

SMLOUVA O JISTOTNÍM ÚČTU

REG. Č. JU 1388125903

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., se sídlem Praha 4 – Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 92, IČO 64948242, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3608 zastoupená oprávněnými níže podepsanými osobami
e-mail: ladislav.oros@unicreditgroup.cz; jindrich.maxa@unicreditgroup.cz

(dále jen „**Banka**“)

a

Název: Město Žďár nad Sázavou
IČO: 00295841
Adresa sídla: Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou
e-mail: martin.mrkos@zdamy.cz
(dále jen „**Prodávající**“)

a

Obchodní firma: HENNLICH s.r.o.
IČO: 14869446
Adresa trvalého pobytu / sídla: Českolipská 1996/9, Předměstí, 412 01 Litoměřice
údaje o zápisu v rejstříku, je-li v něm osoba zapsána:
údaje o zastoupení, je-li osoba zastoupena: Spis C 274 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem
e-mail: kubacakova@hennlich.cz
(dále jen „**Kupující**“)

uzavírají ve smyslu ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, tuto

SMLOUVU O JISTOTNÍM ÚČTU,

jejímž účelem je poskytnout jistotu Prodávajícímu, že mu bude cena sjednaná mezi Kupujícím a Prodávajícím uhrazena, a jistotu Kupujícímu, že tato cena bude vyplacena až po splnění podmínek specifikovaných v této smlouvě pro její uvolnění.

I.

1. Banka na základě této smlouvy zřídí jistotní účet č. 1388125903/2700 vedený v českých korunách (CZK) (dále jen „**jistotní účet**“). Vzhledem k tomu, že tato smlouva musí být v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „**zákon o registru smluv**“) uveřejněna v registru smluv, bude jistotní účet zřízen až poté, co se Banka dozví, že k uveřejnění této smlouvy došlo. O zřízení jistotního účtu bude Banka Prodávajícího i Kupujícího informovat prostřednictvím e-mailu.
2. Tento jistotní účet má sloužit k vypořádání ceny, kterou má Kupující uhradit na základě Kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva, kterou Prodávající a Kupující hodlají uzavřít.

Předmětem této smlouvy jsou následující nemovitě věci:

- Pozemek p.č. 9007/1, orná půda ve výměře 7 374 m², v k.ú. Město Žďár, obec Žďár nad Sázavou zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 1, obec Žďár nad Sázavou, k.ú. Město Žďár.

II.

1. Kupující se zavazuje převést na jistotní účet cenu v celkové výši CZK 9.814.794,- (slovy: devět milionů osm set čtřicet tisíc sedm set devadesát čtyř korun českých) (dále jen „**spravovaná částka**“), a to nejpozději do 60 dnů od podpisu Kupující smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva, nejdříve však v den, kdy obdrží oznámení Banky o zřízení jistotního účtu.
2. Banka se na základě ujednání s Kupujícím a Prodávajícím zavazuje spravovanou částku převzít do své správy a vyplatit ji v souladu s ustanoveními této smlouvy. O připsání spravované částky na jistotní účet bude Banka Prodávajícího i Kupujícího informovat prostřednictvím e-mailu.
3. Prodávající a Kupující berou na vědomí, že vklad podle této smlouvy je pojištěn u Garančního systému finančního trhu (Fondy pojištění vkladů) ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, v platném znění. Nebude-li vklad k dispozici z důvodu neschopnosti Banky dostát svým finančním závazkům, vyplatí Garanční systém finančního trhu (Fond pojištění vkladů) Prodávajícímu nebo Kupujícímu náhradu za vklad do výše stanoveného limitu.
Výplata náhrad se provede v českých korunách a činí nejvýše částku odpovídající EUR 100.000 na klienta. V případě účtů s více spoludávajícími se podíl každého klienta započítává do jeho limitu EUR 100.000 samostatně. V některých případech stanovených zákonem o bankách jsou vklady chráněny i nad hranici částky odpovídající EUR 100.000, ale nejvýše do částky odpovídající EUR 200.000. Výplata náhrady vkladů v českých korunách do limitu pojištění bude zahájena nejpozději do 7 pracovních dnů od rozhodného dne, tj. dne, kdy Česká národní banka vydá oznámení o neschopnosti Banky dostát závazkům vůči oprávněným osobám za zákonných a smluvních podmínek.
Další informace lze získat na www.garancnisystem.cz nebo přímo u Garančního systému finančního trhu (Fondy pojištění vkladů), Týn 639, 110 00 Praha 1.
4. V případě, že ve lhůtě uvedené v odst. 1 tohoto článku nebude spravovaná částka na jistotní účet v plné výši převedena, Banka jistotní účet zruší, a tím skončí i platnost této smlouvy. Případný zůstatek jistotního účtu Banka použije na účet Kupujícího č. 6717778001/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, případně na jiný jím následně sdělený účet. O zrušení jistotního účtu, resp. provedené transakci, bude Banka Prodávajícího i Kupujícího informovat prostřednictvím e-mailu.

III.

1. Banka je povinna vyplatit spravovanou částku způsobem níže uvedeným za předpokladu, že jí budou předloženy originály nebo úředně ověřené kopie následujících dokumentů:
 - výpis z katastru nemovitostí, kde bude kupující zapsán jako výlučný vlastník předmětného pozemku v katastrálním území Město Žďár a obec Žďár nad Sázavou, přičemž na listu vlastnictví nebude zapsáno žádné omezení vlastnického práva či zatížení pozemku ani žádná poznámka zřízená ze strany prodávajícího, s výjimkou případných omezení nebo poznámek ze strany kupujícího, které jsou možné.
2. Budou-li Bance předloženy všechny shora specifikované dokumenty, je Banka povinna nejpozději do 10 pracovních dnů od předložení posledního z těchto dokumentů poukázat spravovanou částku na účet Prodávajícího č. 19-328751/0100, vedený u Komerční banky, a.s., případně na jiný jím následně sdělený účet.
3. V případě, že příslušný katastrální úřad vydá rozhodnutí, kterým návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího na základě kupní smlouvy specifikované výše pravomocně zamítne nebo řízení o povolení vkladu pravomocně zastaví, a že Bance bude originál či úředně ověřená kopie tohoto rozhodnutí předložena, Banka spravovanou částku použije neprodleně na účet Kupujícího č. 6717778001/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, případně na jiný jím

následně sdělený účet, a jistotní účet zruší. O provedené transakci bude Banka Prodávajícího i Kupujícího informovat prostřednictvím e-mailu.

4. Pokud Banka obdrží jakékoli dokumenty podle této smlouvy, může je pokládat za autentické, pravé, platné a pravdivé a není povinna zkoumat a ověřovat autentičnost, pravost, platnost či pravdivost těchto dokumentů nebo skutečností v nich uvedených a neodpovídá za škodu způsobenou tím, že bude postupovat dle údajů v těchto dokumentech obsažených. Banka není rovněž povinna zkoumat pravost či platnost podpisů, razítek nebo pečeti na jakýchkoli dokumentech jí doručených podle této smlouvy nebo zkoumat, zda jakýkoli dokument je skutečně tím, za co je vydáván, nebo zda splňuje právní náležitosti pro něj právními předpisy stanovené.
5. V případě zjištění jakýchkoli závad v předložených dokumentech je Banka povinna o tom zbývajících smluvních stran informovat a dát jim příležitost se k předloženému a dle názoru Banky spomínanému dokumentu písemně vyjádřit, přičemž výplatu spravované částky v takovém případě provede pouze s písemným souhlasem Prodávajícího a Kupujícího.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že Banka spravovanou částku způsobem shora uvedeným nepřevéde v případech, že by převod spravované částky byl v rozporu s obecně závazným právním předpisem nebo by mu bránilo rozhodnutí soudu či jiného státního orgánu.
7. Nebudou-li Bance nejpozději do 18.12.2024 předloženy všechny dokumenty specifikované v odst. 1 tohoto článku a nedohodnou-li se smluvní strany před uplynutím této lhůty na jejím prodloužení, Banka jistotní účet zruší a spravovanou částku použije do 10 pracovních dnů po marném uplynutí této lhůty na účet Kupujícího č. 6717778001/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, případně na jiný jím následně sdělený účet. O provedené transakci bude Banka Prodávajícího i Kupujícího informovat prostřednictvím e-mailu.

IV.

1. Vyskytnou-li se okolnosti nezohledněné v této smlouvě, na základě nichž bude na Bance požadována výplata spravované částky z jistotního účtu, může tak Banka učinit pouze na základě písemného příkazu Prodávajícího a Kupujícího podepsaného před pracovníkem Banky nebo opatřeného jejich úředně ověřenými podpisy.
2. Doručování Banky dle této smlouvy se provádí na adresu smluvních stran, která je uvedena v záhlaví této smlouvy, není-li výslovně dohodnuto jinak. V případě změny doručovací adresy je každá ze smluvních stran povinna oznámit Bance tuto změnu písemně. Zásilkami Banky odeslané prostřednictvím provozovatele poštovních služeb jsou došlé (i) jejich osobním převzetím, (ii) jejich vhozením do poštovní schránky adresáta, (iii) vhozením oznámení o uložení zásilky u provozovatele poštovních služeb do poštovní schránky adresáta nebo (iv) jejich dodáním adresátovi jiným obdobným způsobem, při kterém měl adresát objektivní příležitost se s obsahem zásilky seznámit. Zásilkami, jejichž dojití bylo adresátem vědomě zmařeno, platí za došlé dnem vrácení takových zásek Bance; za vědomé zmaření se považuje zejména porušení povinnosti oznámit Bance změnu adresy.
3. Prodávající se v souladu se zákonem o registru smluv zavazuje, že neprodleně po uzavření této smlouvy zajistí její uveřejnění. Vyloučí-li Prodávající určité informace z uveřejnění, je povinen Banku o provedení jejich znečitelnění v elektronickém obrazu textového obsahu smlouvy zaslaném správci registru smluv informovat.
Prodávající bere na vědomí, že v případě neuveřejnění této smlouvy či jejích dodatků v rozsahu a kvalitě požadovaných zákonem o registru smluv nese odpovědnost za případné škody vzniklé Bance v důsledku této skutečnosti.

V.

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že za služby spojené se zpracováním této smlouvy a správou a výplatou spravované částky náleží Bance odměna ve výši CZK 10.000,- (slovy: deset tisíc kourn českých korun českých).

2. Odměnu Banky dle odst. 1 tohoto článku je povinen uhradit Kupující bezhotovostním převodem na účet Banky č. 1002014291/2700, a to do 10 pracovních dnů po podpisu této smlouvy poslední smluvní stranou.
Odměnu považují smluvní strany za uhrazenou dnem jejího připsání na předmětný účet Banky.
3. Nebude-li sjednaná odměna uhrazena ve lhůtě uvedené v odst. 2 tohoto článku, je Banka oprávněna výplatu spravované částky pozastavit.
4. Na vznik nároku Banky na uhrazení sjednané odměny dle odst. 1 tohoto článku nemá vliv skutečnost, že spravovaná částka nebyla z jakéhokoli důvodu na jistotní účet převedena nebo že nebyla vyplacena způsobem předpokládaným touto smlouvou.

VI.

1. Tato smlouva se sjednává na dobu určitou, a to do dne výplaty poslední části spravované částky.

VII.

1. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních v českém jazyce; každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení opatřeném podpisy všech smluvních stran.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv.
3. Prodlení s výkonem práva ze strany Banky nemůže být vykládáno jako vzdání se práva či nároku ze strany Banky.

V Ústí nad Labem dne 02-10-2024

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

Podpis: [redacted]

Jméno: Ladislav Ůros

Podpis: [redacted]

Jméno: Jindřich Maxa

V Litoměřicích dne 3.10.2024

HENNLICH s.r.o.

Podpis: [redacted]

Jméno: Ing. Pavel Šumera

V Žďáru nad Sázavou dne 3.10.2024

Město Žďár nad Sázavou

Podpis: [redacted]

Jméno: Ing. Martin Mrkos, ACCA
starosta města Žďáru nad Sázavou