

SMLOUVA O ADVOKÁTNÍ ÚSCHOVĚ

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají

Tulis & Špryňar advokátní kancelář, s.r.o., IČ: 17273871, se sídlem Osadní 324/12a, 170 00 Praha 7, ČR, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 369250, zastoupena Mgr. Janem Tulisem, jednatelem, č.ú.: **1502367130/2700** (dále jen jako „**Schovatel**“)

a

Masarykova univerzita, veřejná vysoká škola, jejíž poměry se řídí zák. č. 111/1998 Sb., o vysokých školách, se sídlem Žerotínovo náměstí 617/9, 601 77 Brno, ČR, IČ: 00216224, zastoupená Mgr. Martou Valešovou, MBA, kvestorkou na pověření, č.ú.: **85636621/0100** (dále jen jako „**Složitel**“)

a

- Mary Anderson Eirich Kohn**, nar. XX. XX. 1930, XXXXXXXXXX, Lindewold, New Jersey 08021, Spojené státy americké
- Michael Paul Kohn**, XX. XX. 1957, XXXXXXXXXX, Hockessin, DE 19707, Spojené státy americké
- David Paul Stapleton**, XX. XX. 1961, XXXXXXXXXX Bedford, Bedfordshire, Spojené království Velké Británie a Severního Irska

zastoupení na základě plných mocí XXXXXXXXXX, advokátem se sídlem XXXXXXXXXX, č.ú. XXXXXXXXXX

(dále společně v jednotném čísle také jen jako „**Oprávněný**“)

tuto

smlouvu o advokátní úschově (dále jen "Smlouva")

Smluvní strany, vědomy si svých závazků v této Smlouvě obsažených a s úmyslem být touto Smlouvou vázány, dohodly se na následujícím znění Smlouvy:

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ SMLOUVY

1.1. Dnešního dne uzavřeli Složitel (jakožto kupující) a Oprávněný (jakožto prodávající) kupní smlouvu (dále jen jako „**Kupní smlouva**“), jíž:

1.1.1. Oprávnění Mary Anderson Eirich Kohn, spoluvlastník pozemků s podílem id. 1/2, Michael Paul Kohn, spoluvlastník pozemků s podílem id. 1/6, David Paul Stapleton, spoluvlastník pozemků s podílem id. 1/3, převádějí tyto své spoluvlastnické podíly na Složitele, a to na pozemcích:

- p. č. 1329/90 o výměře 135 m², zastavěná plocha a nádvoří,
- p. č. 1331/202 o výměře 36 m², ostatní plocha,
- p. č. 1331/204 o výměře 22 m², ostatní plocha,
- p. č. 1331/229 o výměře 309 m², zastavěná plocha a nádvoří,
- p. č. 1331/230 o výměře 11 m², ostatní plocha,

Tulis & Špryňar advokátní kancelář s.r.o.

IČ: 172 73 871, DIČ: CZ17273871

společnost zapsaná u Městského soudu v Praze, sp.zn. C 369250

Kancelář Praha: Osadní 324/12a, 170 00 Praha 7 | **Kancelář Brno:** Purkyňova 2740/45, 612 00 Brno

XXXXXXXXX | www.ak-ts.cz

- p. č. 1331/231 o výměře 171 m², ostatní plocha,
- p. č. 1331/233 o výměře 1 m², zastavěná plocha a nádvoří,
- p. č. 1331/236 o výměře 802 m², zastavěná plocha a nádvoří,
- p. č. 1331/237 o výměře 11 m², zastavěná plocha a nádvoří,
- p. č. 1331/238 o výměře 508 m², zastavěná plocha a nádvoří,
- p. č. 1331/242 o výměře 604 m², ostatní plocha,
- p. č. 1331/246 o výměře 123 m², ostatní plocha,
- p. č. 1331/248 o výměře 9 m², ostatní plocha,
- p. č. 1331/250 o výměře 39 m², zastavěná plocha a nádvoří,
- p. č. 1331/252 o výměře 93 m², ostatní plocha,
- p. č. 1331/254 o výměře 25 m², ostatní plocha,
- p. č. 1331/256 o výměře 212 m², ostatní plocha,
- p. č. 1331/262 o výměře 22 m², ostatní plocha,
- p. č. 1331/268 o výměře 15 m², ostatní plocha,
- p. č. 1331/270 o výměře 182 m², ostatní plocha,
- p. č. 1331/272 o výměře 6 m², ostatní plocha,
- p. č. 1331/275 o výměře 244 m², ostatní plocha,
- p. č. 1331/277 o výměře 190 m², ostatní plocha,
- p. č. 1349/21 o výměře 4 m², trvalý travní porost,
- p. č. 1349/23 o výměře 116 m², trvalý travní porost,
- p. č. 1349/27 o výměře 67 m², trvalý travní porost,
- p. č. 1383/56 o výměře 2 m², ostatní plocha,

vše v k.ú. Bohunice, obec Brno, které jsou zapsané na LV č. 6658 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, dále

1.1.2. Oprávnění Mary Anderson Eirich Kohn, spoluvlastník pozemků s podílem id. 1/6, Michael Paul Kohn, spoluvlastník pozemků s podílem id. 1/2, David Paul Stapleton, spoluvlastník pozemků s podílem id. 1/3, převádějí tyto své spoluvlastnické podíly na Složitele, a to na pozemcích:

- p. č. 1329/20 o výměře 4 m², orná půda,
- p. č. 1329/27 o výměře 57 m², zastavěná plocha a nádvoří,
- p. č. 1329/34 o výměře 229 m², ostatní plocha,
- p. č. 1329/35 o výměře 537 m², ostatní plocha,
- p. č. 1329/36 o výměře 104 m², ostatní plocha,
- p. č. 1329/37 o výměře 2 m², ostatní plocha,
- p. č. 1329/39 o výměře 89 m², zastavěná plocha a nádvoří,
- p. č. 1329/40 o výměře 182 m², zastavěná plocha a nádvoří,
- p. č. 1329/42 o výměře 29 m², zastavěná plocha a nádvoří,
- p. č. 1329/43 o výměře 347 m², ostatní plocha,
- p. č. 1329/68 o výměře 22 m², zastavěná plocha a nádvoří,
- p. č. 1329/78 o výměře 1 m², zastavěná plocha a nádvoří,
- p. č. 1331/243 o výměře 2 m², ostatní plocha,

vše v k.ú. Bohunice, obec Brno, které jsou zapsané na LV č. 6926 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město,

1.1.3. Oprávnění Mary Anderson Eirich Kohn, spoluvlastník pozemků s podílem id. 5/8, Michael Paul Kohn, spoluvlastník pozemků s podílem id. 1/8, David Paul Stapleton,

spoluvlastník pozemků s podílem id. 1/4, převádějí tyto své spoluvlastnické podíly na Složitele, a to na pozemcích:

- p. č. 1329/93 o výměře 345 m², ostatní plocha,
- p. č. 1331/239 o výměře 50 m², zastavěná plocha a nádvoří,
- p. č. 1331/271 o výměře 105 m², ostatní plocha,
- p. č. 1331/276 o výměře 98 m², ostatní plocha,
- p. č. 1349/28 o výměře 84 m², ostatní plocha,

vše v k.ú. Bohunice, obec Brno, které jsou zapsané na LV č. 7082 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město,

1.1.4. Oprávněný David Paul Stapleton, spoluvlastník pozemků s podílem id. 1/3, převádí tyto své spoluvlastnické podíly na Složitele, a to na pozemcích:

- p. č. 1331/218 o výměře 5 m², ostatní plocha,
- p. č. 1331/219 o výměře 423 m², ostatní plocha,
- p. č. 1331/220 o výměře 171 m², ostatní plocha,
- p. č. 1331/221 o výměře 7 m², ostatní plocha,
- p. č. 1331/222 o výměře 116 m², ostatní plocha,

vše v k.ú. Bohunice, obec Brno, které jsou zapsané na LV č. 7229 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

(to vše společně dále jen jako „**Nemovitosti**“)

1.2. Účelem této Smlouvy je stanovit podmínky úschovy a vypořádání kupní ceny za Nemovitosti dle Kupní smlouvy ve výši =**44.086.127,- Kč** (slovy: čtyřicet čtyři milionů osmdesát šest tisíc sto dvacet sedm korun českých), přičemž celou tuto částku hradí Složitel z vlastních zdrojů.

1.3. Účelem této Smlouvy je dále stanovit podmínky úschovy listin – Kupní smlouvy a souvisejícího návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Složitele.

2. ÚSCHOVA KUPNÍ CENY

2.1. Složitel se zavazuje složit částku ve výši =**44.086.127,- Kč** (slovy: čtyřicet čtyři milionů osmdesát šest tisíc sto dvacet sedm korun českých) do **deseti (10) dnů** ode dne podpisu této Smlouvy, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet Schovatele vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., č.ú. 1502367130/2700.

2.2. V případě, že na účet úschovy nebude složena celá částka dle ustanovení čl. 2.1. této Smlouvy, je Schovatel povinen vrátit případnou již složenou částku na účet, ze kterého uvedenou částku obdržel, a to **do deseti (10) pracovních dnů** ode dne uplynutí této lhůty, a to bezhotovostním převodem.

2.3. Schovatel se zavazuje vyplatit z úschovy částku ve výši =**44.086.127,- Kč** (slovy: čtyřicet čtyři milionů osmdesát šest tisíc sto dvacet sedm korun českých) na bankovní účet Oprávněného uvedený v záhlaví této Smlouvy pod variabilním symbolem **412024**, a to **do třiceti (30) dnů** ode dne splnění následujících podmínek:

- Schovateli bude Složitelem nebo Oprávněným předloženo vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva Složitele ke všem Nemovitostem;
- na výpisu z katastru nemovitostí k Nemovitostem, v části A bude jako výlučný vlastník Nemovitostí uveden Složitel, části C a D listu vlastnictví Nemovitostí budou bez zápisu, s výjimkou práv, závazků a věcných břemen, která jsou zapsána na příslušných listech vlastnictví ke dni podpisu Kupní smlouvy, a dále s výjimkou případných omezení, které vznikly výlučně na základě právního jednání Složitele.

- 2.4. Schovatel ověří, zda listiny předložené Schovateli dle tohoto článku, jsou listiny, které se formálně jeví být listinami výše uvedenými. Schovatel rovněž nezkontroluje oprávnění na listinách podepsaných osob k podpisu předložených listin.
- 2.5. Schovatel má v případě pochybností o pravosti listin, které mu budou předloženy dle ustanovení čl. 2.2. této Smlouvy, vyzvat Složitele nebo Oprávněného k odstranění těchto pochybností.
- 2.6. V případě, že podmínky pro výplatu částky =**44.086.127,- Kč** (slovy: čtyřicet čtyři milionů osmdesát šest tisíc sto dvacet sedm korun českých) z úschovy nebudou splněny ani do **šesti (6) měsíců** ode dne podpisu této Smlouvy, je Schovatel povinen vrátit složenou částku na účet, ze kterého uvedenou částku obdržel, a to **do deseti (10) pracovních dnů** ode dne uplynutí této lhůty, a to bezhotovostním převodem.

3. ÚSCHOVA LISTIN

- 3.1. Složitel a Oprávněný předali při podpisu této Smlouvy do úschovy Schovatele jedno (1) vyhotovení Kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy, jedno (1) vyhotovení pověření osoby oprávněné jednat za Složitele a jedno (1) vyhotovené plné moci každého z Oprávněných Vratislavu Pěchotovi, Jr., Esq., a dále jedno (1) vyhotovení návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Složitele na základě Kupní smlouvy s prostými podpisy (dále jen „Listiny“). Místem uložení Listin je sídlo Schovatele. Složitel k návrhu na vklad doplní Schovateli potvrzení o zveřejnění smlouvy v registru smluv.
- 3.2. Schovatel se zavazuje Listiny doručit Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálnímu pracovišti Brno-město **do pěti (5) pracovních dnů** poté, co na účet úschovy bude připsána celá částka dle ustanovení čl. 2.1. této Smlouvy;
- 3.3. V případě, že podmínky pro vydání listin specifikovaných v čl. 3.1. této Smlouvy z úschovy nebudou splněny ani do **třiceti (30) dnů** ode dne podpisu této Smlouvy, je Schovatel povinen vrátit tyto listiny Oprávněnému, a to **do deseti (10) pracovních dnů** ode dne uplynutí této lhůty.

4. UKONČENÍ SMLOUVY

- 4.1. Tato Smlouva zaniká zejména z následujících důvodů:
 - 4.1.1. Nesložením částky dle ust. čl. 2.1. této Smlouvy;
 - 4.1.2. Vyplacením částky dle ust. čl. 2.3. této Smlouvy;
 - 4.1.3. Vracením částky dle ust. čl. 2.6. této Smlouvy a vrácením listin dle čl. 3.3. této Smlouvy;
- 4.2. Tuto Smlouvu je možné ukončit rovněž společnou písemnou výpovědí Složitele a Oprávněného, na níž budou podpisy Smluvních stran úředně ověřeny. V takovém případě se Složitel a Oprávněný zavazují udělit společně Schovateli písemný pokyn, jakým způsobem má Schovatel naložit s již složenými finančními prostředky a svěřenými listinami, jinak není výpověď vůči Schovateli účinná.

5. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ SMLOUVY

- 5.1. Smluvní strany sjednávají, že úroky připsané po dobu trvání advokátní úschovy na účet Schovatele náleží jednou polovinou (1/2) Složiteli, a jednou polovinou (1/2) Schovateli jako součást jeho odměny. Částku odpovídající polovině (1/2) připsaných úroků se Schovatel zavazuje poukázat na bankovní účet Složitele uvedený v záhlaví této Smlouvy do čtyřiceti (40) dnů ode dne vyplacení složené částky Oprávněnému, nebo od jejího navrácení Složiteli.
- 5.2. Náklady provedení úschovy dle této Smlouvy hradí Oprávněný. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že provedením úschovy dle této Smlouvy neposkytuje Schovatel právní služby Složiteli.
- 5.3. Schovatel se zavazuje v přiměřeném rozsahu, Oprávněnému e-mailovou zprávou na adresu **XXXXXXXXXX** a Složiteli e-mailovou zprávou na adresu **XXXXXXXXXX**, informovat Složitele a Oprávněného o skutečnostech dle této Smlouvy, zejména se zavazuje informovat Složitele a Oprávněného o připsání jednotlivých částek na účet advokátní úschovy, doručení listin příslušnému katastrálnímu úřadu a o vyplacení částky z účtu advokátní úschovy.

Složitel a Oprávněný prohlašují, že byli ze strany Schovatele informováni o možnosti nastavení automatických oznámení o pohybu na účtu advokátní úschovy, a tuto službu se rozhodli využít. Splnění tohoto ujednání může Schovatel nahradit zasláním výpisu z účtu advokátní úschovy na shora uvedené adresy při každém pohybu na účtu advokátní úschovy.

- 5.4. Schovatel se zavazuje nakládat s finančními prostředky na účtu advokátní úschovy a listinami výlučně v souladu s touto Smlouvou.
- 5.5. Schovatel prohlašuje, že dispoziční právo k účtu advokátní úschovy má Mgr. Jan Tulis, advokát zapsaný v seznamu ČAK pod č. 15907, který je společníkem a jednatelem Schovatele, a který ve věci této Smlouvy jedná jménem Schovatele a na jeho účet.
- 5.6. Schovatel neodpovídá za jakékoliv škody způsobené nesprávnými údaji Složitele a Oprávněného, jejich nesoučinností nebo opožděnou činností. Složitel a Oprávněný prohlašují, že si zkontrolovali správnost veškerých údajů uvedených v této Smlouvě, zejména pak správnost bankovních účtů.

6. OPATŘENÍ PROTI LEGALIZACI VÝNOSŮ

- 6.1. Složitel a Oprávněný berou na vědomí, že Schovatel je osobou povinnou ve smyslu zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu (dále jen jako „**Zákon**“), v důsledku čehož se na něj při přijímání finančních prostředků do advokátní úschovy vztahují povinnosti stanovené Zákonem, zejména pak povinnost oznámit podezřelý obchod. Složitel a Oprávněný výslovně prohlašují, že byli o těchto povinnostech vyplývajících ze Zákona, ale i z jiných právních a stavovských předpisů Schovatelem informováni.
- 6.2. Složitel a Oprávněný prohlašují a odpovídají za to, že úschova finančních prostředků dle této Smlouvy a pokyny udělené Schovатели dle této Smlouvy či na jejím základě jsou v souladu s právním řádem České republiky, zejména se Zákonem a dalšími předpisy o opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, a jsou si vědomi toho, že v případě rozporu pokynů s těmito předpisy je Schovatel povinen splnění takových pokynů odmítnout.
- 6.3. Složitel i Oprávněný prohlašují a svými podpisy připojenými níže stvrzují, že byli Schovatelem informováni a poučeni o povinnostech advokáta, které mu vyplývají z právních a stavovských předpisů upravujících opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti, a to zejména z příslušných ustanovení zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů, a z usnesení představenstva ČAK č. 2/2008 Věstníku České advokátní komory, kterým se stanoví podrobnosti o povinnostech advokátů a postupu kontrolní rady České advokátní komory ve vztahu k zákonu o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu. Složitel i Oprávněný v souvislosti s výše uvedeným prohlašují, že nejsou politicky exponovanou osobou ve smyslu ustanovení § 4 odst. 5 zákona č. 253/2008 Sb. Složitel i Oprávněný dále prohlašují a svými podpisy připojenými níže stvrzují, že uzavřením Kupní smlouvy a této Smlouvy, resp. s těmito smlouvami souvisejícími převody finančních prostředků z Oprávněného na Složitele nedochází k legalizaci výnosu z jakékoliv trestné činnosti a užití prostředky nejsou určeny k financování terorismu, teroristických činů nebo teroristických organizací a že proti nim nejsou uplatněny žádné mezinárodní sankce ve smyslu právních předpisů o provádění mezinárodních sankcí.
- 6.4. Složitel a Oprávněný berou na vědomí, že v souvislosti s realizací advokátní úschovy je nutné identifikovat složitele, resp. skutečného vlastníka finančních prostředků. Složitel a Oprávněný se zavazují poskytnout Schovатели veškeré informace a doklady potřebné ke splnění jeho povinností dle Zákona.
- 6.5. Složitel a Oprávněný se zavazují bezodkladně informovat Schovatele o jakékoliv změně, která by mohla mít dopad na prohlášení obsažená v této části této Smlouvy.

7. MIMOSOUDNÍ ŘEŠENÍ SPOTŘEBITELSKÝCH SPORŮ

Strany berou na vědomí, že subjektem pověřeným mimosoudním řešením spotřebitelských sporů pro oblast sporů mezi Schovatelem, jakožto advokátem a Složitelem, jakožto spotřebitelem ze smluv o poskytování služeb na základě zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, ve znění

pozdějších předpisů, je Česká advokátní komora, IČ: 66000777, se sídlem Národní třída 16, 110 00 Praha 1, web: www.cak.cz.

8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 8.1. Tato Smlouva je sepsána ve třech (3) vyhotoveních s platností originálu, přičemž po jednom (1) vyhotovení obdrží každý účastník Smlouvy. Alespoň jedno (1) vyhotovení této Smlouvy, určené pro Schovatele, musí být opatřeno notářsky ověřenými podpisy všech účastníků, nebo musí být podepsáno za přítomnosti Schovatele.
- 8.2. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami.
- 8.3. Ukáže-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným a nebude-li z důvodu takové neplatnosti neplatná celá tato Smlouva, zavazují se smluvní strany bez zbytečného odkladu po zjištění takové neplatnosti takové neplatné ustanovení nahradit novým ustanovením, které bude platné a svým účelem, předmětem a obsahem co nejpřesněji naplní účel, předmět a obsah ustanovení neplatného.
- 8.4. Otázky touto Smlouvou neupravené se řídí právním řádem České republiky, zejména OZ. Tato smlouva ruší a nahrazuje veškerá předchozí ujednání stran týkající se předmětu této smlouvy, bez ohledu na to, v jaké formě byla učiněna.
- 8.5. Smluvní strany se dohodly, že veškeré změny a doplňky této Smlouvy musí být vyhotoveny písemně, formou číslovaných dodatků, a musí být podepsány všemi smluvními stranami.

Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu přečetly, seznámily se s jejím obsahem a plně mu porozuměly, a na důkaz toho k ní připojují své podpisy:

V Praze dne 14. března 2024

V Brně dne 18. března 2024

Mary Anderson Eirich Kohn
zastoupena na základě plné moci
XXXXXXXXXX

Masarykova univerzita
Mgr. Marta Valešová, MBA
kvestorka

Michael Paul Kohn
zastoupený na základě plné moci
XXXXXXXXXX

Tulis & Špryňar advokátní kancelář, s.r.o.
Mgr. Jan Tulis, jednatel

David Paul Stapleton
zastoupený na základě plné moci
XXXXXXXXXX