

Číslo úschovy: 02/2024/PR

Číslo smlouvy PS, a.s.: D24-00024

SMLOUVA O ADVOKÁTNÍ ÚSCHOVĚ

mezi

Belaka Company s.r.o.

jako oprávněným

a

Pražské služby, a.s.

jako složitelem

a

act Řanda Havel Legal advokátní kancelář s.r.o.

jako schovatelem

Tato SMLOUVA O ADVOKÁTNÍ ÚSCHOVĚ („**Smlouva**“) byla uzavřena podle § 2402 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mezi následujícími smluvními stranami:

- (1) **Belaka Company s.r.o.**, IČO: 045 65 347, se sídlem Kolbenova 805/32, Vysočany, 190 00 Praha 9, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 249858 („**Oprávněný**“);
- a
- (2) **Pražské služby, a.s.**, IČO: 601 94 120, se sídlem Praha 9, Pod Šancemi 444/1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2432 („**Složitel**“);
- a
- (3) **act Řanda Havel Legal advokátní kancelář s.r.o.**, IČO: 276 36 836, se sídlem Praha 1, Truhlářská 13-15, PSČ 110 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 120572 („**Schovatel**“; Oprávněný, Složitel a Schovatel jednotlivě dále též „**Smluvní strana**“ a společně „**Smluvní strany**“);

Preamble

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Oprávněný jako prodávající a Složitel jako kupující uzavřeli dnešního dne současně s uzavřením této Smlouvy kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k nemovitým věcem („**Kupní smlouva**“), jejímž předmětem je převod vlastnického práva k následujícím nemovitým věcem:
- pozemek parc. č. 2176/6 (ostatní plocha), o výměře 27 m²;
 - pozemek parc. č. 2177/2 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 525 m²;
 - pozemek parc. č. 2177/11 (zastavěná plocha a nádvoří), o výměře 261 m², součástí pozemku je stavba stojící na tomto pozemku, č.p. 2746, stavba technického vybavení;
- to vše v katastrálním území Žižkov, obec Praha, zapsáno na listu vlastnictví č. 14812 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (společně dále jen „**Nemovitosti**“);
- (B) Oprávněný a Složitel si v Kupní smlouvě sjednali kupní cenu za Nemovitosti ve výši 37 000 000 Kč („**Kupní cena**“) a současně sjednali advokátní úschovu části Kupní ceny ve výši 35 656 900 Kč („**Doplatek Kupní ceny**“), přičemž Doplatek Kupní ceny bude Složitelem uhrazen způsobem určeným v této Smlouvě;

DOHODLY SE SMLUVNÍ STRANY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

1 Definice a výklad Smlouvy

- 1.1 Výrazy s velkým počátečním písmenem uvedené v této Smlouvě mají následující význam, pokud ze Smlouvy nebo z jejího kontextu nevyplývá jinak.

1.1.1 **Advokátní úschova** znamená advokátní úschovu u Schovatele podle této Smlouvy.

- 1.1.2 **Doplatek Kupní ceny** má význam definovaný v bodě (B) preambule této Smlouvy.
- 1.1.3 **Finanční prostředky** znamená veškeré finanční prostředky složené na Účet úschovy.
- 1.1.4 **Kupní cena** má význam definovaný v bodě (B) preambule této Smlouvy.
- 1.1.5 **Kupní smlouva** má význam definovaný v bodě (A) preambule této Smlouvy.
- 1.1.6 **Nemovitosti** má význam definovaný v bodě (A) preambule této Smlouvy.
- 1.1.7 **Účet Oprávněného** znamená bankovní účet Oprávněného č. účtu 327228795/0300, vedený u společnosti Československá obchodní banka, a. s.
- 1.1.8 **Účet úschovy** znamená zvláštní bankovní účet úschovy č. 107-7519310277/0100, vedený Schovatelem u společnosti Komerční banka, a.s., na kterém jsou vloženy finanční prostředky vedeny odděleně od jiných finančních prostředků Schovatele a jeho klientů.
- 1.1.9 **Zatížení Nemovitostí** znamená věcné břemeno strpět umístění kanalizační přípojky, právo vstupu a vjezdu za účelem provádění oprav, údržby a odstraňování havárií dle GP č. 2197-78/2010, dále dle článku č. 3. příslušné smlouvy ve prospěch Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, Sokolovská 42/217, Vysočany, 19000 Praha 9, IČO: 00005886, jak zapsáno na příslušném listu vlastnictví k Nemovitostem ke dni uzavření této Smlouvy.
- 1.1.10 **Zprostředkovatel** znamená společnost Broker Consulting, a.s., IČO: 25221736, se sídlem Jiráskovo náměstí 2684/2, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, sp. zn. B 1121.
- 1.2 Při výkladu této Smlouvy budou používána níže uvedená výkladová pravidla, pokud ze Smlouvy nebo z jejího kontextu nevyplývá jinak.
 - 1.2.1 Kde se v této Smlouvě odkazuje na „*Smlouvu*“, rozumí se tím odkaz na tuto Smlouvu.
 - 1.2.2 Kde se v této Smlouvě odkazuje na „*preambuli*“ nebo „*články*“ bez další specifikace, rozumí se tím ujednání této Smlouvy, přičemž směřuje-li odkaz k ujednání sestávajícího z více podčlánků, odstavců, bodů nebo písmen, rozumí se tím odkaz na pravidla obsažená ve všech těchto ujednáních Smlouvy.
 - 1.2.3 Kde se v této Smlouvě odkazuje na „*dny*“, rozumí se tím kalendářní dny.
 - 1.2.4 Kde se v této Smlouvě odkazuje na „*pracovní dny*“, rozumí se tím každý den s výjimkou sobot, nedělí a státních svátků ve smyslu zákona č. 245/2000 Sb., o státních svátcích, o ostatních svátcích, o významných dnech a o dnech pracovního klidu, v platném znění.
 - 1.2.5 Pojmy definované v této Smlouvě v jednotném čísle zahrnují i množné číslo a naopak.
 - 1.2.6 Nadpisy použité v této Smlouvě slouží pouze pro přehlednost a nemají vliv na výklad této Smlouvy.

2 Předmět a účel Smlouvy

- 2.1 Předmětem této Smlouvy je:
 - 2.1.1 povinnost Složitele způsobem uvedeným v této Smlouvě složit do Advokátní úschovy Finanční prostředky ve výši Doplatku Kupní ceny;

2.1.2 povinnost Schovatele (a) řádně opatrovat Finanční prostředky a (b) uvolnit a vypořádat Finanční prostředky způsobem sjednaným v této Smlouvě.

- 2.2 Schovatel není oprávněn disponovat s Finančními prostředky v rozporu s touto Smlouvou. Schovatel je oprávněn naložit s Finančními prostředky odlišně od pravidel sjednaných v této Smlouvě pouze na základě společného písemného pokynu uděleného Složitelem a Oprávněným, na němž budou podpisy zástupců Složitele a Oprávněného úředně ověřeny a/nebo který bude podepsán před zástupcem Schovatele. Takovým písemným pokynem Složitele a Oprávněného lze též Schovateli oznámit změnu výše Doplatku Kupní ceny.
- 2.3 Složitel a Oprávněný berou na vědomí a souhlasí s tím, že Účet úschovy je úročený. Úroky přirostlé po dobu uložení Finančních prostředků na Účtu úschovy náleží Oprávněnému.

3 Složení Finančních prostředků

- 3.1 Složitel je povinen nejpozději do třiceti dnů od nabytí účinnosti této Smlouvy složit do Advokátní úschovy Finanční prostředky ve výši Doplatku Kupní ceny, a to bezhotovostním převodem na Účet úschovy.
- 3.2 O složení Finančních prostředků ve výši Doplatku Kupní ceny na Účet úschovy bude Schovatel e-mailem informovat Oprávněného a Složitele a současně též Zprostředkovatele, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do tří dnů poté, co zůstatek Finančních prostředků na Účtu úschovy dosáhne výše Doplatku Kupní ceny.
- 3.3 V případě ukončení Kupní smlouvy jakýmkoli způsobem dle čl. II Kupní smlouvy je Schovatel povinen na základě dokladu o zániku závazků z Kupní smlouvy (Schovatel nebude povinen zkoumat platnost takového zániku závazku) předloženého Oprávněným, Složitelem, Zprostředkovatelem anebo na základě společného písemného pokynu Oprávněného a Složitele, na němž budou podpisy Složitele a Oprávněného úředně ověřeny, všechny do té doby přijaté Finanční prostředky poukázat na účty, z nichž byly na Účet úschovy odeslány.

4 Vypořádání Advokátní úschovy Finančních prostředků

- 4.1 Schovatel uvolní z Advokátní úschovy Finanční prostředky ve výši Doplatku Kupní ceny bezhotovostním převodem ve prospěch Oprávněného na Účet Oprávněného, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do pěti pracovních dnů poté, co mu Oprávněný nebo Složitel předloží originál nebo úředně ověřenou kopii příslušného listu vlastnictví („**List vlastnictví**“), na kterém bude jako jediný a výlučný vlastník Nemovitostí zapsán Složitel s tím, že na příslušném Listu vlastnictví:
- (a) v části C Listu vlastnictví nebudou zapsána žádná omezení vlastnického práva s výjimkou Zatížení Nemovitostí a s výjimkou těch omezení, která byla na příslušném Listu vlastnictví zapsána ve prospěch nebo na základě jednání Složitele;
 - (b) nebude vyznačeno, že právní poměry k Nemovitostem jsou dotčeny změnou v důsledku jednání osoby odlišné od Složitele; a současně
 - (c) nebudou k Nemovitostem vyznačeny poznámky dle § 23 nebo § 24 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, s výjimkou poznámek vztahujících se ke Složiteli nebo zapsaných na základě právního jednání Složitele.

- 4.2 Schovatel vyplatí veškeré Finanční prostředky evidované na Účtu úschovy na bankovní účet či bankovní účty, ze kterých byly na Účet úschovy odeslány, (i) nebudou-li splněny podmínky pro uvolnění Finančních prostředků z Advokátní úschovy podle čl. 4.1 této Smlouvy ani do šesti měsíců ode dne uzavření této Smlouvy a/nebo (ii) bude-li Schovateli předložen Složitelem nebo Oprávněným doklad o zániku závazků z Kupní smlouvy (Schovatel nebude povinen zkoumat platnost takového zániku závazku), a to nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne kdy taková skutečnost nastala.
- 4.3 O vyplacení Finančních prostředků dle čl. 4.1 nebo 4.2 této Smlouvy Schovatel Oprávněného, Složitele a Zprostředkovatele vyrozumí bez zbytečného odkladu, nejpozději však do tří dnů na e-mailové adresy uvedené v této Smlouvě.
- 4.4 Pokud po vypořádání Finančních prostředků dle čl. 4.1 nebo 4.2 této Smlouvy zůstane na Účtu úschovy zůstatek (např. přirostlé úroky), Schovatel vyplatí takový zůstatek na Účet Oprávněného.
- 4.5 Schovatel je oprávněn si listy vlastnictví pro vypořádání Finančních prostředků dle čl. 4.1 nebo 4.2 této Smlouvy stáhnout i sám prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí, o čemž bude Schovatel formou e-mailové zprávy informovat Složitele a Oprávněného. Lhůta pro vypořádání Finančních prostředků běží ode dne informování Složitele a Oprávněného o stažení listů vlastnictví. Náklady spojené se stažením listů vlastnictví prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí nese v takovém případě Složitel.

5 Povinnosti Schovatele

- 5.1 Schovatel má pouze ty povinnosti, ke kterým se touto Smlouvou výslovně zavázal, popř. pro něj vyplývají z kogentních právních předpisů. Tyto své povinnosti je Schovatel povinen vykonávat řádně a s odbornou péčí.
- 5.2 Schovatel není povinen posuzovat splnění jiných podmínek pro uvolnění Finančních prostředků z Advokátní úschovy, kromě podmínek výslovně stanovených v této Smlouvě. Jakékoli dokumenty nebo listiny předložené podle této Smlouvy je Schovatel povinen zkoumat pouze po stránce formální, a to:
- 5.2.1 zda svým obsahem, náležitostmi a formou odpovídají listinám předpokládaným touto Smlouvou;
- 5.2.2 zda není, při vynaložení běžné opatrnosti, patrná nepravost či neúplnost předložených listin.
- 5.3 Oprávněný a Složitel tímto prohlašují, že tato Smlouva byla Schovatelem uzavřena výhradně na jejich žádost. Oprávněný a Složitel se společně a nerozdílně zavazují uhradit Schovateli veškerou újmu, která mu vznikne v souvislosti s plněním jeho povinností podle této Smlouvy, s výjimkou újmy, která Schovateli vznikne v důsledku porušení jeho povinností.
- 5.4 Schovatel není povinen učinit na základě této Smlouvy jakýkoli úkon, který by byl v rozporu s právními předpisy závaznými pro Schovatele nebo v rozporu s individuálním právním aktem závazným pro Schovatele, zejména rozhodnutím soudu, správního či jiného orgánu, exekučním příkazem a dalšími akty, které by Schovateli plnění dle této Smlouvy zakázaly či znemožnily.

Pokud nastane některá z výše uvedených skutečností, Schovatel to oznámí Oprávněnému a Složiteli.

6 Odměna Schovatele

- 6.1 Smluvní strany se dohodly, že Schovatel má nárok na odměnu za služby související s Advokátní úschovou, přičemž tato odměna bude Schovateli uhrazena Složitelem.
- 6.2 K Odměně bude připočtena DPH ve výši dle obecně závazných právních předpisů platných ke dni vystavení faktury.

7 Komunikace

- 7.1 Veškerá oznámení, žádosti nebo jiná sdělení podle této Smlouvy budou činěna na níže uvedené kontaktní adresy Smluvních stran:

7.1.1 Oznámení určená Oprávněnému:

Adresa:

E-mail:

K rukám:

7.1.2 Oznámení určená Složiteli:

Adresa:

E-mail:

K rukám:

7.1.3 Oznámení určená Schovateli:

Adresa:

E-mail:

K rukám:

7.1.4 Oznámení určená Zprostředkovateli

Adresa:

E-mail:

K rukám:

- 7.2 Veškerá písemná sdělení určená Smluvní straně budou řádně učiněná, pokud budou doručena osobně a/nebo doporučenou poštou na kontaktní údaje uvedené v této Smlouvě nebo na jinou adresu, kterou příslušná Smluvní strana písemně sdělí ostatním Smluvním stranám; oznámení o změně kontaktních údajů nabývá účinnosti 3. den po jeho doručení ostatním Smluvním stranám, nebo v pozdější den uvedený v takovém oznámení. Veškerá písemná sdělení budou současně zasílána též e-mailem.

- 7.3 Sdělení, která podle této Smlouvy nemusí být učiněna v písemné formě, mohou být zasílána e-mailem.

8 Ostatní ujednání

- 8.1 Oprávněný a Složitel prohlašují, že byli seznámeni s povinností Schovatele poskytovat informace podle zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů a dále dle usnesení představenstva České

advokátní komory č. 2/2008 Věstníku, a to zejména v souvislosti s povinností oznámit skutečnosti nasvědčující podezřelému obchodu, které Schovatel zjistí v souvislosti s uzavřením této Smlouvy a s povinností identifikovat účastníky obchodu. Oprávněný a Složitel dále prohlašují, že je Schovatel seznámil se svou povinností odmítnout uskutečnit obchod a ukončit tuto Smlouvu v případech podle § 15 zmíněného zákona.

- 8.2 Oprávněný a Složitel se zavazují poskytnout Schovateli součinnost podle zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů, zejména poskytnout Schovateli informace k identifikaci a kontrole Oprávněného a Složitele dle § 7 a 9 zmíněného zákona.
- 8.3 Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že Schovatel nenese odpovědnost za snížení hodnoty Finančních prostředků ani za jakoukoliv škodu vzniklou Oprávněnému či Složiteli v důsledku případné insolvence banky, u níž je veden Účet úschovy.
- 8.4 Schovatel informuje ostatní Smluvní strany, že mají právo:
 - 8.4.1 obdržet oznámení o jakékoli transakci na Účtu úschovy přímo od banky, která vede Účet úschovy;
 - 8.4.2 obdržet oznámení o údajích zapsaných v elektronickém registru úschov vedeném Českou advokátní komorou.

Na základě písemné žádosti příslušné Smluvní strany poskytne Schovatel bance vedoucí Účet úschovy nebo České advokátní komoře e-mailovou adresu příslušné Smluvní strany, na kterou budou zasílána příslušná upozornění.

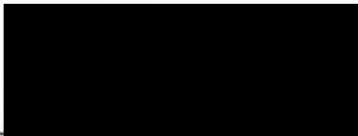
9 Závěrečná ujednání

- 9.1 Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu všemi Smluvními stranami a účinnosti okamžikem jejího uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajišťuje Složitel.
- 9.2 Žádná ze Smluvních stran není oprávněna postoupit své pohledávky z této Smlouvy (včetně zajišťovacího postoupení pohledávky), zastavit své pohledávky z této Smlouvy nebo převést své povinnosti z této Smlouvy na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu ostatních Smluvních stran.
- 9.3 Žádná ze Smluvních stran není oprávněna k jednostrannému započtení jakýchkoliv svých pohledávek proti jakýmkoli pohledávkám jiné Smluvní strany z této Smlouvy.
- 9.4 Pro vyloučení jakýchkoli pochybností si Smluvní strany sjednávají, že za doklad o zániku závazků z Kupní smlouvy dle čl. 3.3 a 4.2 této Smlouvy se považuje zejména uzavřená dohoda mezi Složitелеm a Oprávněným o zániku Kupní smlouvy nebo písemné odstoupení jedné ze stran Kupní smlouvy s potvrzením o doručení takového odstoupení druhé straně Kupní smlouvy.
- 9.5 Tato Smlouva se řídí českým právem. Veškerá práva a povinnosti v této Smlouvě neupravená se řídí ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.

- 9.6 Tato Smlouva může být změněna pouze písemným dodatkem podepsaným všemi Smluvními stranami. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- 9.7 V případě, že některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane v budoucnu neplatným, neúčinným, nicotným či nevymahatelným nebo bude-li takovým příslušným orgánem shledáno, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy v platnosti a účinnosti, pokud z povahy takového ustanovení nebo z jeho obsahu anebo z okolností, za nichž bylo uzavřeno, nevyplývá, že je nelze oddělit od ostatního obsahu této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné, neúčinné, nicotné nebo nevymahatelné ustanovení této Smlouvy ustanovením jiným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe ustanovení původnímu a této Smlouvě jako celku.
- 9.8 Tato Smlouva byla sepsána ve třech stejnopisech, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 9.9 Každá ze Smluvních stran prohlašuje, že si tuto Smlouvu řádně přečetla, jejímu obsahu plně porozuměla, že tato Smlouva je projevem její pravé a svobodné vůle a na důkaz svého souhlasu s obsahem této Smlouvy připojuje sama či její oprávněný zástupce svůj vlastnoruční podpis.

V Praze dne 28. 2. 2024

Belaka Company s.r.o.

Podpis: 

Jméno: Ing. Šárka Řezníčková

Funkce: jednatel

V Praze dne 28. 2. 2024

Pražské služby, a.s.

PRAŽSKÉ SLUŽBY
akciová společnost

číslo 444/1
Praha 9
3

Podpis: 

Jméno: JUDr. Patrik Roman

Funkce: předseda představenstva

V Praze dne 28. 2. 2024

**act Řanda Havel Legal advokátní kancelář
s.r.o.**

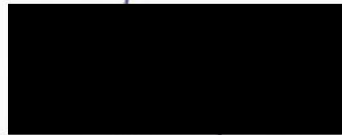
Podpis: 

Jméno: Mgr. Tomáš Rydvan

Funkce: jednatel

V Praze dne 28. 2. 2024

Pražské služby, a.s.

Podpis: 

Jméno: Ing. František Hodan

Funkce: místopředseda představenstva