



SMLOUVA O ADVOKÁTNÍ ÚSCHOVĚ Č. 2024/0698/OSM.DOBCH

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely

Dvořák & Křiváček, advokátní kancelář s.r.o.

IČ: 14072432

se sídlem Dlouhá 733/29, 110 00 Praha 1

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 359997

zastoupená Mgr. Petrem Křiváčkem, advokátem, ev. č. ČAK 16183, společníkem a zároveň jednatelem společnosti

(dále jen „**Schovatel**“)

a

Real-Treuhand Reality s.r.o.

se sídlem Dlouhá 733/29, Staré Město, 110 00 Praha 1

IČ: 145 02 763

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 212224

zastoupená společností Dvořák & Křiváček, advokátní kancelář s.r.o., IČO: 14072432, se sídlem Dlouhá 733/29, Staré Město, 110 00 Praha 1, spisová značka: C 359997, vedená u Městského soudu v Praze, zastoupenou Mgr. Petrem Křiváčkem, advokátem, ev. č. ČAK 16183, nar. [REDACTED] 1985, bytem [REDACTED]

[REDACTED] 370 01 České Budějovice, společníkem a zároveň jednatelem společnosti, na základě plné moci

(dále jen „**Prodávající**“)

a

Městská část Praha 8

IČ: 00063797

se sídlem Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8 – Libeň

zastoupena Ondřejem Grosem, starostou

e-mail: [REDACTED]@praha8.cz, tel.: [REDACTED]

(dále jen „**Kupující**“)

tuto

smlouvu o advokátní úschově

(dále jen „smlouva“)

I.

(1) Prodávající a Kupující spolu dnešního dne uzavřeli smlouvu o převodu vlastnictví jednotky (dále jen „**Kupní smlouva**“) o převodu vlastnictví následujících nemovitostí:

- a) **jednotky č. 2530/145** vymezené podle občanského zákoníku, umístěné na pozemku parc. č. 3672/1, vymezené v budově č.p. 2530 (dále jen „**Bytový dům**“), která je součástí tohoto pozemku; tato jednotka zahrnuje jiný nebytový prostor č. 1.04 v 1. NP Bytového domu jako prostorově oddělenou část Bytového domu a podíl na společných částech nemovité věci, tedy na společných částech Bytového domu, pozemku parc. č. 3672/1, jehož je Bytový dům součástí, a na funkčně souvisejících pozemcích, o velikosti 2182/53900;
- b) **spoluvlastnického podílu o velikosti 1/245 na jednotce č. 2530/100**; vymezené podle občanského zákoníku, umístěné na pozemku parc. č. 3672/1, vymezené v budově č.p. 2530, která je součástí tohoto pozemku; tato jednotka zahrnuje nebytový prostor - garáž č. S1.00.2,

S1.00.3 v 1. PP Bytového domu jako prostorově oddělenou část Bytového domu a podíl na společných částech nemovité věci, tedy na společných částech Bytového domu, pozemku parc. č. 3672/1, jehož je Bytový dům součástí a na funkčně souvisejících pozemcích, o velikosti 9555/53900 (podílu o velikosti 1/245 na této jednotce tak odpovídá spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci o velikosti 39/53900); s tímto spoluvlastnickým podílem na uvedené jednotce je spojeno právo užívání **zásobovacího parkovacího stání** v garážové hale č. 49, avšak spolu s dalšími 4 spoluvlastníky podílu 1/245 na této jednotce, kteří jsou či budou vedle vlastníka jednotky č. 2530/145 zároveň vlastníky jednotky č. 2530/142, 2530/143, 2530/144, 2530/146; ohledně způsobu užívání zásobovacího parkovacího stání č. 49 se musí vlastníci těchto jednotek vzájemně dohodnout;

vše vedeno Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, katastrální území Libeň, obec Praha, část obce Libeň (dále jen „**Nemovitosti**“ či též jen „**Předmět převodu**“).

(2) Prodávající a Kupující prohlašují, že Kupní smlouvu, jejímž předmětem je převod Nemovitostí specifikovaných v odst. (1) tohoto článku, se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, uzavřeli za vzájemně ujednanou kupní cenu ve výši **25.000.000,- Kč** (slovy: dvacet pět milionů korun českých), za podmínek stanovených Kupní smlouvou.

(3) Za účelem úhrady kupní ceny, uvedené v článku I. odst. (2) této smlouvy, se smluvní strany dohodly, že kupní cenu ve výši **25.000.000,- Kč** (slovy: dvacet pět milionů korun českých) složí Kupující do advokátní úschovy Schovatele (dále též jen „**Předmět úschovy**“).

II.

(1) Kupující se zavazuje uhradit z vlastních zdrojů částku ve výši **25.000.000,- Kč** (slovy: dvacet pět milionů korun českých) do advokátní úschovy bezhotovostním převodem na účet č. [REDACTED]/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., a to nejpozději **do 21 dnů od uzavření této smlouvy**. Schovatel se zavazuje složení kupní ceny ve výši 25.000.000,- Kč obratem potvrdit Prodávajícímu ve formě dostatečné pro podání návrhu na vklad dle Kupní smlouvy.

(2) Schovatel se zavazuje uvolnit Předmět úschovy tak, že do 5 (pěti) pracovních dnů po předložení:

- originálu výpisu z katastru nemovitostí, v nichž bude v části A LV zapsán Kupující jako vlastník Předmětu převodu podle Kupní smlouvy a současně z tohoto listu vlastnictví bude patrné, že na jednotce č. 2530/145 nevážnou žádná jiná práva a omezení ve prospěch jiných osob než Kupujícího (s výjimkou věcných břemen uvedených v Kupní smlouvě), a ze kterého bude dále vyplývat, že jednotka č. 2530/145 není dotčena změnou právních vztahů (plombou) ani poznámkou (s výjimkou poznámky výhrady, že upevněný stroj není součástí nemovitosti, jak uvedeno v Kupní smlouvě), ani jiným zápisem, vše s výjimkou takových zápisů, které byly zapsány pro úkony či závazky Kupujícího,

poukáže Schovatel kupní cenu nacházející se v advokátní úschově ve výši **25.000.000,- Kč** (slovy: dvacet pět milionů korun českých) na bankovní účet Prodávajícího č. [REDACTED]/5500, vedený u Raiffeisenbank, a.s. Jako variabilní symbol platby bude uvedeno **2530145**.

(3) Prodávající a Kupující dále požádali Schovatele, aby přijal do úschovy jedno vyhotovení Kupní smlouvy s ověřenými podpisy spolu s jedním vyhotovením podepsaného a okolkovaného návrhu na vklad Kupní smlouvy do katastru nemovitostí a dalšími nezbytnými přílohami návrhu (dále jen též „**Listiny**“). Přijetí těchto Listin Schovatel podpisem této smlouvy potvrzuje.

(4) Smluvní strany se dohodly, že Schovatel podá návrh spolu s ostatními Listinami příslušnému katastrálnímu úřadu nejpozději do 6 pracovních dnů poté, co bude (i) zaplacená (tj. složena na účet úschovy) celá sjednaná kupní cena ve výši 25.000.000,- Kč (slovy: dvacet pět milionů korun českých) a zároveň (ii) bude Schovateli ze strany Kupujícího předložen originál potvrzení procesní správnosti návrhu na vklad ve smyslu § 21 odst. 1 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, podle toho, která z těchto podmínek bude splněna později.

(5) Kopii návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle kupní smlouvy opatřenou potvrzením o doručení předá Schovatel do 5 pracovních dnů od jeho doručení příslušnému katastrálnímu úřadu Kupujícímu a Prodávajícímu.

(6) Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nedojde ke splnění podmínek pro podání návrhu specifikovaných v odst. (4) tohoto článku ani do 1 měsíce ode dne uzavření této smlouvy, Schovatel převede již uhrazenou část kupní ceny, která se nachází v advokátní úschově, na účet (účty), ze kterého byly prostředky na úschovný účet poukázány, a Listiny zničí.

III.

(1) V případě, že Předmět úschovy bude složen na účet advokátní úschovy v souladu s touto smlouvou a Schovateli bude předloženo pravomocné usnesení příslušného katastru nemovitostí o zamítnutí návrhu na zápis vlastnického práva ve prospěch Kupujícího nebo pravomocné usnesení o zastavení řízení ve věci zápisu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího dle Kupní smlouvy, vyčká Schovatel společného pokynu Prodávajícího a Kupujícího, učiněného nejpozději do čtrnácti (14) dnů po předložení jedné z citovaných listin. Pokud tato lhůta uplyne marně, převede Schovatel již uhrazenou část kupní ceny, která se nachází v advokátní úschově na účet (účty) ze kterého byly prostředky na úschovný účet poukázány, a Listiny, jestliže je bude mít v držení, zničí.

(2) Nastane-li jiný důvod, pro nějž nedojde k uvolnění finančních prostředků složených do advokátní úschovy, než který je předvídan touto smlouvou, a ani nedojde k jiné dohodě Prodávajícího a Kupujícího, vyčká Schovatel s výplatou prostředků v úschově na předložení pravomocného rozsudku soudu, příp. jiného vykonatelného rozhodnutí soudu, z jehož obsahu bude vyplývat, komu mají být složené a dosud nevyplacené finanční prostředky z advokátní úschovy vydány. V těchto případech vyplatí Schovatel nevyplacené uschované finanční prostředky z úschovy do 5 (pěti) pracovních dnů od předložení příslušné listiny.

IV.

(1) Strany sjednaly, že úroky z Předmětu úschovy dle této smlouvy připsané bankou, náleží Schovateli.

V.

(1) Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 (čtyřech) stejnopisech, přičemž každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení, s výjimkou Kupujícího, jenž obdrží dvě vyhotovení.

(2) Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude zveřejněna prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv. Zveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí Kupující.

(3) Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle, že je uzavřena určitě, vážně a srozumitelně, a že nebyla zneužita tíseň, nezkušenost, rozumová slabost, rozrušení či lehkomyšlnost druhé strany, což stvrzují svými podpisy.

(4) Veškeré změny a doplňky této smlouvy lze provádět pouze v písemné formě a vyžadují souhlas všech smluvních stran, jinak jsou neplatné.

(5) Schovatel neodpovídá za nedobytnost či ztrátu Předmětu úschovy způsobené na straně banky Schovatele, vzniklé např. eventuálním úpadkem banky. Prodávající a Kupující se výslovně vzdávají případného práva na náhradu takto vzniklé škody po Schovateli. Tím nikterak nejsou dotčeny nároky vyplývající ze zákonného pojištění vkladů.

(6) Smluvní strany potvrzují, že byly Schovatelem před podpisem této smlouvy poučeny a informovány dle zákona o advokacii, usnesení představenstva České advokátní komory č. 7/2004 ze dne 28.6.2004 a č. 2/2008 ze dne 11.9.2008 a zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti, vše v platném znění, a Kupující prohlašuje, že finanční prostředky určené na kupní cenu Nemovitostí nepochází z výnosů z trestné činnosti, že jedná svým jménem, že prostředky na

kupní cenu nabyt v souladu s právními předpisy, že uvedenou transakcí nesleduje zakrytí jejich nezákonného původu. Kupující dále prohlašuje, že není politicky exponovanou osobou. Prodávající a Kupující prohlašují, že zde specifikovaný obchod není uskutečňován za účelem legalizace výnosů z trestné činnosti a/nebo financování terorismu.

(7) Česká advokátní komora byla dne 5.2.2016 pověřena Ministerstvem průmyslu a obchodu ČR mimosoudním řešením spotřebitelských sporů pro oblast sporů mezi advokátem a spotřebitelem ze Smluv o poskytování právních služeb (na základě zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele ve znění pozdějších předpisů). Internetová stránka tohoto pověřeného subjektu je www.cak.cz.

(8) Prodávající i Kupující jsou oprávněni požádat Schovatele o možnost sledování pohybu a zůstatku na účtu dle možností poskytovaných k danému účtu příslušnou bankou. Na základě pokynu Prodávajícího či Kupujícího (dále jen „klient“) zajistí Schovatel u banky (UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.) zasílání informací danému klientovi o pohybech a zůstatku na účtu. Souhlas se zasíláním informací klientům nesmí Schovatel během trvání úschovy zrušit.

- Požadují (případně zaškrtněte) možnost sledování pohybu a zůstatku na účtu:

☐ Kupující - [REDACTED]@praha8.cz

☐ Prodávající - [REDACTED]@rt-reality.cz

(9) Schovatel prohlašuje, že tuto úschovu zapíše do elektronické knihy úschov České advokátní komory v souladu se stavovskými předpisy, zejména s usnesením České advokátní komory č. 7/2004 Věstníku ve znění usnesení č. 3/2008 ve spojení s usnesením České advokátní komory č. 1/2012, 1/2015, 3/2022 a 1/2023 Věstníku, a to bez zbytečného odkladu od připsání předmětu úschovy na účet Advokátní úschovy. Po ukončení úschovy je Schovatel povinen bez zbytečného odkladu odeslat do knihy datum vyplacení prostředků klienta; je-li vyplacení prostředků klienta provedeno více převody, uvede Schovatel datum posledního převodu. Na základě pokynu klienta Schovatel odešle do knihy také adresu klienta pro doručování elektronické pošty, na kterou Komora oznámí klientovi informace o odeslání údajů do knihy, vše podle čl. 2b odst. 1 a 2 a čl. 2c usnesení představenstva České advokátní komory č. 7/2004 Věstníku.

- Požadují (případně zaškrtněte) uvedení své elektronické adresy do elektronické knihy úschov ČAK:

☐ Kupující - [REDACTED]@praha8.cz

☐ Prodávající - [REDACTED]@rt-reality.cz

(10) Schovatel je pojištěn za základě pojištění profesní odpovědnosti z výkonu advokacie dle pojistné smlouvy č. 2966025195 (Generali Česká pojišťovna a.s.), celkový limit pojistného plnění je 100.000.000 Kč, maximální limit pojistného plnění pro 1 pojistnou událost je 50.000.000 Kč. Na Advokátní úschovu se rovněž vztahuje zákonné pojištění pohledávek z vkladů dle § 41a násl. zákona č. 21/1992 Sb. o bankách. Za tímto účelem je Schovatel povinen v souladu se zákonem o bankách identifikovat skutečného vlastníka peněžních prostředků a oznámit tuto skutečnost bez zbytečného odkladu bance, což bere Kupující a Prodávající na vědomí. Prodávající a Kupující zbavují Schovatele mlčenlivosti ohledně této smlouvy ve vztahu k UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 8

Rozhodnuto orgánem městské části: Rada městské části Praha 8

Datum jednání a číslo usnesení: 11. 12. 2024, č. Usn RMC 0621/2024

V Praze dne 15.12.2024



Dvořák & Křiváček, advokátní kancelář s.r.o.

Mgr. Petr Křiváček
(Schovatel)



Real-Treuhand Reality s.r.o.

Dvořák & Křiváček, advokátní kancelář
s.r.o., zastoupená jednatelem Mgr. Petrem
Křiváčkem, na základě plné moci



Městská část Praha 8
Ondřej Gros, starosta
(Kupující)

