



## Smlouva o advokátní úschově

uzavřena dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a dle zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „*smlouva*“)

níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

**JUDr. Ing. Světlana Semrádová Zvolánková**, advokátka, ev. č. ČAK 02808, vykonávající advokacii jako společní společnosti Advokátní kancelář Zvolánková, s.r.o.

IČO: 038 07 827

DIČ: CZ03807827

se sídlem Karlová náměstí 18, Nové Město, 120 00 Praha 2

(dále jen jako „*schovatel*“)

a

**Městská část Praha – Dolní Chabry**

se sídlem Hrušovanské nám. 25/5, 184 00 Praha 8

zastoupená Mgr. Kateřinou Šilhovou Šafránkovou, starostkou

IČO: 002 31 274

DIČ: CZ00231274

(dále jen jako „*složitel*“)

a

**Ing. Petr Dorůžka**



(dále jen „*příjemce č. 1*“)

**Olga Řehořová**



(dále jen „*příjemce č. 2*“)

**Veronika Vítková**



(dále jen „*příjemce č. 3*“)

(příjemce č. 1, příjemce č. 2 a příjemce č. 3 společně dále také jako „*příjemci*“)

(kupující a prodávající dále společně jen jako „*smluvní strany*“ nebo jednotlivě jako „*smluvní strana*“)

## I.

### Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy o advokátní úschově je úprava podmínek složení kupní ceny za převod vlastnického práva k nemovitostem specifikovaným v článku I. odst. 2. této smlouvy.
2. Příjemci a složitel souhlasně prohlašují, že současně s touto smlouvou mezi sebou uzavřeli kupní smlouvu, jejímž předmětem je převod vlastnického práva k:
  - pozemku parc. č. 1238/5, o výměře 193 m<sup>2</sup>, ostatní komunikace, ostatní plocha,
  - pozemku parc. č. 1238/6, o výměře 214 m<sup>2</sup>, ostatní komunikace, ostatní plocha,
  - pozemku parc. č. 1238/7, o výměře 150 m<sup>2</sup>, ostatní komunikace, ostatní plocha,
  - pozemku parc. č. 1241/1, o výměře 20 m<sup>2</sup>, manipulační plocha, ostatní plocha,
  - pozemku parc. č. 1334/4, o výměře 175 m<sup>2</sup>, neplodná půda, ostatní plocha,

to vše zapsané na LV č. 832 pro katastrální území Dolní Chabry, obec Praha vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „*předmět koupě*“).

3. Kupní cena za předmět koupě byla v předmětné kupní smlouvě sjednána ve výši 1.002.000,- Kč (*slovy: jeden milion dva tisíce korun českých*) (dále jen „*kupní cena*“).
4. Složitel se zavazuje kupní cenu uhradit nejpozději do 15 (*slovy: patnácti*) dnů ode dne účinnosti této smlouvy a kupní smlouvy, jež bude uzavřena spolu s touto smlouvou, a to složením do advokátní úschovy u schovatele bezhotovostním bankovním převodem na účet advokátní úschovy vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., č. ú.: 2114457673/2700 (dále jen „*účet advokátní úschovy*“). Kupní cena se považuje za složenou okamžikem připsání na účet advokátní úschovy.
5. Částka odpovídající kupní ceně, tj. částce 1.002.000,- Kč (*slovy: jeden milion dva tisíce korun českých*), bude dále v této smlouvě označována jako předmět úschovy.
6. Schovatel bez zbytečného odkladu informuje složitele a příjemce o složení předmětu úschovy na účet advokátní úschovy prostřednictvím e-mailu, a to na e-mailové adresy uvedené v záhlaví této smlouvy.
7. Smluvní strany výslovně sjednávají, že podepsaný návrh na vklad vlastnického práva spolu se stejnopisem kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy budou po podpisu předány složiteli, a to za účelem zajištění nezbytných souhlasů k podání návrhu na vklad ze strany hlavního města Prahy.

## II.

### Podmínky advokátní úschovy.

1. Smluvní strany se dohodly, že předmět úschovy vyplatí schovatel bezhotovostním bankovním převodem ve prospěch příjemců na bankovní účty uvedené v záhlaví této smlouvy, a to nejpozději do 5 (*slovy: pět*) pracovních dnů ode dne, kdy bude schovatel předložen výpis z příslušného listu vlastnictví pro katastrální území Dolní Chabry, obec Praha, provedené Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, ve kterém bude v části A jako vlastník předmětu koupě uveden složitel, v části B bude uveden předmět koupě, v části C nebude uvedeno žádné věcné právo zatěžující nemovitosti a v části E bude uvedena tato kupní smlouva jako nabývací titul.

2. Smluvní strany se dohodly, že předmět úschovy bude ve smyslu čl. II odst. 2 příjemcům vyplacen tak, že příjemci č. 1 bude vyplacena částka ve výši 250.500,- Kč (*slovy: dvě stě padesát tisíc pět set korun českých*), prodávajícímu č. 2 bude vyplacena částka ve výši 501.000,- Kč (*slovy: pět set jedna tisíc korun českých*), prodávajícímu č. 3 bude vyplacena částka ve výši 250.500,- Kč (*slovy: dvě stě padesát tisíc pět set korun českých*).
3. Pokud nebudou splněny podmínky pro vydání předmětu advokátní úschovy stanovené v článku II. odst. 1., 2. a 3. této smlouvy nejpozději do 31. 11. 2023, je schovatel povinen převést nevyplacený předmět úschovy nejpozději do 10 (*slovy: deseti*) pracovních dnů na bankovní účet složitele, ze kterého složitel předmět úschovy zaslal na účet bankovní úschovy, pokud se strany smluvní strany nedohodnou jinak.

### III.

#### Práva a povinnosti schovatele

1. Schovatel prohlašuje, že účet advokátní úschovy je zřízen a režim finančních prostředků na něm uložených se řídí ust. § 56a zákona č. 85/1996 Sb., zákon o advokacii, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o advokacii“), a stavovskými předpisy České advokátní komory, zejména usnesením představenstva ČAK č. 7/2004 Věstníku České advokátní komory, o provádění úschov peněz, cenných papírů a jiného majetku klienta advokátem. Schovatel dále prohlašuje, že finanční prostředky složené na účtu advokátní úschovy, jenž je účtem sloužícím výhradně pro uložení cizích finančních prostředků, svěřených schovateli do úschovy, neurčeným pro běžný platební styk, nejsou v jeho vlastnictví a dle právních předpisů nemohou být ani předmětem výkonu rozhodnutí/exekuce, vedené na majetek schovatele, ani nemohou být zahrnuty do majetkové podstaty, pro případ zahájení insolvenčního řízení, vedeného proti schovateli.
2. Schovatel prohlašuje, že úschova dle této smlouvy byla v souladu s právními předpisy o výkonu advokacie registrována v elektronické knize úschov vedené Českou advokátní komorou.
3. Pro případ, že by schovatel nemohl z jakýchkoliv důvodů vykonávat advokacii, přecházejí povinnosti v této smlouvě upravené na ustanoveného zástupce ve smyslu zákona o advokacii. Schovatel prohlašuje, že na základě smlouvy s UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. bude tento případný zástupce oprávněn s účtem advokátní úschovy nakládat ve smyslu této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že veškeré náklady spojené s úschovou ve výši 10.000,- Kč (*slovy: deset tisíc korun českých*) ponese smluvní strany rovným dílem, tj. složitel uhradí polovinu nákladů spojených s úschovou a příjemci uhradí společně a nerozdílně rovněž polovinu nákladů spojených s úschovou, a to ve výši odpovídající spoluvlastnickým podílům. Složitel a schovatel se dohodli, že část nákladů složitele bude uhrazena v rámci poskytování právních služeb. Proávající č. 1 nese náklady úschovy ve výši 1.250,- Kč (*slovy: tisíc dvě stě padesát korun českých*), prodávající č. 2 nese náklady úschovy ve výši 2.500,- Kč (*slovy: dva tisíce korun českých*) a prodávající č. 3 nese náklady úschovy ve výši 1.250,- Kč (*slovy: tisíc dvě stě padesát korun českých*).
5. Smluvní strany souhlasí, že součástí odměny advokáta za úschovu dle této smlouvy jsou úroky, které budou z uschované částky či její části připsány bankou za dobu trvání advokátní úschovy.

6. Schovatel prohlašuje, že hájí zájmy složitele a příjemci dle této smlouvy a dále prohlašuje, že při plnění této smlouvy bude postupovat v souladu s povinnostmi schovatele plynoucími z obecně závazných právních předpisů a v souladu se zákonem o advokacii a dalšími předpisy vydanými Českou advokátní komorou, což složitel a příjemci berou na vědomí.
7. Schovatel není povinen opatřit si k jednotlivým výplatám dle této smlouvy jakýkoliv další souhlas.
8. Schovatel ověří, zda dokumenty předané mu v souladu s touto smlouvou se formálně jeví být danými dokumenty. Schovatel neověřuje pravost či pravdivost předaných dokumentů, ani zda splňují právní náležitosti předepsané pro ně právními předpisy. Schovatel rovněž nezkontroluje oprávnění na dokumentech podepsaných osob k podpisu předložených dokumentů či pravost jejich podpisů.
9. Pokud dojde k jakékoliv situaci nepředpokládané touto smlouvou, vyzve schovatel složitele a příjemce, aby mu společně předložili písemné pokyny, jak se složenou částkou nakládat. Pokyn některé ze stran může být nahrazen příslušným pravomocným soudním rozhodnutím, které takový pokyn (projev vůle) nahrazuje.
10. Příjemci a složitel svými podpisy na této smlouvě stvrzují, že byli schovatelem informováni a poučeni o povinnostech schovatele (advokáta), které mu vyplývají z právních a stavovských předpisů upravujících opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti. Zejména pak byli poučeni o povinnosti identifikace a kontroly klienta, povinnosti uchovávat informace, povinnosti oznamovat podezřelé obchody, povinnosti odložit splnění příkazu klienta, prolomení povinnosti mlčenlivosti, jakož i dalších povinností vyplývajících z příslušných ustanovení zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, z příslušného usnesení představenstva ČAK Věstníku České advokátní komory, kterým se stanoví postup advokátů a kontrolní rady ČAK při plnění povinností stanovených právními předpisy o opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a příslušného usnesení představenstva ČAK Věstníku České advokátní komory, o provádění úschov peněz, cenných papírů nebo jiného majetku klienta advokátem.
11. Příjemci a složitel svými podpisy na této smlouvě prohlašují, že uzavřením této smlouvy, resp. s těmito smlouvami souvisejícími převody finančních prostředků od složitele pro příjemce, nedochází k legalizaci výnosů z jakékoliv trestné činnosti a prostředky v obchodu užití nejsou určeny k financování terorismu, teroristických činů nebo teroristických organizací.
12. Složitel a příjemci souhlasí s tím, aby schovatel v případě vyžádání sdělil údaje uvedené v této smlouvě (včetně osobních údajů smluvních stran) bance, u které je zřízen účet úschovy, tj. společnosti UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČO: 649 48 242, se sídlem Náměstí Republiky 2090/3a, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B, vložce 36038, tj. výslovně jej v tomto smyslu zbavují mlčenlivosti vůči této bance, a to v rozsahu údajů požadovaných bankou pro identifikaci skutečného vlastníka finančních prostředků složených na účtu advokátní úschovy.
13. Do okamžiku složení předmětu úschovy zůstane 1 (slovy: jeden) stejnopis kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy příjemců a složitele určený pro vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, jakož i návrh na tento vklad, v úschově schovatele.

[REDACTED]  
**Ing. Petr Dorůžka**  
Prodávající č. 1

[REDACTED]  
**Městská část Praha – Dolní Chabry**  
Mgr. Kateřina Šilhová Šafránková, starostka  
Kupující



V Praze dne

Ověřovací doložka pro legalizaci  
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 4  
Vlastnoručně podepsal: PETR DORŮŽKA

Poř.č.: 14000-0454-0148

Datum a místo narození: [REDACTED]

Adresa pobytu: PRAHA 4 - B [REDACTED]

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Občanský průkaz [REDACTED]

Praha 4 dne 21.07.2023  
Žogliková Gabriela

Podpis, úřední razítko



[REDACTED]  
**Olga Řehořová**  
Prodávající č. 2

V Praze dne

[REDACTED]  
**Veronika Vítková**  
Prodávající č. 3

Ověřovací doložka pro legalizaci  
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 4  
Vlastnoručně podepsal: OLGA ŘEHOŘOVÁ

Poř.č.: 14000-0454-0150

Datum a místo narození: [REDACTED], CZ

Adresa pobytu: P [REDACTED]

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Občanský průkaz [REDACTED]

Praha 4 dne 21.07.2023  
Žogliková Gabriela

Podpis, úřední razítko



V Praze dne

[REDACTED]  
**JUDr. Ing. Svatlana Semradová Zvolánková, advokátka**  
Schovatel

Ověřovací doložka pro legalizaci  
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 5  
Vlastnoručně podepsal: VERONIKA VÍTKOVÁ

Poř.č.: 15000-0645-0153

Datum a místo narození: [REDACTED]

Adresa pobytu: [REDACTED]

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Občanský průkaz [REDACTED]

Praha 5 dne 21.07.2023  
Hošek Jan

Podpis, úřední razítko

