

# SMLOUVA O ÚSCHOVĚ FINANČNÍCH PROSTŘEDKŮ A LISTIN

## Smluvní strany:

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají:

**1. Věra Svobodová**

r.č.: 1938

bytem: Praha 4, PSČ: 143 00 Praha

zastoupena na základě plné moci p. Janem Svobodou (Příloha 1)

e-mail:

(dále jako „Strana oprávněná“ nebo „Strana prodávající“)

a

**2. Městská část Praha - Klánovice**

IČO: 00240281

se sídlem: U Besedy 300/8, Klánovice, 19014 Praha 914

zastoupena Ing. Alenou Kolovrátkovou, starostkou

ID datové schránky: 2u4aks8

Bankovní spojení: **2000707339/0800**

e-mail: [starosta@praha-klanovice.cz](mailto:starosta@praha-klanovice.cz), [info@ferdinandpolak.cz](mailto:info@ferdinandpolak.cz)

(dále jako „Strana složitele“ nebo „Strana kupující“)

a

**3. JUDr. Alena Pešková**

č. osv. ČAK 10883

se sídlem Na Poříčí 1071/17, Praha 1, 110 00 Praha

e-mail: [alena.peskova@akpeskova.cz](mailto:alena.peskova@akpeskova.cz)

(dále jako „Advokát“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## Smlouvu o úschově finančních prostředků a listin (dále jen „tato smlouva“):

### I.

#### Předmět úschovy

1. Strana složitele se zavazuje složit ve lhůtě do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy, na účet úschov Advokáta č. ú. **514288144/2700**, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., částku ve výši **68.000.000 Kč** (slovy: šedesát osm milionů korun českých), která představuje kupní cenu na koupi následujících nemovitých věcí:

- **Pozemek parc. č. 1023/1**, o evidované výměře 4.629 m<sup>2</sup>, ostatní plocha;
- **Pozemek parc. č. 1023/9**, o evidované výměře 75 m<sup>2</sup>, ostatní plocha,

vše zapsané na listu vlastnictví č. 1142 vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Klánovice, obec Praha (dále jako „Nemovitosti“) a to v souvislosti s Kupní smlouvou o převodu vlastnictví nemovitých věcí z dnešního dne, v níž je Strana oprávněná na straně prodávající a Strana složitele na straně kupující (dále jako „Kupní smlouva“). Úhradou částky 68.000.000 Kč (slovy: šedesát osm milionů korun českých) na výše uvedený účet advokátní úschovy Strana kupující zcela splní svoji povinnost uhradit kupní cenu a veškerá rizika související s případným nevyplacením kupní ceny z úschovy dle č. III. této smlouvy nese Strana prodávající.

**AU 505**  
**Ú: 514288144/2700**

2. Advokát není oprávněn s finančními prostředky deponovanými v souladu s čl. I. odst. 1. svévolně nakládat, ručit jimi, ani je půjčovat. Advokát je povinen s těmito finančními prostředky nakládat výhradně v souladu s touto smlouvou, k čemuž mu Strana složitele i Strana oprávněná tímto udělují svůj souhlas. Jiný postup není bez písemné dohody účastníků této smlouvy přípustný. Úrokový výnos z deponované částky náleží Advokátovi, přičemž Advokát nemá nárok na žádné jiné finanční plnění za poskytnutí úschovy dle této smlouvy od Strany oprávněné ani od Strany složitele.
3. Advokát registruje úschovu finančních prostředků v elektronické knize úschov České advokátní komory.
4. Advokát se zavazuje, že všechny povinnosti, které mu byly touto smlouvou uloženy, splní bez zbytečného odkladu v souladu s pokyny této smlouvy tak, aby bylo dosaženo účelu, pro který byla úschova zřízena. O každém pohybu úschovy či jiném úkonu, v souvislosti s touto úschovou, bude Advokát bez zbytečného odkladu informovat všechny účastníky a sdělí kterékoliv ze stran kdykoliv to bude možné, na její žádost, aktuální zůstatek účtu úschov, a to telefonicky či prostřednictvím e-mailové komunikace. Účastníci této smlouvy byli Advokátem poučeni o možnosti žádat zaslání notifikací o pohybech a zůstatku na účtu úschovy dle možností banky, kde je účet úschovy veden (dále též jako „UCB“) a souhlasí, že veškeré informace o pohybech z banky budou zaslány na e-mail Advokáta a následně Advokátem rozesílány stranám. Strana složitele a Strana oprávněná nemají námítky proti bance, u níž je zvláštní účet úschovy Advokáta veden.
5. Strana oprávněná a Strana složitele svěřují ke dni podpisu této smlouvy do úschovy Advokáta všechna čtyři (4) vyhotovení Kupní smlouvy s ověřenými podpisy stran spolu se dvěma (2) vyhotoveními návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch Strany kupující do katastru nemovitostí k Nemovitostem (dále jako „Listiny“). Advokát zašle návrh na vklad do pěti (5) pracovních dnů od podpisu této smlouvy k potvrzení správnosti návrhu hlavním městem Prahou dle § 21 a přílohy 11 Statutu hlavního města Prahy a po tomto potvrzení a v souladu s čl. II. této smlouvy podá návrh na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu. Stranám budou na jejich žádost vydány prosté fotokopie listin po jejich svěření do advokátní úschovy.
6. Advokát je povinen s Listinami, které mu byly svěřeny ve smyslu čl. I. odst. 5. nakládat výhradně v souladu s čl. II. této smlouvy, k čemuž mu Strana složitele i Strana oprávněná tímto udělují svůj souhlas. Jiný postup není bez písemné dohody účastníků této smlouvy přípustný.

**II.**  
**Nakládání s Listinami**

Advokát je oprávněn a povinen naložit s předmětnými **Listinami** následujícím způsobem:

- A) Zajistit podání jednoho vyhotovení Kupní smlouvy s ověřenými podpisy stran spolu s návrhem na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu** nebo jejich zkonvertovanou verzi doručit prostřednictvím datové schránky příslušnému katastrálnímu úřadu, a to do pěti (5) pracovních dnů poté, co bude na shora uvedeném účtu úschovy Advokáta složena částka ve výši **68.000.000 Kč** a zároveň po obdržení potvrzení správnosti návrhu na vklad v souladu s čl. I. odst. 5. této smlouvy, přičemž Advokát vydá Straně prodávající a Straně kupující jedno (1) vyhotovení Kupní smlouvy s ověřenými podpisy stran a jedno (1) vyhotovení Kupní smlouvy s ověřenými podpisy stran si ponechá pro účely schovatele ;

nebo

- B) vydat Listiny k rukám Strany oprávněné**, pokud částka dle předchozího písmene A) tohoto odstavce nebude složena na účet úschov Advokáta řádně a včas, a to do deseti pracovních dnů včetně po marném uplynutí této lhůty;

**III.**  
**Nakládání s deponovanou částkou**

1. Advokát vyplatí částku ve výši **68.000.000 Kč** (slovy: šedesát osm milionů korun českých), deponovanou dle čl. I. odst. 1., této smlouvy (dále jako „**deponovaná částka**“), bezhotovostním převodem ve prospěch účtů určených Stranou prodávající takto:

**AU 505**  
**Ú: 514288144/2700**

- a) Částku ve výši **67.455.000 Kč** vyplatí Advokát na účet určený Stranou prodávající, č.ú.: , vedený u České spořitelny, a.s.;
- b) Částku ve výši **545.000 Kč** vyplatí Advokát na účet určený Stranou prodávající, a to účet realitního zprostředkovatele Tomáše Kopy, sídlo: U Radnice 455, Odolena Voda, 250 70 , IČO: 05642035, DIČ: CZ7403212663, č.ú.: , vedený u Air Bank a.s., var. symbol: 170312584;

a to vše dle bodů a) - b) do pěti (5) pracovních dnů po předložení následujícího dokumentu:

- originálu výpisu příslušného listu vlastnictví z katastru nemovitostí ohledně **Nemovitostí**, kde bude jako vlastník Nemovitostí v části A uvedena výlučně Strana kupující a části C a D budou bez zápisu zřízeného Stranou prodávající či z důvodu na Straně prodávající výjma event. zápisu: „*Upozornění na výzvu zapsanou v záznamu pro další řízení: ZDR-548/2024-101*“, a k Nemovitostem nebude vedeno žádné další řízení nebo zápis z důvodu na Straně prodávající;
2. Pokud nedojde k předložení dokumentů požadovaných dle čl. III. odst. 1. nejpozději do čtyř (4) měsíců od uzavření Kupní smlouvy, vrátí Advokát deponovanou částku, která se bude na účtu úschov Advokáta k uvedenému dni nacházet, do deseti pracovních dnů včetně po marném uplynutí této lhůty zpět Straně složitele, k písemné výzvě Strany složitele, bezhotovostním převodem na účet, z něhož byly finanční prostředky ve prospěch účtu úschov Advokáta poukázány.
  3. Výše uvedenou listinu sloužící jako podklad k výplatě deponované částky dle odst. 1. tohoto článku předloží Advokátovi kterákoliv ze smluvních stran nebo si tento podklad opatří sám.

**IV.**

**Ostatní smluvní ujednání**

1. Advokát ověří, zda dokumenty mu předané v souladu s čl. III. této smlouvy jsou dokumenty, které se formálně jeví být danými dokumenty. Advokát neověřuje pravost, obsahovou správnost či pravdivost předaných dokumentů, ani zda splňují právní náležitosti předepsané pro ně právními předpisy. Advokát rovněž nezkontroluje oprávnění na dokumentech podepsaných osob k podpisu předložených dokumentů. Advokát neprovede žádný z převodů deponované částky podle této smlouvy, pokud by vyplacení příslušné částky bylo v rozporu s pravomocným rozhodnutím orgánu veřejné správy, soudu, rozhodce nebo rozhodčího soudu, popř. jiného příslušného orgánu, pokud by mu originál takového rozhodnutí byl předložen před výplatou částek dle čl. III. této smlouvy.
2. Strana složitele v souladu s ustanoveními zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, prohlašuje, že není politicky exponovaná osoba, že je skutečným majitelem finančních prostředků, kterými bude financovat koupi Nemovitostí, a že tyto finanční prostředky nepochází z výnosů z trestné činnosti ani z financování terorismu.
3. Účastníci prohlašují, že před uzavřením této smlouvy byli Advokátem informováni o:
  - a) povinnostech, které pro Advokáta vyplývají z právních a stavovských předpisů upravujících opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti, tak jak pro něho vyplývají z Usnesení představenstva ČAK ze dne 11. 9. 2008 č. 2/2008 Věstníku České advokátní komory, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, a
  - b) obsahu Usnesení představenstva ČAK ze dne 28. 6. 2004 č. 7/2004 Věstníku České advokátní komory, o provádění úschov peněz, cenných papírů nebo jiného majetku klienta advokátem ve znění usnesení představenstva České advokátní komory č. 3/2008 Věstníku ze dne 11. září 2008 a č. 1/2012 Věstníku ze dne 12. 6. 2012.
4. Smluvní strany prohlašují, že jejich osobní údaje (a údaje uvedené u statutárních orgánů a oprávněných zástupců smluvních stran) uvedené v této smlouvě jsou pravdivé a souhlasí s tím, aby Advokát zpracoval v souladu s obecně závaznými právními předpisy jejich osobní údaje. Smluvní strany souhlasí, aby si Advokát za účelem identifikace smluvních stran udělal kopie jejich průkazů totožnosti. Smluvní strany dále prohlašují, že souhlasí s tím, aby Advokát oznámil bance údaje zjištěné při jejich identifikaci.

**AU 505**  
**Ú: 514288144/2700**

5. Strana oprávněná a Strana složitele prohlašují, že byly Advokátem seznámeny s podmínkami banky pro výplatu prostředků a s podmínkami vedení účtu. Finanční prostředky Strany složitele uložené na bankovním účtu advokátní úschovy jsou ze zákona pojištěny, a to ve prospěch Strany složitele nikoliv Advokáta. V případě neschopnosti banky dostát závazkům vůči oprávněným osobám, nese odpovědnost za finanční prostředky na bankovním účtu advokátní úschovy banka, nikoliv Advokát. Strana oprávněná a Strana složitele jsou s tímto srozuměny.
6. Strana složitele a Strana oprávněná berou na vědomí, že pojištění advokáta se nevztahuje na možnou škodu, způsobenou složiteli ze strany UCB a berou rovněž na vědomí, že uschovaná částka je pojištěna v rámci pojištění vkladů podle zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, v platném znění, přičemž jako skutečný vlastník obsahu úschovy (odlišný od majitele účtu, jímž je Advokát) je u této banky evidována Strana kupující jako složitel. Případná náhrada z pojištění vkladů by byla poskytnuta skutečnému vlastníkov. Po tomto poučení Strana složitele i Strana oprávněná souhlasí s tím, aby výše uvedená částka byla deponována u UCB.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
8. Na důkaz vážnosti vůle a souhlasu s obsahem této smlouvy připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.
9. Strana kupující prohlašuje, že podstatné náležitosti této smlouvy byly schváleny Zastupitelstvem Městské části Praha – Klánovice usnesením č. 10/65/2024. Toto prohlášení se činí podle ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb., Zákon o hlavním městě Praze a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek tohoto zákona.
10. Strana kupující prohlašuje, že je povinnou osobou k uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) a zavazuje se, že neprodleně po uzavření smlouvy provede zaslání této smlouvy správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv.

Přílohy: příloha 1 Plná moc

V Praze dne 27.6.2024

Jan Svoboda, v. r.  
.....  
**Věra Svobodová**  
  
(Jan Svoboda, na základě plné moci)

Ing. Alena Kolovrátková, v. r.  
.....  
**Městská část Praha - Klánovice**  
**Ing. Alena Kolovrátková**  
starostka městské části

JUDr. Alena Pešková, v. r.  
.....  
**JUDr. Alena Pešková, advokát**