

Smlouva o úschově

Uzavřená podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovení § 56 a § 56a zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii, ve znění pozdějších předpisů a předpisů České advokátní komory

(dále jen jako „Smlouva“)

ČESKOMORAVSKÁ POZEMKOVÁ s.r.o.

se sídlem Pýchavková 268/3, Pitkovice, 104 00 Praha 10

IČ: 01507575 DIČ CZ01507575

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 207128

jednající jednatelem Jaroslavem Polákem

DORUČOVACÍ ADRESA: JAROSLAV POLÁK, 46342, FRÝDŠTEJN

Email:

Číslo bankovního účtu („Účet oprávněného“)

(dále jen jako „oprávněný“)

A

Město Prachatice

Se sídlem Velké náměstí 3, 383 01 Prachatice

IČO:00250627

Statutární orgán: Ing. Jan Bauer - starosta

(dále jen jako „složitel“)

A

investujdpole.cz alfa s.r.o.

IČ 19928718

Se sídlem Štorkánova 2812/13, Smíchov, 150 00 Praha 5

Zapsaná u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 394003

Jednající jednatelkou paní Bc. Markétou Polákovou

(dále jen jako „zprostředkovatel“)

a

Mgr. Ivo Konejl,

Č.ev. ČAK v Praze 18119

CORE legal, advokátní kancelář, s.r.o., IČ 21530483, se sídlem Krakovská 1391/5, Nové Město, 110 00 Praha 1

www.corelaw.cz

(dále jen jako „schovatel“)

1. ÚČEL A PŘEDMĚT SMLOUVY

1.1 Oprávněný jako prodávající a složitel jako kupující uzavřeli současně s touto Smlouvou Smlouvu o koupi nemovitých věcí č. 20201694 uzavřenou dnešního dne (dále „Kupní smlouva“), na jejímž základě oprávněný převádí na složitele jako kupující výlučné vlastnické právo k nemovitým věcem

Parcela	Podrobný popis pozemku	Veřejná práva	Veřejná práva
224	992 ostatní plocha	neplodná půda	
225	1072 ostatní plocha	neplodná půda	
226	13185 ostatní plocha	neplodná půda	
227/1	1575 ostatní plocha	jina plocha	
227/2	4820 ostatní plocha	jina plocha	
228	545 ostatní plocha	neplodná půda	
230	4503 ostatní plocha	neplodná půda	
232	5963 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
233	888 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
234/1	6430 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
234/2	2159 lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
237/1	197 ostatní plocha	neplodná půda	
237/2	102 ostatní plocha	neplodná půda	
238/1	1753 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
238/2	1081 lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
239/1	381 ostatní plocha	neplodná půda	
239/2	136 ostatní plocha	neplodná půda	
240/1	3273 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
240/2	1396 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
240/3	140 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
241	1078 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
242/1	8075 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
242/2	111 ostatní plocha	neplodná půda	
242/3	1896 lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
244/1	327 ostatní plocha	neplodná půda	
244/2	81 ostatní plocha	neplodná půda	
244/3	767 ostatní plocha	neplodná půda	
245	386 ostatní plocha	neplodná půda	
246/1	104 ostatní plocha	neplodná půda	
247	111 ostatní plocha	neplodná půda	
248	245 ostatní plocha	neplodná půda	
249	219 ostatní plocha	neplodná půda	
250/1	39235 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
250/2	1439 lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
250/3	803 lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
252	732 ostatní plocha	neplodná půda	
254	284 ostatní plocha	neplodná půda	
255	450 ostatní plocha	neplodná půda	
256	241 ostatní plocha	neplodná půda	
260	281 ostatní plocha	neplodná půda	
267	255 ostatní plocha	neplodná půda	
270	1093 ostatní plocha	neplodná půda	
271	374 ostatní plocha	neplodná půda	
305	888 ostatní plocha	neplodná půda	
306	457 ostatní plocha	neplodná půda	
308	316 ostatní plocha	neplodná půda	
310/1	6307 ostatní plocha	neplodná půda	
310/2	1512 ostatní plocha	neplodná půda	
313	1014 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

Zavřít

nemovité věci zapsané na LV č. 2575 pro obec Prachatice, katastrální území Perlovice (okres Prachatice);682896, nemovité věci jsou v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Prachatice.

(dále jen jako „nemovitost“)

1.2 Oprávněný a složitel se dohodli, že kupní cena ve výši **3.600.000 Kč** za převod vlastnického práva k nemovitosti bude ze strany složitele složena ve prospěch oprávněného prostřednictvím advokátní úschovy dle podmínek uvedených v této Smlouvě (dále jen jako „kupní cena“ nebo „předmět úschovy“)

1.3 Oprávněný a složitel se dohodli, že schovatel přijme v den uzavření této smlouvy do své úschovy následující dokumenty:

i) 2 vyhotovení podepsané kupní smlouvy vážící se k nemovitosti opatřené úředně ověřeným podpisem;

ii) 2 vyhotovení návrhu na vklad vlastnického práva k nemovitosti ve prospěch složitele dle této Smlouvy;

1.4 Oprávněný a složitel se dohodli, že složitel složí předmět úschovy na účet schovatele, číslo bankovního účtu [REDAKCE] (dále jen jako „vázaný účet“), a to ve lhůtě nejpozději do 10 dní ode dne nabytí účinnosti Kupní smlouvy. Schovatel se zavazuje přijmout předmět úschovy do své advokátní úschovy. Předmět úschovy bude vyplacen z advokátní úschovy způsobem uvedeným níže. Schovatel se zavazuje bez zbytečného odkladu informovat oprávněného a složitele o plné úhradě kupní ceny na vázaný účet, a to písemnou formou. Nebude-li kupní cena v plné výši uhrazena na vázaný účet v termínu daném touto Smlouvou, zavazuje se schovatel podat o tomto informaci oprávněnému a složiteli, přičemž o poskytnutí této informace platí obdobně to, co je uvedeno výše.

1.5 Schovatel prohlašuje, že vázaný účet je zřízen výlučně pro účely úschovy finančních prostředků na základě této Smlouvy. Schovatel je povinen nakládat s předmětem úschovy v souladu s touto smlouvou, závaznými právními předpisy a stanovskými předpisy ČAK.

2. ÚSCHOVA

2.1 složitel se zavazuje složit předmět úschovy, tj. částku ve výši celkem **3.600.000,- Kč** do advokátní úschovy na vázaný účet ve lhůtě 10 dní ode dne nabytí účinnosti Kupní smlouvy.

2.2 Za předpokladu, že složitel uhradí předmět úschovy na vázaný účet v souladu s článkem 2 odst. 2.1 této smlouvy, složitel a oprávněný touto Smlouvou pověřují schovatele a schovatel se touto Smlouvou zavazuje, že část předmětu úschovy ve výši 2.950.000 Kč vyplatí z vázaného účtu v souladu se zněním kupní smlouvy na Účet oprávněného uvedený v záhlaví této Smlouvy a část předmětu úschovy ve výši 650.000 Kč vyplatí z pokynu oprávněného a složitele na bankovní účet zprostředkovatele [REDAKCE] a to nejpozději do 3 pracovních dnů poté, co kterákoliv ze stran předloží schovateli následující dokumenty:

prvopis nebo ověřená kopie příslušného výpisu z katastru nemovitostí týkající se nemovitostí, kde budou nemovitosti v části A uvedena ve výlučném vlastnictví kupujícího jako složitele, v části C a D nebudou uvedena žádná omezení vlastnického práva vyjma těch, která jsou uvedena v kupní smlouvě. Na listu vlastnictví nebudou dále žádné zápisy, ze kterých by vyplývalo, že právní vztahy k nemovitostem jsou dotčeny jakýmkoliv zahájeným, probíhajícím nebo skončeným řízením týkající se nemovitosti a dále nebude dotčen žádnou poznámkou spornosti dle ustanovení § 24, ani jakoukoliv jinou poznámkou uvedenou v ustanovení § 22, § 23 a § 24 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „katastrální zákon“), s výjimkou případných řízení zahájených složitelem nebo z důvodů na jeho straně nebo omezení uvedených v kupní smlouvě.

2.3 za předpokladu, že oprávněný a složitel složí do úschovy listiny uvedené v čl.1. odst 1.3 této Smlouvy, je schovatel povinen do 5 pracovních dnů po složení celé kupní ceny na vázaný účet v souladu s čl. 2 odst. 2.1 této Smlouvy uvolnit a odevzdat listiny následujícím způsobem:

1 vyhotovení kupní smlouvy s ověřenými podpisy oprávněného a složitele a 1 návrh na vklad vlastnického práva k nemovitosti ve prospěch složitele doručí katastrálnímu úřadu.

2.4 Nebudou-li splněny podmínky pro uvolnění listin dle čl. 2 odst. 2.3 této Smlouvy do 30 dnů od uzavření této Smlouvy a neobdrží-li Schovatel nejpozději v této lhůtě jiný společný pokyn Oprávněného a Složitele s úředně ověřenými podpisy, je Schovatel povinen uvolnit a odevzdat 2 vyhotovení kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy Oprávněnému. Pokud by se ke dni zániku této Smlouvy nacházela

na Vázaném účtu jakákoliv část Předmětu úschovy, je Schovatel povinen uschovanou část Předmětu úschovy vyplatit do 10 (slovy: deseti) dnů od uplynutí této lhůty na účet, ze kterého byla na Vázaný účet Schovatele složena.

2.5 Nedojde-li k uvolnění Předmětu úschovy z advokátní úschovy v souladu a za splnění podmínek uvedených výše v článku 2. odst. 2.2 této Smlouvy nejpozději do 6 (slovy: šesti) měsíců od uzavření této Smlouvy a Schovatel v této lhůtě neobdrží buď:

i) společnou žádost Oprávněného a Složitele s úředně ověřenými podpisy na výplatu uschované částky s uvedením příslušné instrukce, kam má částku vyplatit; nebo

ii) originál nebo ověřenou kopii příslušného listu vlastnictví týkajícího se Nemovitosti, ze kterého bude vyplývat, že Nemovitost je ve vlastnictví Oprávněného a že zároveň probíhá řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Složitele; nebo

iii) pravomocné rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Složitele (dále jen „Rozhodnutí o zamítnutí“) nebo pravomocné rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Složitele (dále jen „Rozhodnutí o zastavení“) a zároveň výzva Oprávněného nebo Složitele k uzavření nové kupní smlouvy (dále jen „Nová KS“) ohledně Nemovitosti v souladu s ustanovením Kupní smlouvy s potvrzením o doručení této výzvy druhé straně (dále jen „Výzva“); nebo

iv) kopie návrhu na zahájení soudního řízení s originálem razítka podatelny příslušného soudu, ze kterého bude vyplývat, že mezi Složitelem a Oprávněným vznikl spor ve věci vyplacení, respektive nevyplacení Předmětu úschovy (popřípadě spor, jehož rozsouzení mění osoby oprávněné 1 vydání Předmětu úschovy,

tato Smlouva zaniká v den následující po vypršení této lhůty a Schovatel je v takovém případě povinen vrátit do 10 (slovy: deseti) dnů od uplynutí této lhůty uschovanou částku na účet, ze kterého byla na Vázaný účet Schovatele složena.

2.6 V případě, že Schovateli bude v souladu s článkem 2. odst. 2.5 této Smlouvy předložen ve lhůtě 6 (slovy: šesti) měsíců od uzavření této Smlouvy dokument uvedený pod bodem ii) nebo iii) článku 2 odst. 2.5 Smlouvy, není Schovatel oprávněn uvolnit Předmět úschovy do doby, než mu bude předložen dokument uvedený v článku 2. odst. 2.2 této Smlouvy. Nebude-li Schovateli předložen dokument uvedený v článku 2. odst. 2.2 této Smlouvy ani ve lhůtě do 12 (slovy: dvanácti) měsíců od uzavření této Smlouvy, tato Smlouva zaniká v den následující po vypršení této lhůty a Schovatel je v takovém případě povinen vrátit do 10 (slovy: deseti) dnů od uplynutí této lhůty uschovanou částku na účet, ze kterého byla na Vázaný účet Schovatele složena.

2.7 V jiných případech než shora uvedených, není Schovatel oprávněn Předmět úschovy vydat, pokud písemná dohoda Složitele a Oprávněného s úředně ověřenými podpisy, či pravomocné soudní rozhodnutí, nestanoví jinak.

3 ODPOVĚDNOST SCHOVATELE

3.1 Složitel a Oprávněný svým podpisem na této Smlouvě stvrzují, že byli Schovatelem informováni a poučeni o povinnostech Schovatele jako advokáta, které mu vyplývají z právních a stavovských předpisů upravujících opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti. Zejména pak byli poučeni o povinnosti identifikační povinnosti uchovávat stanovené údaje, oznamovací povinnosti v případěch, povinnosti odkladu splnění příkazu klienta, povinnosti mlčenlivosti Kupující a Prodávající shodně prohlašují, že byli před uzavřením této smlouvy Advokátem zejména 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 28.6.2004 č. 6/2004 Věstníku a zákona č. 253/2008 Sb., b) obsahu usnesení představenstva ČAK ze dne 28.6.2004 č. 7/2004 Věstníku, o provádění úschov peněz, cenných papírů nebo jiného majetku klienta Advokátem, c) o povinnosti Advokáta identifikovat skutečného vlastníka peněžních prostředků v souladu se zákonem o bankách a tuto skutečnost oznámit bez zbytečného odkladu bance, u které je veden zvláštní účet advokátní úschovy, včetně povinnosti oznamovat změnu vlastníka peněžních prostředků v průběhu úschovy, d) možnosti sledování pohybu a zůstatku na zvláštním účtu advokátní úschovy poskytovaných společností UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČO: 64948242, se sídlem Želetavská 1525/1, 14092 Praha 4 (dále jen „banka“) s tím, že Advokát dle pokynu Složitele

či Oprávněných zajistí u banky zasílání informací o pohybech a zůstatku na zvláštním účtu advokátní úschovy.

3.2 Složitel a Oprávněný svým podpisem na této Smlouvě prohlašují, že podpisem této Smlouvy, resp. s těmito smlouvami souvisejícími převody finančních prostředků, nedochází k legalizaci výnosu z jakékoliv trestné činnosti a prostředky v transakci užité nejsou určeny k financování terorismu, teroristických činů nebo teroristických organizací. Rovněž prohlašují, že nejsou politicky exponovanými osobami ve smyslu zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.

3.3 Složitel a Oprávněný berou na vědomí a souhlasí s tím, že ve smyslu č. 2b odst. 1 usnesení představenstva České advokátní komory č. 7/2004 Věstníku ze dne ze dne 28. června 2004, o provádění úschov peněz, cenných papírů nebo jiného majetku klienta advokátem, ve znění usnesení představenstva České advokátní komory č. 3/2008 Věstníku a usnesení představenstva České advokátní komory č. 1/2012 Věstníku, je Schovatel povinen bez zbytečného odkladu od převzetí prostředků klienta odeslat do elektronické knihy úschov zřízené Českou advokátní komorou jméno a příjmení klienta, anebo jiný identifikátor, pod nímž Schovatel vede příslušnou úschovu peněz.

3.4 Složitel a Oprávněný berou na vědomí a souhlasí s tím, že ve smyslu § 41 f odst. 5 zákona č. 21/1992 Sb. o bankách, ve znění pozdějších předpisů, je Schovatel pro účely pojištění pohledávky z vkladu povinen identifikovat skutečného vlastníka peněžních prostředků složených na účet úschov a podle § 41c odst. 3 citovaného zákona o bankách je povinen bance sdělit jméno a příjmení, respektive obchodní firmu nebo název, rodné číslo (datum narození), respektive IČ a adresu, respektive sídlo.

3.5 Schovatel přebírá pouze povinnosti, které jsou výslovně uvedeny v této Smlouvě, a nenese jakoukoli odpovědnost týkající se Předmětu úschovy s výjimkou toho, že Předmět úschovy uložený na Vázaném účtu je povinen spravovat (přijímat na něj a provádět z něho platby) v souladu s ustanoveními této Smlouvy. Schovatel je povinen o vklad pečovat vlastním jménem a s péčí řádného hospodáře a na účet stran, současně je povinen vést ve svém účetnictví svěřené peněžní prostředky odděleně mimo svůj majetek. Schovatel je oprávněn nakládat se svěřenými peněžními prostředky pouze a jen způsobem uvedeným v této Smlouvě. V případě zanedbání nebo porušení povinností uvedených v této Smlouvě odpovídá Schovatel Oprávněnému a Složiteli za škodu, která by jim tímto zanedbáním nebo porušením vznikla. Schovatel bude zkoumat pouze ty dokumenty, které jsou uvedeny v této Smlouvě, přičemž uvedené dokumenty budou zkoumány pouze po stránce formální. Schovatel nebude ověřovat a neodpovídá za pravost, úplnost nebo platnost jakýchkoli jemu předkládaných dokumentů. Na základě dokumentů, které nebudou odpovídat smluvním podmínkám této Smlouvy, nebude výplata z účtu úschovy provedena. Schovatel neodpovídá za škodu v případě, pokud jednal v souladu s ustanoveními této Smlouvy nebo příkazy, oznámeními či instrukcemi učiněnými na jejím základě, o nichž se v dobré víře domníval, že byly podepsány k tomu oprávněnou osobou, Stranou nebo Stranami.

3.6 Složitel a Oprávněný se zavazují, že Schovateli na jeho žádost poskytnou všechny dokumenty a údaje nezbytné pro plnění jeho povinností podle této Smlouvy a/nebo zajistí, aby mu takové dokumenty a údaje byly poskytnuty.

3.7 Při zřizování Vázaného účtu uvede Schovatel bance v dokumentech, že se jedná o účet advokátní úschovy dle této Smlouvy s tím, že do dne naplnění skutečností uvedených v čl. 2. odst. 2.2 této Smlouvy patří celá pohledávka za bankou z vkladu této částky výlučně Složiteli a ode dne jejich naplnění patří tato pohledávka za bankou Oprávněnému dle údajů uvedených v této Smlouvě.

3.8 Oprávněný a složitel prohlašují, že trvají na tom, aby Předmět úschovy nebyl úročen a vzdávají se jakýchkoliv nároků spojených s úročením předmětu úschovy. Případný úrok připadá Schovateli.

3.9 Schovatel prohlašuje, že má uzavřeno pojištění profesní odpovědnosti do výše 100.000.000 Kč a pojištění úschov do částky 8.000.000 Kč.

4 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

4.1 Schovatel neodpovídá za úplnost a pravost listin a pravost podpisů na listinách předkládaných mu pro účely vydání Předmětu úschovy. Schovatel je oprávněn pořídit si kopie veškerých listin předkládaných mu jako titul k výplatě Předmětu úschovy.

4.2 Nicotnost, neplatnost či neproveditelnost jednoho nebo více ustanovení této Smlouvy nemá vliv na účinnost této Smlouvy. Na místo nicotného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení bude sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat účelu dosavadních ustanovení. Případná

neplatnost jednotlivých ustanovení této Smlouvy nezpůsobuje neplatnost ostatních sm ustanovení.

4.3 Tuto Smlouvu lze doplňovat či měnit pouze písemnými číslovanými dodatky opatřenými p všech Stran.

4.4 Smluvní strany ujednávají, že písemnou komunikací předestřenou v této smlouvě si smluvní strany ujednávají prostřednictvím elektronické komunikace emailem.

4.5 Tato Smlouva je sepsána ve 3 (slovy: třech) stejnopisech, z nichž každá ze Stran této Smlouvy obdrží po jednom vyhotovení.

v PRACHATICÍCH dne 29. 7. 2024

Složitel

Město Prachatice 230
Ing. Jan Bauer

Oprávněný

Jaroslav Polák, jednatel
ČESKOMORAVSKÁ POZEMKOVÁ s.r.o.

Schovatel

Mgr. Ivo Konejl, jednatel

CORE legal, advokátní kancelář, s.r.o.

Zprostředkovatel

Bc. Markéta Poláková
investujdupole.cz alfa s.r.o.

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy Městského úřadu Prachatice

Poř. č. legalizace 234/VII/24

vlastnoručně podepsal uznal podpis na listině za vlastní

Jan Bauer 1969 PRACHATICE, okr. Prachatice

jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

Prachatice II, Prachatice, okr. Prachatice

adresa místa trvalého pobytu adresa místa pobytu na území České republiky

adresa bydliště mimo území České republiky

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje

V Prachaticích dne 29.07.2024

Ilona Vondrušková

Jméno/a a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla