

Smlouva o advokátní úschově OLP/3471/2024

Smluvní strany:

1. Manželé

Jaroslav Beran

r.č. 75 [REDACTED]
bytem [REDACTED] Jablonné v Podještědí
e-mail: [REDACTED]
bankovní účet [REDACTED]

Lenka Beranová

r.č. 70 [REDACTED]
bytem [REDACTED] Jablonné v Podještědí
e-mail: [REDACTED]
bankovní účet [REDACTED]

/oba společně jen jako **P ř í j e m c e** /

2.

Liberecký kraj

se sídlem U Jezu 642/ 2a, 460 01 Liberec
IČO 70891508
zastoupený Martinem Půtou, hejtmanem
e-mail: irena.srpova@kraj-lbc.cz

/jako **S l o ž i t e l** /

3. JUDr. Jan Vavruška, advokát, ČAK: 13486,
se sídlem Rumjancevova 696/3, 460 01 Liberec I

/jako **S c h o v a t e l** /

4. Broker Consulting, a.s.

IČO: 25221736
se sídlem Jiráskovo náměstí 2684/2, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň
bankovní účet: [REDACTED]
[REDACTED]

zástupce: [REDACTED] na základě plné moci

/jako **Z p r o s t ř e d k o v a t e l** /

JUDr. Jan Vavruška | Rumjancevova 696/3 | IČO: 71-447-636 | tel/fax: +420 485 110 670 | E: kancelar@akliberec.cz
advokát | ČAK: 13486 | 46001 | Liberec I | č. účtu: 201174410/0600 | mob: +420 724 381 420-1 | W: http://www.akliberec.cz

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají podle ustanovení § 1746 odst. 2 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění platném k datu podpisu této smlouvy, tuto

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

Čl. I.

- 1) Touto Smlouvou se upravují vztahy mezi Schovatelem, Složitelem a Příjemcem a Zprostředkovatelem které vznikají složením peněžních prostředků do advokátní úschovy k rukám Schovatele, způsob zaplacení kupní ceny za převod vlastnického práva k níže uvedené nemovité věci ze dne 24. 9. 2024 (dále jen „**Kupní smlouva**“), a dále nakládání s listinami souvisejícími s převodem níže uvedených nemovitých věcí. Celková výše kupní ceny dle Kupní smlouvy je sjednána na částku ve výši 7.590.000 Kč (slovy: sedm miliónů pět set devadesát tisíc korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“).
- 2) Příjemce a Složitel tímto shodně prohlašují, že na základě Kupní smlouvy se stane Složitel vlastníkem (SJM) následujících nemovitých věcí:
- pozemek parc.č. st. 228 (zastavěná plocha a nádvoří) na LV č. 476, součástí pozemku je stavba stojící na tomto pozemku, č.p. 164, v části obce Markvartice, způsob využití rod.dům
 - pozemek parc.č. st. 363 (zastavěná plocha a nádvoří) na LV č. 476, součástí pozemku je stavba stojící na tomto pozemku, bez čp/če, způsob využití garáž
 - pozemek parc.č. 898/6 (zahrada) na LV č. 476
 - pozemek parc.č. 902/5 (zahrada) na LV č. 476

vše zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, katastrální území Markvartice v Podještědí, obec Jablonné v Podještědí

(dále jen jako „**Předmět převodu**“).

Čl. II.

- 1) Příjemce a Složitel si sjednali úhradu Kupní ceny způsobem blíže vymezeným v níže uvedených odstavcích.
- 2) Část kupní ceny ve výši 1.976.724,86,-Kč (slovy jeden milion devět set sedmdesát šest tisíc sedm set dvacet čtyři korun českých osmdesát šest haléřů) uhradí Kupující na účet zástavního věřitele – spol. UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., se sídlem Želetavská

1525/1, Michle 140 00 Praha 4, IČO: 64948242, přičemž podrobnosti úhrady této části Kupní ceny jsou uvedeny v Kupní smlouvě.

- 3) **Část kupní ceny ve výši 5.613.275,14 Kč** (slovy: pět milionů šest set třináct tisíc dvě stě sedmdesát pět korun českých, 14 haléřů se Složitel zavazuje uhradit z vlastních zdrojů **do 15 dnů po podpisu Kupní smlouvy do advokátní úschovy** na depozitní účet Schovatele č. ú. [REDACTED] (dále jen „**Depozitní účet**“).
- 4) Finance složené do advokátní úschovy Schovatele na Depozitní účet v celkové výši **5.613.275,14 Kč**, jsou dále označovány v této Smlouvě hromadně jako **Depozitum**.
- 5) **Složitel se zavazuje bezodkladně písemně vyrozumět Schovatele** o tom, že řádně složil Depozitum, na Depozitní účet, a to emailem na adresu [REDACTED]. Schovatel se zavazuje na žádost kterékoliv ze smluvních stran vyrozumět smluvní strany o řádném připsání Depozita na Depozitní účet Schovatele.
- 6) Depozitum Schovatel vyplátí z Depozitního účtu následovně:
- a) provize Zprostředkovatele ve výši **229.597,50,- Kč** (dále jen „provize“), bude uhrazena na účet Zprostředkovatele č. [REDACTED]
 - b) částka ve výši **5.383.677,64,-Kč** bude uhrazena na společný účet Příjemce, č. ú. [REDACTED]

to vše nejpozději **do 5 (pěti) pracovních dnů** ode dne, kdy bude Schovateli předložen kteroukoliv ze smluvních stran **originál nebo úředně ověřená kopie výpisu z katastru nemovitostí** ohledně Předmětu převodu, na němž bude Složitel uveden jako výlučný vlastník Předmětu převodu a zároveň na tomto listu vlastnictví nebude zaznamenáno žádné omezení vztahující se k Předmětu převodu či k tíži Složitele, zejména žádná věcná práva ve prospěch třetích osob nebo nemovitostí, ani žádné jiné zápisy či poznámky včetně tzv. plomb upozorňující na možnost takového zápisu, **vyjma** případných zápisů či poznámek zřízených Složitelem.

- 7) Příjemce a Zprostředkovatel tímto prohlašují, že pečlivě zkontrolovali účet uvedený u své osoby v předchozím odstavci a svým podpisem stvrzují jeho správnost.
- 8) **Příjemce a Složitel svěřují** ke dni podpisu této Smlouvy do úschovy Zprostředkovatele **jeden stejnopis Kupní smlouvy** opatřený úředně ověřenými podpisy Příjemce a Složitele, jedno vyhotovení **návrhu na vklad** vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Složitele opatřený rovněž podpisy Příjemce a Složitele. Příjemce a Složitel zmocňují Zprostředkovatele a Zprostředkovatel se zavazuje podat uvedený návrh na vklad spolu s Kupní smlouvou k

příslušnému katastrálnímu úřadu, a to nejpozději do **5 (pěti) pracovních dnů poté, co dojde ke složení Depozita na shora uvedený Depozitní účet.**

- 9) Schovatel není oprávněn nakládat s finanční hotovostí jiným způsobem než dle tohoto odstavce.

Čl. III.

- 1) Smluvní strany si sjednaly, že do splnění podmínek daných touto Smlouvou nesmí být složené Depozitum z Depozitního účtu nikomu vydáno.
- 2) Depozitum je Schovatel oprávněn vyplatit z Depozitního účtu **pouze v souladu s čl. II odst. 6) této Smlouvy**, k čemuž mu Příjemce a Složitel udělují tímto souhlas. Schovatel není oprávněn svévolně nakládat s Depozitem, ručit jím ani jej půjčovat. Pokud by z jakýchkoliv důvodů bylo nutno s Depozitem nakládat jiným způsobem než sjednaným v této Smlouvě, bude Depozitum vydáno jen s písemným souhlasem Příjemce a Složitele, který bude opatřen jejich úředně ověřenými podpisy.
- 3) Dostane-li se Složitel do prodlení se složením Depozita, resp. jeho části připadající na Složitele dle této Smlouvy, na Depozitní účet Schovatele, které bude trvat déle než 7 dnů, mají smluvní strany právo od této Smlouvy písemně odstoupit. Smluvní strany mají v takovém případě povinnost vrátit si vzájemně vše, co si na základě této Smlouvy plnily.
- 4) Smluvní strany si sjednaly, že smluvní odměnu za právní služby v souvislosti s touto Smlouvou ve výši 9.680,-Kč včetně DPH uhradí Složitel na základě Schovatelem vystaveného daňového dokladu.
- 5) Smluvní strany si sjednaly, že případné bankovní úroky z finanční částky poukázané na Depozitní účet dle této Smlouvy náleží Schovateli.
- 6) Schovatel prohlašuje, že Depozitní účet je určen pouze pro správu klientských prostředků ve smyslu této Smlouvy. Peněžní prostředky na Depozitním účtu uložené vede banka odděleně od vlastních či jiných spravovaných prostředků Schovatele.
- 7) Schovatel neodpovídá za ztráty způsobené nečinností banky nebo jiným neplněním na straně banky nebo jako důsledek přerušení činnosti banky v důsledku vyšší moci, která je mimo kontrolu banky. Schovatel neodpovídá ani za ztráty způsobené jako důsledek přerušení činnosti Schovatele v důsledku vyšší moci, která je mimo kontrolu Schovatele. Schovatel neodpovídá ani za ztráty způsobené nesprávnými údaji poskytnutými účastníky, jejich nesoučinností či nečinností nebo jejich opožděnou činností.

- 8) Složitel v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů, prohlašuje, že jedná svým jménem a že peněžní prostředky převáděné do advokátní úschovy nabyly v souladu s právními předpisy. Příjemce, Složitel prohlašují, že převodem peněžních prostředků do advokátní úschovy nesledují zakrytí jejich nezákonného původu ani financování terorismu, že nejsou politicky exponovanými osobami, že souhlasí s provedením identifikace a pořízením kopie svých průkazů totožnosti, resp. dalších identifikačních údajů, a že souhlasí se zpracováním těchto identifikačních údajů, přičemž se zavazují oznámit Schovateli všechny změny předmětných identifikačních údajů.

Čl. IV.

- 1) Tuto Smlouvu je možné **měnit pouze písemnou dohodou** Smluvních stran ve formě číslovaných dodatků této Smlouvy.
- 2) Tato Smlouva je uzavřena ve **5 (pěti) stejnopisech** s platností originálu, z nichž Složitel obdrží 2 (dvě) vyhotovení, Příjemce, Schovatel a Zprostředkovatel obdrží po 1 (jednom) vyhotovení.
- 3) Smluvní strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, současně potvrzují, že tato Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, jakož i pravé a svobodné vůle smluvních stran. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva nebyla uzavřena pod nátlakem a plnění dle této Smlouvy není nemožné ani se nepříčí dobrým mravům. Smluvní strany jsou oprávněny tuto Smlouvu podepsat, a nejsou si vědomy žádných překážek, jež by jim znemožňovaly zavázat se k plnění povinností a výkonu práv dle této Smlouvy. Na důkaz veškerých výše uvedených skutečností připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.
- 4) Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu posledních ze smluvních stran.
- 5) Tato Smlouva byla chválena Radou Libereckého kraje dne 16.9.2024 usnesením č. 1861/24/mRK.

V Liberci dne 2024

.....
Příjemce

.....
Příjemce

V Liberci dne2024

.....
Složitel

.....
JUDr. Jan Vavruška, advokát
Schovatel

.....
Zprostředkovatel