12. 2023

[Redacted signature]

.....
ní s majetkem

V Praze

schov

JUDr.

[Redacted signature]



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.11.2023 11:55:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: V 1541 pro Hlavní město Praha
Magistrát hl.m. Prahy
odbor správy majetku

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 731722 Hostavice

List vlastnictví: 551

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s., Václavské náměstí 815/53, Nové Město, 11000 Praha 1	28375025	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS**B Nemovitosti**

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

877/8

7102 orná půda

zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

služebnost cesty a stezky dle g.pl. 792-80/2014, blíže specifik. ve smlouvě čl. III.

Oprávnění pro

Parcela: 877/8

Povinnost k

Parcela: 881/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 01.08.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.08.2014 09:18:50. Zápis proveden dne 07.11.2014.

V-51588/2014-101

Pořadí k 14.08.2014 09:18

o Věcné břemeno (podle listiny)

služebnost inženýrské sítě, kanalizačního vedení a přípojky splaškové kanalizace a vodovodního vedení a přípojky vodovodu dle smlouvy čl. II. a III. a GP 809-184/2014

Oprávnění pro

Parcela: 877/8

Povinnost k

Parcela: 881/39

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 10000106728, IPS22/15/12652/0005; SOBVB/001/2014 (Jahodnice) ze dne 27.04.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.04.2015 15:32:46. Zápis proveden dne 28.05.2015.

V-32621/2015-101

Pořadí k 29.04.2015 15:32

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno ve prospěch nemovitostí neevidované v katastru

služebnost inženýrské sítě ve prospěch každého vlastníka dešťové kanalizační stoky pro veřejnou potřebu, vybudované v rámci stavby "Obytný soubor rodinného bydlení Jahodnice Praha, městská část Praha 14, Praha 9" v souladu se stavebním povolením č. j. OVD/567/08/RANI ze dne 11.07.2008, v rozsahu GP č. 1003-70/2019

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 20.11.2023 11:55:02



Okres: Obec: 554782 Praha
Kat.území: 731722 Hostavice List vlastnictví: 551
V kat. území jsou pozamky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 877/8

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 30.09.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.10.2019 15:40:32. Zápis proveden dne 06.11.2019.
V-61483/2019-101

Pořadí k 02.10.2019 15:40

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Prohlášení o vzniku práva přeměnou právnické osoby fúzí ze dne 11.08.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.08.2014 11:26:32. Zápis proveden dne 06.10.2014.

V-52220/2014-101

Pro: UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s., Václavské náměstí 815/53, Nové Město, 11000 Praha 1

RČ/IČO: 28375025

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
877/8	22601	7102

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 20.11.2023 12:12:19

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.