

**Smlouva o advokátní úschově
finančních prostředků a listin**

uzavřená dle § 2402 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění a v souladu s usnesením představenstva ČAK č. 7/2004 Věstníku, o provádění úschov peněz, cenných papírů nebo jiného majetku klienta advokátem
(dále jen „smlouva“)

Smluvní strany:

1. MPL – Rezidence Wolkerka, s.r.o.

IČO: 28455592

se sídlem Praha 5 – Smíchov, Na Václavce 1263/5, PSČ 150 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu C, vložka číslo 142774

zastoupená: [REDACTED]

kontaktní email: [REDACTED]

číslo bankovního účtu: [REDACTED]

dále jen jako „prodávající strana“ na straně jedné

A

2. Město Rosice,

IČO: 00282481

se sídlem: Palackého nám. 13, Rosice, PSČ 665 01

zastoupené: Mgr. Andrea Trojanová, starostka města

kontaktní email: [REDACTED]

číslo bankovního účtu: [REDACTED]

dále jen jako „kupující strana“ na straně druhé

A

3. Advokátní kancelář Sabotinov & Sabotínova, s.r.o.,

IČO: 28742826,

se sídlem: Mrázova 845/9, Předměstí, Litoměřice, PSČ 412 01

obchodní korporace zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem v oddílu C, vložka číslo 30076

zastoupená: [REDACTED] jednatel

úschovný účet číslo: [REDACTED]

kontaktní email: [REDACTED]

dále jen jako „schovatel“ na straně třetí

dnešního dne, měsíce a roku uzavřely následující **smlouvu**:

I.

1. Kupující strana a prodávající strana uzavřely mezi sebou **Kupní smlouvu**, jejímž předmětem je **převod vlastnického práva k následujícím nemovitým věcem:**

- **budova č. p. 71, v části obce Rosice, postavenou na pozemcích p. č. St. 5/4 a St. 5/1, vše v katastrální území Rosice u Brna (dále jen samostatně jako „Budova“) a**
- **pozemek p. č. St. 5/4, katastrální území Rosice u Brna a**
- **pozemek p.č. St. 7/7, katastrální území Rosice u Brna,**

vše zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov pro obec Rosice a pro katastrální území Rosice u Brna, na LV č. 2070 dále jen společně jako „**Předmět převodu**“.

2. Na základě Kupní smlouvy se **kupující strana zavázala uhradit prodávající straně celou kupní cenu za Předmět převodu ve výši 10.000.000,- Kč (slovy: Deset milionů korun českých) ve prospěch shora uvedeného účtu schovatele**, a to za podmínek stanovených touto smlouvou a Kupní smlouvou.

3. **Jediné vyhotovení Kupní smlouvy (s úředně ověřenými podpisy kupující a prodávající strany), spolu s návrhem na vklad vlastnického práva dle Kupní smlouvy a dále spolu s kolkou v hodnotě 2.000,-Kč byly před podpisem této smlouvy předány schovateli k úschově listin, za dále uvedených podmínek.**

4. Schovateli bylo zároveň před podpisem této smlouvy předáno jedno vyhotovení Kupní smlouvy s prostými podpisy smluvních stran, a to k založení do interního spisu schovatele.

II.

Předmět a účel úschovy

1. Předmětem této smlouvy je v první řadě advokátní úschova celé kupní ceny dle Kupní smlouvy ve **výši 10.000.000,-Kč (slovy: Deset milionů korun českých)**, dále též jako „**Finanční prostředky**“.

2. Předmětem této smlouvy je dále advokátní úschova Kupní smlouvy (s úředně ověřenými podpisy kupující a prodávající strany), návrhu na vklad vlastnického práva dle Kupní smlouvy a dále poplatku za vkladové řízení v podobě kolků v hodnotě 2.000,-Kč (dále jen společně jako „**Listiny**“).

3. Finanční prostředky a Listiny budou dále společně označovány jako „**Předmět úschovy**“.

4. Účelem úschovy Předmětu úschovy je zajištění zaplacení Finančních prostředků, stanovení podmínek pro výplatu Finančních prostředků a dále i podmínek pro podání Listin k příslušnému katastrálnímu úřadu.

III.

Povinnosti kupující strany

1. Kupující strana uhradí Finanční prostředky ve prospěch účtu schovatele uvedeného v záhlaví této smlouvy, a to způsobem a ve lhůtě sjednané v Kupní smlouvě.

IV. Povinnosti schovatele

1. Schovatel se zavazuje přijmout Předmět úschovy v souladu s touto smlouvou.
2. Schovatel je povinen převzatý Předmět úschovy řádně opatrovat.
3. Schovatel zašle nejpozději do 3 pracovních dnů poté, co bude ve prospěch úschovného účtu uhrazena jakákoli částka až do obdržení celé výše Finančních prostředků, emailové potvrzení o přijaté platbě na emailové adresy uvedené v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany sjednávají uvedené na místo možnosti přímého zasílání informačních emailů ze strany banky spravující úschovný účet.
4. V případě, že schovatel neobdrží veškeré Finanční prostředky, které jsou součástí Předmětu úschovy ve lhůtě dle čl. III. odst. 1 této smlouvy, a to ani v náhradní lhůtě 30 dnů, pozbuje tato smlouva účinnosti posledním dnem této 30 denní náhradní lhůty.
5. **Schovatel osobně doručí Listiny Katastrálnímu pracovišti Brno-venkov, a to do patnácti (15) pracovních dnů poté, co Finanční prostředky budou připsány ve prospěch úschovného účtu. V rámci doručení Listin schovatel připojí své písemné potvrzení o složení Finančních prostředků ve prospěch úschovného účtu, a to jako přílohu k návrhu na vklad vlastnického práva.**
6. **Schovatel vyplatí Finanční prostředky ve prospěch bankovního účtu prodávající strany číslo [REDAKCE] nejpozději do patnácti (15) pracovních dnů poté, co tyto obdrží a co bude zároveň schovatelem kterýmkoli účastníkem této smlouvy předložen aktuální list vlastnictví – postačí v elektronickém formátu - ne starší 3 dnů, ze kterého bude vyplývat, že kupující strana nabyla od prodávající strany Předmět převodu a je jeho výlučným vlastníkem, přičemž z daného dokumentu musí být dále zřejmé, že vlastnické právo kupující strany k Předmětu převodu není nijak omezeno, dotčeno změnou právních vztahů či poznámkou spornosti, vyjma práv a povinností sjednaných se souhlasem či vědomím kupující strany, nebo právních vad zřízených jejím právním jednáním.**
7. V případě, že **do šesti (6) měsíců** od složení Finančních prostředků ve prospěch úschovného účtu nebude splněna podmínka pro uvolnění Finančních prostředků ve smyslu předchozího odstavce tohoto článku této smlouvy, *navrátí schovatel předmět úschovy na bankovní účet* kupující strany uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do patnácti (15) pracovních dnů po uplynutí shora uvedené lhůty.
8. Schovatel není oprávněn odevzdat Předmět úschovy do úschovy dalšímu schovateli.
9. Schovatel se zavazuje vystavit na písemné vyžádání kterékoli smluvní strany potvrzení o aktuální složené finanční částce na úschovném účtu.

V. Odměna schovatele

1. Odměna schovatele bude uhrazena prodávající stranou, a to na základě faktury vystavené za tímto účelem ze strany schovatele. Schovatel a prodávající strana shodně uvádějí, že jsou dohodnuti na odměně schovatele.

2. Prodávající strana a kupující strana berou na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že úschovný účet [REDACTED] na základě Smlouvy o zřízení úschovného účtu) může být úročený aktuální sazbou banky. Smluvní strany výslovně sjednávají a činí nepochybným, že případný úrok bude náležet Schovateli jakožto další (administrativní) odměna.

VI.

Informace o povinnostech, které schovateli vyplývají z právních a stavovských předpisů upravujících opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a o podmínkách banky pro výplatu předmětu úschovy.

1. Schovatel je povinnou osobou podle zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v platném znění (dále jen „zákon“).

2. Schovatel má podle zákona oznamovací povinnost v případě, že v souvislosti s úschovou zjistí podezřelý obchod ve smyslu zákona nebo jakoukoli jinou skutečnost, která by mohla podezřelému obchodu nasvědčovat. Uvedené však neplatí v případě, kdy by předmětem oznamovací povinnosti měly být informace o klientovi, které získal od klienta nebo jakýmkoli jiným způsobem během nebo v souvislosti s poskytováním právních služeb klientovi, a to za předpokladu, že schovateli nebylo známo, že klient žádá o právní poradu za účelem legalizace výnosů z trestné činnosti nebo za účelem financování terorismu, teroristických akcí nebo teroristických organizací, anebo pokud se schovatel takové činnosti sám účastní. Kupující a prodávající strana zároveň prohlašují, že nejsou politicky exponovanými osobami, přičemž kupující strana uvádí, že tuto smlouvu uzavírá v rámci své samostatné působnosti.

3. Schovatel je povinen v případě, že jsou splněny zákonné předpoklady, odložit splnění příkazu klienta.

VII.

1. Prodávající strana a kupující strana prohlašují, že uzavřením Kupní smlouvy a této smlouvy, resp. s těmito smlouvami souvisejícími převody finančních prostředků mezi prodávající stranou a kupující stranou nedochází k legalizaci výnosů z jakékoliv trestné činnosti a prostředky v obchodu užitě nejsou určeny k financování terorismu, teroristických činů nebo teroristických organizací.

2. Prodávající strana a kupující strana berou na vědomí, že schovatel není odpovědný za případnou škodu, jež vznikne kterékoli smluvní straně tím, že mu prodávající strana a / nebo kupující strana předloží nepravé nebo neplatné dokumenty, a že schovatel není povinen pravost, platnost a úplnost předkládaných dokumentů prověřovat.

3. Prodávající strana a kupující strana berou na vědomí, že schovatel není odpovědný za případnou škodu, jež vznikne kterékoli smluvní straně tím, že banka schovatele neprovede příkaz k úhradě včas, resp. řádně nebo že banka schovatele bude nakládat s předmětem úschovy jinak než dle příkazu schovatele.

4. Prodávající strana a kupující strana berou na vědomí, že vklady na uvedeném účtu advokátní úschovy jsou pojištěny pouze zákonným pojištěním státu a pojištění odpovědnosti schovatele za škodu způsobenou výkonem činnosti se nevztahuje na škodu způsobenou případnými finančními potížemi na straně banky. Nebezpečí ztrát z činnosti banky nenese schovatel, ale ta strana, které mají být finanční prostředky dle smlouvy vyplaceny. Výslovně se pak konstatuje, že ve smyslu Kupní

smlouvy se kupní cena bude považovat za uhrazenou připsáním ve prospěch úschovného účtu schovatele.

5. Žádné ustanovení této smlouvy nebude vykládáno jako závazek schovatele k úhradě prostředků z vlastních zdrojů. Schovatel neprovede žádný z převodů svěřených prostředků podle této smlouvy, pokud by jejich vyplacení bylo v rozporu s právním předpisem, pravomocným rozhodnutím orgánu veřejné správy, soudu, rozhodce nebo rozhodčího orgánu, popř. jiného oprávněného orgánu.

6. Strana prodávající a strana kupující jsou povinny podrobit se identifikaci právnické a fyzické osoby, a to zprostředkovaně - kontaktním místem veřejné správy (Czech POINT), budou-li o to schovatelem požádány. Listiny o zprostředkované identifikaci budou založeny u schovatele.

7. Kupující strana výslovně zbavuje schovatele mlčenlivosti vůči UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. ohledně identifikačních údajů své osoby, a to v rozsahu údajů požadovaných bankou pro identifikaci skutečného vlastníka finančních prostředků složených na zvláštním účtu advokátní úschovy. Tuto identifikaci majitele vkladu provádí banka z důvodu povinnosti zákonného pojištění vkladu. Identifikačními údaji se budou rozumět:

- Název města, sídlo, IČO.

8. Po přijetí finančních prostředků dle této smlouvy do advokátní úschovy se schovatel zavazuje zaevidovat úschovu v tzv. elektronické knize úschov vedené Českou advokátní komorou. Kupující a prodávající strana shodně prohlašují, že netrvají na informování ze strany ČAK o aktuálním stavu vedení elektronické knihy úschov.

9. Smluvní strany ujednaly, že kupující strana není oprávněna jednostranně žádat vrácení částky složené do advokátní úschovy. Tímto ujednáním mezi sebou smluvní strany vylučují použití ust. § 2404 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, neboť toto ustanovení je v rozporu s účelem této smlouvy.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, zákonem a stavovskými předpisy ČAK.

2. Tato smlouva byla schválena ze strany „kupující strany“ na schůzi Rada města Rosice dne 04.03.2024, usnesením č. RM/2024/36/13.

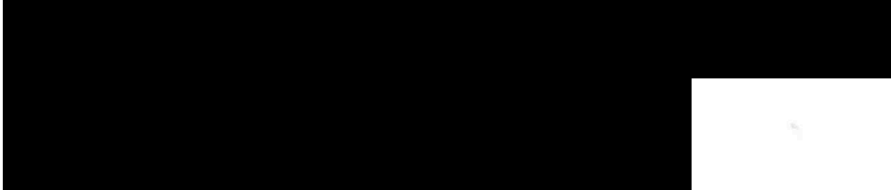
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních. Schovatel obdrží jeden stejnopis (s úředně ověřenými podpisy kupující a prodávající strany), kupující strana obdrží jedno vyhotovení této smlouvy s prostými podpisy smluvních stran a prodávající strana obdrží jedno vyhotovení této smlouvy s prostými podpisy smluvních stran.

4. V případě, že by se ukázalo, že některé ustanovení této smlouvy je zcela nebo zčásti neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné, zůstává tím platnost, účinnost, resp. vymahatelnost ostatních ustanovení nedotčena. V takovém případě se smluvní strany zavazují nahradit neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení novým ustanovením, které se svým hospodářským účelem blíží nejbližší účelu neplatného, neúčinného nebo nevymahatelného ustanovení.

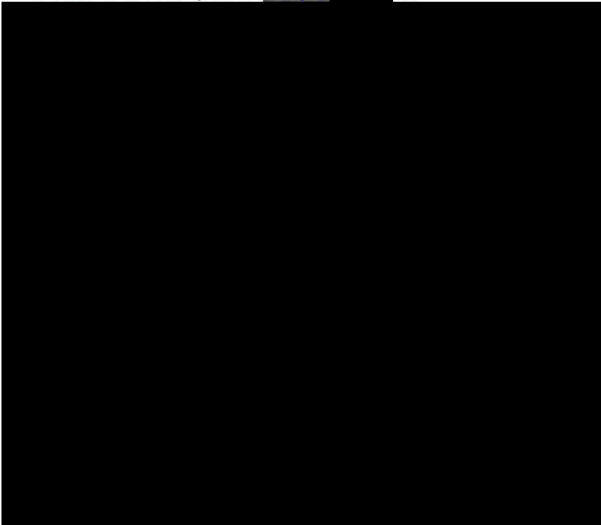
5. Tuto smlouvu lze změnit či doplnit pouze se souhlasem všech smluvních stran, a to písemnou formou.

6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu všemi smluvními stranami.

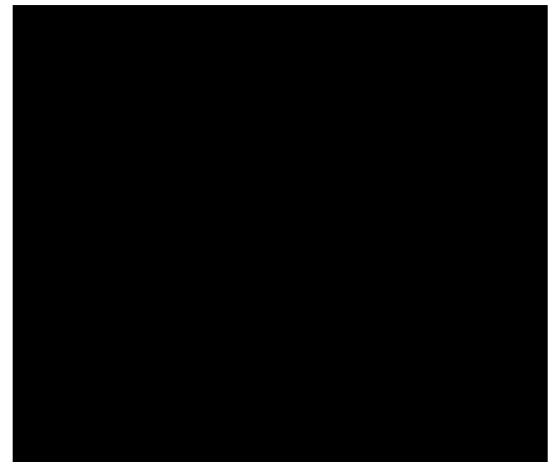
V Litoměřicích dne 11/3/ 2024:

A large black rectangular redaction box covering the signature area of the first party.

V Litoměřicích, dne 11/3 4:

A large black rectangular redaction box covering the signature area of the second party.

V Rosicích, dne 06.03.2024:

A large black rectangular redaction box covering the signature area of the third party.