



SMLOUVA O ADVOKÁTNÍ ÚSCHOVĚ

Jakub Forst, bytem [REDACTED], 55101 Jaroměř, RČ: [REDACTED],
Tel.: [REDACTED], E-mail: [REDACTED]

a

Saskia Hlavová, bytem [REDACTED], 55101 Jaroměř, RČ: [REDACTED],
Tel.: [REDACTED], E-mail: [REDACTED]
(dále společně jen „*Strana prodávající*“)

a

Královéhradecký kraj, sídlem Pivovarské náměstí 1245/2, 50003 Hradec Králové, Česká republika,
IČO: 70889546, DIČ: CZ70889546, Tel.: [REDACTED], E-mail: [REDACTED], zastoupen hejtnanem Mgr.
Martinem Červíčkem
(dále jen „*Strana kupující*“)

a

ARROWS advokátní kancelář, s.r.o., sídlem Plzeňská 3350/18, 150 00 Praha – Smíchov, IČO: 06717586, společnost
je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 287750, e-mail:
smlouvy@arws.cz, zastoupena na základě plné moci Mgr. Františkem Bártou, advokátem
(dále jen „*Advokátní kancelář*“)

(Strana prodávající, Strana kupující a Advokátní kancelář dále společně jen „*Smluvní strany*“)

uzavírají tuto smlouvu o advokátní úschově (dále jen „*Smlouva*“):

1. Úvodní ustanovení

1.1. Strana prodávající prohlašuje, že je vlastníkem následujícího:

- jednotka č. 836/11, způsob využití byt, na LV č. 5218, vymezená podle zákona č. 72/1994 Sb. v budově č.p. 836, 837, v části obce Pražské Předměstí, způsob využití byt.dům, stojící na pozemku parc.č. 950/5
- spoluvlastnický podíl o velikosti 9012/198438 na společných částech budovy č.p. 836, 837, v části obce Pražské Předměstí, způsob využití byt.dům, na LV č. 4958, stojící na pozemku parc.č. 950/5
- spoluvlastnický podíl o velikosti 9012/198438 na pozemku parc.č. 950/5 (zastavěná plocha a nádvoří) na LV č. 4958

vše zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod, katastrální území Jaroměř, obec Jaroměř (dále souhrnně jen jako „*Předmět převodu*“).

1.2. Strana prodávající a Strana kupující současně s podpisem této Smlouvy uzavřely kupní smlouvu, jejímž předmětem je úplatný převod vlastnického práva k Předmětu převodu (dále jen „*Kupní smlouva*“). Za účelem úschovy finančních prostředků hrazených v souvislosti s Kupní smlouvou a stanovení podmínek jejich vydání uzavírají Smluvní strany tuto Smlouvu. Strana kupující na základě Kupní smlouvy nabyde Předmět převodu do svého výlučného vlastnictví.

1.3. Zprostředkovatelem uzavření Kupní smlouvy je eDO reality, s.r.o., sídlem V parku 2335/20, 148 00 Praha – Chodov, Česká republika, IČO: 07268602, společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 298085 (dále jen „*Realitní zprostředkovatel*“).

2. Složení finančních prostředků do úschovy

2.1. Strana kupující se na základě této Smlouvy zavazuje složit na účet advokátní úschovy Advokátní kanceláře, č.ú. [REDACTED] (dále jen „*Účet*“), částku ve výši **3.207.833,54 Kč** pod variabilním symbolem **420240034** z vlastních prostředků nejpozději do deseti (10) dnů ode dne uzavření této Smlouvy.

3. Vyplacení finančních prostředků z úschovy

3.1. Advokátní kancelář vyplatí z úschovy na účet Realitního zprostředkovatele, č.ú. [REDAKCE], částku ve výši **218.768,- Kč** pod variabilním symbolem **420240034** poté, co budou splněny následující podmínky:

- Advokátní kanceláři bude předložen originál nebo kopie (případně sken) návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí ve prospěch Strany kupující dle Kupní smlouvy opatřeného podpisy Strany kupující a Strany prodávající či jejich zástupců a razítkem podatelny příslušného katastrálního úřadu;
- Advokátní kanceláři bude prokázáno uveřejnění Kupní smlouvy a této Smlouvy prostřednictvím registru smluv.

Advokátní kancelář provede tuto výplatu z úschovy do pěti (5) pracovních dnů ode dne splnění výše uvedených podmínek.

3.2. Advokátní kancelář vyplatí z úschovy:

- na účet, který udal Jakub Forst, č.ú. [REDAKCE], částku ve výši **1.494.532,77 Kč**,
- na účet, který udala Saskia Hlavová, č.ú. [REDAKCE], částku ve výši **1.494.532,77 Kč**,

poté, co budou splněny následující podmínky:

- Advokátní kanceláři bude předložen originál listu vlastnictví, v němž:
 - v části A bude uvedena Strana kupující,
 - v části B bude uveden Předmět převodu,
 - v částech C a D listu vlastnictví nebudou uvedeny žádné zápisy, poznámky, upozornění či plomby vztahující se k Předmětu převodu, to vše vyjma:
 - případných zápisů, poznámek či upozornění provedených nebo evidovaných z důvodu Strany kupující či s jejím souhlasem;
 - případných plomb (informací o tom, že práva k Předmětu převodu nebo k jeho části jsou dotčena změnou) vztahujících se k řízením zahájeným z důvodu Strany kupující či s jejím souhlasem (za předpokladu, že Advokátní kanceláři bude hodnověrně doloženo, jaký je předmět těchto řízení);
- Advokátní kanceláři bude prokázáno uveřejnění Kupní smlouvy a této Smlouvy prostřednictvím registru smluv.

Advokátní kancelář provede tuto výplatu z úschovy do pěti (5) pracovních dnů ode dne splnění výše uvedených podmínek.

3.3. Podmínkou vyplacení finančních prostředků z advokátní úschovy dle čl. 3. této Smlouvy je vždy složení veškerých finančních prostředků dle čl. 2.1. této Smlouvy na Účet.

4. Úroky

4.1. Smluvní strany se dohodly, že případné úroky připsané ze složené částky připadají jako odměna Advokátní kanceláři za úschovu finančních prostředků. Je-li na kterémkoli místě této Smlouvy stanoven závazek Advokátní kanceláře k výplatě celé aktuálně deponované částky z Účtu, není tímto shora uvedené ujednání dotčeno a výplata aktuálně deponované částky bude vždy odpovídat výplatě částky, jež byla na Účet poukázána v souladu s čl. 2.1. této Smlouvy.

4.2. Advokátní kancelář podpisem této Smlouvy prohlašuje, že po Straně kupující ani po Straně prodávající nebude požadovat jinou odměnu za služby spojené s advokátní úschovou než případné úroky ze složené částky výše uvedené.

5. Ostatní ujednání

5.1. Advokátní kancelář není oprávněna jiným než v této Smlouvě uvedeným způsobem s finanční částkou v úschově disponovat, jinak odpovídá za škodu tím vzniklou.

5.2. Advokátní kancelář se zavazuje po připsání částky dle čl. 2.1. této Smlouvy informovat Stranu prodávající i Stranu kupující prostřednictvím Realitního zprostředkovatele o tom, že byla tato částka do advokátní úschovy složena, a v případě potřeby vydat o této skutečnosti potvrzení. Strana kupující a Strana prodávající stvrzují podpisem této Smlouvy, že udílí souhlas s poskytováním informací souvisejících s úschovou finančních prostředků Realitnímu zprostředkovateli. Advokátní kancelář tímto informuje Stranu prodávající a Stranu kupující, že banka, u které je Účet veden, ke dni podpisu této Smlouvy neumožňuje zaslání notifikací o pohybech na úschovních účtech, vyjma notifikací zasílaných osobě identifikované jako skutečný

- vlastník finančních prostředků na příslušném úschovném účtu. Advokátní kancelář poskytne Straně prodávající a Straně kupující pro účely zjištění stavu finančních prostředků složených na Účet a přehledu jednotlivých transakcí přístup do aplikace mojeuschova.cz.
- 5.3. Advokátní kancelář se zavazuje, že složenou částku ponechá v úschově, a pokud ve lhůtě uvedené v čl. 6.3. této Smlouvy nenastanou skutečnosti uvedené v čl. 3. této Smlouvy a tím nebudou splněny důvody pro vydání částky složené do advokátní úschovy, vyplatí, na základě písemné žádosti Strany prodávající nebo Strany kupující, složenou finanční částku zpět na ten z účtů, z něhož byla provedena příslušná platba na Účet.
 - 5.4. Strana kupující i Strana prodávající výslovně zbavují Advokátní kancelář mlčenlivosti vůči bance, u které je veden Účet, ohledně identifikačních údajů své osoby, a to v rozsahu údajů požadovaných bankou pro identifikaci skutečného vlastníka finančních prostředků složených na účtu úschov. Tuto identifikaci majitele vkladu provádí banka z důvodu povinnosti zákonného pojištění vkladu. Identifikačními údaji se rozumí u fyzických osob jméno, příjmení, adresa, rodné číslo a, nebylo-li přiděleno, datum narození a u právnických osob obchodní firma nebo název právnické osoby, sídlo a identifikační číslo tuzemské právnické osoby, popř. zahraniční identifikační číslo u zahraniční právnické osoby.
 - 5.5. Je-li v této Smlouvě sjednán termín výplaty, považuje se za den výplaty den, kdy Advokátní kancelář zadá příkaz bance k provedení výplaty.
 - 5.6. Strana kupující i Strana prodávající berou na vědomí, že veškerou elektronickou komunikaci s Advokátní kanceláří (zejména předložení příslušných dokumentů za účelem splnění podmínek pro vydání finančních prostředků z advokátní úschovy) je třeba vést výhradně prostřednictvím e-mailové adresy Advokátní kanceláře uvedené v hlavičce této Smlouvy.
 - 5.7. Advokátní kancelář poučuje Stranu prodávající a Stranu kupující o její povinnosti registrace smlouvy o úschově v Elektronické knize úschov vedené Českou advokátní komorou. Advokátní kancelář dále poučuje Stranu prodávající a Stranu kupující o možnosti zaslání informací Českou advokátní komorou o založení a ukončení úschovy v Elektronické knize úschov. Vzhledem k výše uvedenému Advokátní kancelář na základě písemného pokynu Strany prodávající zasláného na e-mailovou adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, odešle e-mailovou adresu Strany prodávající do Elektronické knihy úschov, na kterou Česká advokátní komora zašle potvrzení o oznámení o založení a ukončení úschovy v Elektronické knize úschov. Rovněž na základě písemného pokynu Strany kupující zasláného na e-mailovou adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, odešle Advokátní kancelář e-mailovou adresu Strany kupující do Elektronické knihy úschov, na kterou Česká advokátní komora zašle potvrzení o oznámení o založení a ukončení úschovy v Elektronické knize úschov.
- 6. Závěrečná ustanovení**
- 6.1. Strana kupující prohlašuje, že její jednání podle této Smlouvy nesleduje snahu zakrýt nezákonný původ výnosů z trestné činnosti ve smyslu zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů. Strana kupující dále prohlašuje, že svěřená částka pochází z příjmů v souladu s tímto zákonem a že s ním není v rozporu.
 - 6.2. Tato Smlouva je vyhotovena v tolika stejnopisech, aby každá z osob, které jsou účastníky této Smlouvy, obdržela po jednom stejnopise, jeden stejnopis obdrží Realitní zprostředkovatel.
 - 6.3. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu devíti měsíců ode dne uzavření Smlouvy.
 - 6.4. Tato Smlouva může být měněna pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky podepsanými všemi účastníky této Smlouvy.
 - 6.5. Před uplynutím doby, na kterou je tato Smlouva uzavřena, nelze tuto Smlouvu ukončit výpovědí nebo odstoupením ani jedné ze stran, které ji uzavřely. Před sjednanou dobou lze tuto Smlouvu ukončit pouze písemnou dohodou všech účastníků této Smlouvy.
 - 6.6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podepsáním přečetly, s jejím obsahem souhlasí, dále prohlašují, že tato Smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své vlastnoruční podpisy.
 - 6.7. Tato Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.

- 6.8. Schvalovací doložka podle ust. § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů: Uzavření této Smlouvy bylo schváleno Radou Královéhradeckého kraje usnesením č. RK/21/945/2024 dne 08.07.2024.

Příloha: Přístupové údaje do aplikace mojeuschova.cz

V Hradci Králové dne 19. 07. 2024

.....
[Redacted Signature]

Jakub Forst
Strana prodávající

.....
[Redacted Signature]

Saskia Hlavová
Strana prodávající

V Hradci Králové dne 19. 07. 2024

.....
[Redacted Signature]

ARROWS advokátní kancelář, s.r.o.
zastoupena na základě plné moci
Mgr. Františkem Bártou, advokátem

V Hradci Králové dne 16. 7. 2024

.....
[Redacted Signature]

Královéhradecký kraj
zastoupen hejtmánem Mgr. Martinem Červíčkem
Strana kupující

.....
[Redacted Signature]