

SMLOUVA O ULOŽENÍ A ÚSCHOVĚ PENĚZ A LISTIN U ADVOKÁTA č. 2025/0284/OSM.DOBCH

kteřou uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku účastníci (dále jen „smlouva“):

Smluvní strany

Irina Molotilina

nar. [REDAKCE] 1965

bytem [REDAKCE], Nové Město, 120 00 Praha 2

email: [REDAKCE]

(dále jen „Prodávající“ nebo „Příjemce“)

a

Městská část Praha 8

IČO: 00063797

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

zastoupena Ondřejem Grosem, starostou

e-mail: [REDAKCE], tč.: [REDAKCE]

(dále jen „Kupující“ nebo „Složitel“)

a

AK Holý, advokátní kancelář, s. r. o

se sídlem: Na Příkopě 857/18, 110 00 Praha 1

IČO: 22202064

zastoupená společníkem a jednatelem – Ing. Mgr. Bc. Václavem Holým, advokátem, ev. č.

ČAK 15 177

email: [REDAKCE]

(dále jen „Schovatel“ nebo „Advokát“)

I. Prohlášení stran

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 3465/1, jehož součástí je budova s č. p. 553 (dále jen „Pozemek 1“) a pozemku parc. č. 3465/2, jehož součástí je budova s č. p. 2179 (dále jen „Pozemek 2“), vše zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 172, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, v obci Praha a katastrálním území Libeň (dále společně jen „Pozemky“).
2. Smluvní strany prohlašují, že dnešního dne uzavřely Příjemce jako Prodávající a Složitel jako Kupující kupní smlouvu (dále jen „Kupní smlouva“), jejímž předmětem je následující:

- a. prodej pozemku parc. č. 3465/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 370 m², jehož součástí je budova s č. p. 2179, v hranicích určených geometrickým plánem č. 5309-16/2024 vyhotoveným Ing. Ludvíkem Obrusníkem dne 21. března 2024 (dále jen „**Geometrický plán**“), který se nachází v obci Praha, katastrální území Libeň (dále jen jako „**Nemovitost**“ nebo „**Předmět prodeje**“); a dále
 - b. zřízení služebnosti stezky a cesty ad rem ve prospěch Pozemku 2 a k tíži Pozemku 1, jak je vyznačeno v Geometrickém plánu (dále jen jako „**Služebnost**“ nebo „**Věcné břemeno**“)
3. Kupní cena byla sjednána v penězích v celkové výši **22.000.000,- Kč** (slovy: dvacet dva milionů korun českých), s tím, že celá kupní cena bude hrazena prostřednictvím úschovy u Advokáta.

II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je uložení celé kupní ceny ve výši **22.000.000,- Kč** (slovy: dvacet dva milionů korun českých), do úschovy Schovatele a vydání této částky Příjemci při splnění dále dohodnutých podmínek.
2. Příjemce a Složitel požádali Schovatele, aby přijal do úschovy částku **22.000.000,- Kč** (slovy: dvacet dva milionů korun českých) na účet úschov Schovatele číslo [REDACTED] vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. (dále jen „**Účet úschov**“) a aby s ní disponoval dle podmínek této smlouvy.
3. Částka úschovy ve výši **22.000.000,- Kč** (slovy: dvacet dva milionů korun českých) bude na účet úschov zaplacená nejpozději do 21 dnů od uzavření této smlouvy.
4. Nebude-li deponovaná částka v plné výši připsána na depozitní účet Schovatele do 21 dnů od uzavření této smlouvy, strany sjednávají, že tato skutečnost je rozvazovací podmínkou ve smyslu § 548 odst. 2. občanského zákoníku, a tudíž účinnost a platnost této smlouvy tímto dnem zaniká a Schovatel vrátí případnou složenou část deponované částky na účty, ze kterých byla poukázána.
5. Příjemce a Složitel 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 (dále jen „**Listiny**“). Přijetí těchto Listin Schovatel podpisem této smlouvy potvrzuje.

III. Vydání úschovy

1. Strany této smlouvy se dohodly, že částku úschovy, tedy částku **22.000.000,- Kč** (slovy: dvacet dva milionů korun českých) vydá Advokát Příjemci na účet číslo [REDACTED] vedený u Air Bank a.s. do 6 pracovních dnů po předložení výpisu příslušného listu vlastnictví z katastru nemovitostí ze strany Prodávajícího či Kupujícího, kde bude jako vlastník Předmětu prodeje uveden Kupující a nebude na tomto listu vlastnictví žádné omezení vlastnického práva ve vztahu k Předmětu prodeje, vyjma Služebnosti, jež naopak musí být na listu vlastnictví zapsána, a omezení, která by případně svým vlastním právním jednáním založil či jinak zpříčinil výlučně Kupující, ani ve vztahu k Předmětu prodeje nebude uvedena plomba ani poznámka, s výjimkou případných poznámek či plomb zřízených na základě úkonů Kupujícího.
2. V případě, že nedojde ke splnění stanovených podmínek pro výplatu úschovy uvedených shora v odst. 1 do 7 měsíců ode dne uzavření této smlouvy a nedojde-li do té doby k jiné písemné dohodě všech účastníků této smlouvy, vyplatí Advokát celý předmět úschovy na účet Kupujícího číslo [REDACTED] vedený u České spořitelny, a.s., a Listiny, jestliže je bude mít v držení, zničí.

3. Schovatel se zavazuje informovat Příjemce a Složitele o vyplacení jakékoliv částky z Účtu úschov dle této smlouvy bez zbytečného odkladu, nejpozději do 2 pracovních dnů, formou e-mailu na e-mailové adresy uvedené v záhlaví této smlouvy.
4. Schovatel je povinen přijmout převzaté peněžní prostředky pouze na účet úschovy. Schovatel není oprávněn s finančními prostředky deponovanými v souladu s touto smlouvou nakládat, ručit jimi ani je půjčovat. Schovatel je povinen s deponovanou částkou nakládat výhradně v souladu s touto smlouvou, nedohodnou-li se účastníci této smlouvy písemně jinak. Advokát není oprávněn provádět jakékoliv vklady či výběry z Účtu úschov.
5. Smluvní strany se dohodly, že podepsaný návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle Kupní smlouvy a jedno vyhotovení Kupní smlouvy s ověřenými podpisy podá Advokát příslušnému katastrálnímu úřadu spolu s dalšími nezbytnými přílohami návrhu na vklad nejpozději do 6 pracovních dní poté, co bude (i) zaplacená (tj. složena na účet úschov) celá sjednaná kupní cena ve výši **22.000.000,- Kč** (slovy: dvacet dva milionů korun českých) a zároveň (ii) bude Advokátovi ze strany Složitele 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.
6. Kopii návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle kupní smlouvy opatřenou potvrzením o doručení předá Advokát do 5 pracovních dnů od jeho doručení příslušnému katastrálnímu úřadu Kupujícímu a Prodávajícímu; Advokát může tuto povinnost splnit i zasláním skenu návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle kupní smlouvy opatřeným potvrzením o doručení.

IV. Ostatní ujednání

1. 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.
2. Schovatel se zavazuje na žádost Prodávajícího či Kupujícího poskytnout kopii výpisu z Účtu úschov, ze kterého bude vyplývat aktuální výše finančních prostředků složených na Účtu úschov.
3. Kupující a Prodávající byli dále Advokátem před podpisem této smlouvy vyrozuměni o tom, že advokát před přijetím prostředků zašle bance informace o Příjemci i Složiteli, na základě kterých je banka povinna vystavit Příjemci i Složiteli potvrzení o vedení účtu úschovy dle § 52j zákona o advokacii a informovat je o pohybech na tomto účtu. V případě změny kontaktních údajů se Příjemce i Složitel zavazují o takové změně neprodleně Advokáta vyrozumět a ten tuto změnu bez zbytečného odkladu ohlásí bance, která vydá nové potvrzení o změně kontaktních údajů v souladu s § 52j odst. 2 zákona o advokacii.
4. Před uzavřením této smlouvy byli Příjemci i Složitel upozorněni Schovatelem také na skutečnost, že je Schovatel povinen zanést údaje identifikující tuto úschovu do elektronické knihy úschov vedené Českou advokátní komorou včetně e-mailových adres Příjemce a Složitele uvedené v záhlaví této smlouvy, a po ukončení úschovy je Schovatel povinen bez zbytečného odkladu odeslat do elektronické knihy úschov vedené Českou advokátní komorou datum vyplacení prostředků z úschovy, a to datum posledního převodu. Česká advokátní komora elektronicky zašle potvrzení o uložení nového záznamu o úschově, o změně záznamu a o ukončení úschovy Příjemci a Složiteli na jejich e-mailové adresy uvedené v záhlaví této smlouvy.

5. Schovatel výslovně potvrzuje, že je v dostatečném rozsahu pojištěn proti rizikům plynoucím z jeho povinností vyplývajících z této smlouvy. Dále prohlašuje, že zůstatky vykazované na účtech určených pro správu clientských prostředků (advokátních úschov), tedy i na účtu, na který má být podle této smlouvy poukázána deponovaná částka, jsou vedeny odděleně od jeho majetku a že nepodléhají ani případné proti němu vedené exekuci ani konkursu na jeho majetek. Advokát je povinen vést na jednom účtu úschovy pouze jednu úschovu.
6. Schovatel informuje ostatní smluvní strany, že přijímat peněžní prostředky do úschovy lze pouze jejich vložení na účet úschovy nebo bezhotovostním převodem na účet advokátní úschovy. Zároveň je zakázáno, aby schovatel peněžní prostředky z účtu advokátní úschovy vybíral v hotovosti nebo na ně v hotovosti peněžní prostředky vkládal. Schovatel je dále povinen nakládat s peněžními prostředky na účtu advokátní úschovy pouze v souladu s touto smlouvou.
7. 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 (dále jen „**AML zákon**“) čestně prohlašuje, že není politicky exponovanou osobou ve smyslu uvedeného zákona, že peněžní prostředky složené u Schovatele nepocházejí z nepoctivých a/nebo nezákonných zdrojů, např. z trestné činnosti, financování terorismu, že tyto peněžní prostředky nabyl v souladu s právními předpisy, že nesleduje zakrytí jejich nezákonného původu ani financování terorismu, a dále Příjemce a Složitel souhlasí s provedením identifikace a pořízením kopie průkazu totožnosti, resp. dalších identifikačních údajů dle § 5 AML zákona.
8. Smluvní strany prohlašují, že byly Schovatelem seznámeny se všemi povinnostmi vyplývajících ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, a že jsou s těmito srozuměny.
9. Smluvní strany se dohodly, že v případě neschopnosti příslušné banky, u které je veden depozitní účet advokátní úschovy, dostát svým závazkům vůči oprávněným osobám, nese odpovědnost za finanční prostředky na bankovním účtu tato banka a odpovědnost Schovatele je plně vyloučena.
10. Schovatel potvrzuje, že podle ujednání s bankou a podle advokátních předpisů bude v případě jeho smrti, omezení či ztráty svéprávnosti či nemohoucnosti s předmětem úschovy v souladu s touto smlouvou a stavovskými předpisy nakládat jeho náhradník (zástupce) určený Českou advokátní komorou. Až do okamžiku provedení vkladu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch Kupujícího je vlastníkem prostředků na účtu úschovy Kupující.
11. Tato smlouva je pro všechny zúčastněné strany závazná a podmínky v ní uvedené je možno měnit pouze jejím písemným dodatkem uzavřeným všemi zúčastněnými. Příjemce a Složitel dále prohlašují a ujednali si, že nejsou oprávněni jednostranně od této smlouvy odstoupit nebo jakkoliv vztah vzniklý na základě této smlouvy vypovědět. Účastníci smlouvy se dohodli na tom, že předmět úschovy nesmí být žádnému z nich vydán do doby, než budou splněny v této smlouvě uvedené podmínky pro jeho vydání.
12. Smluvní strany sjednávají, že výnosy z depozita v podobě bankovních úroků náleží Schovateli jako samostatná složka sjednané odměny za poskytnuté služby.
13. Smluvní strany prohlašují, že veškeré údaje, které se týkají jejich osob a čísel účtů uvedených v této smlouvě jsou správné a pravé a berou na vědomí svoji odpovědnost za případné nesprávné údaje a škodu, která s uvedením nesprávných údajů může být spojena. Současně strany souhlasí s použitím rodných čísel a dalších osobních údajů v této smlouvě a v souvislosti s touto smlouvou.

14. Tato smlouva byla sepsána v 5 vyhotoveních, z nichž Schovatel obdrží jedno vyhotovení a Příjemce a Složitel obdrží po dvou vyhotoveních.

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: 28.5.2025, č. Usn RMC 0242/2025

Složitel

V Praze dne 29.5.2025



za Městskou část Praha 8
Ondřej Gros, starosta

Příjemce

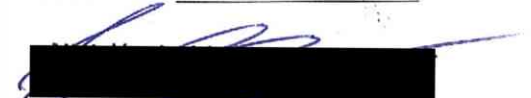
V Praze dne 29.5.2025



Irina Molotilina

Advokát

V Praze dne 29.5.2025



Na příkape 857/18, 110 00 Praha 1
Za AK Holý, advokátní kancelář, s. r. o
Ing. Mgr. Bc. Václav Holý, jednatel