

Mgr. Marek Matula, advokát

se sídlem AK: Jakubská 156/2, 602 00 Brno

IČ: 08265941, Osvědčení ČAK: 18917

tel. a fax: [REDACTED], ID Datové schránky: scf9bah

e-mail: [REDACTED]

SMLOUVA O ADVOKÁTNÍ ÚSCHOVĚ

uzavřená ve smyslu ust. § 2402 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, níže uvedeného dne, měsíce a roku, mezi účastníky, kteří jsou dle svých prohlášení plně svéprávní:

1. Ing. Petr Kaspárek, nar. [REDACTED]
trvale bytem [REDACTED] 1969, Tišnov, PSČ 666 01
2. J. [REDACTED] [REDACTED], nar. [REDACTED]
trvale bytem Na Z [REDACTED] 365, Tišnov, PSČ 666 01
3. K. [REDACTED] [REDACTED], nar. [REDACTED]
trvale bytem P [REDACTED] 1690, Tišnov, PSČ 666 01

(společně na straně jedné jako „oprávnění“)

a

4. Město Tišnov
nám. Míru 111, Tišnov, PSČ 666 19
IČ: 00282707
DIČ: CZ00282707

zastoupené: Bc Jiřím Dospíšilem, starostou města

(na straně druhé jako „uschovatel“)

a

5. Mgr. Marek Matula, advokát, IČ: 08265941,
se sídlem AK v Brně, Jakubská 156/2, PSČ 602 00

(jako „schovatel“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Oprávnění (jako prodávající) a uschovatel (jako kupující) dnešního dne uzavřeli kupní smlouvu, na základě které se oprávnění zavázali převést uschovateli vlastnické právo k nemovitým věcem v k.ú. Tišnov, za kupní cenu 14.700.000, - Kč (slovy: čtrnáct milionů sedm set tisíc korun českých) (dále jen „kupní smlouva“), přičemž za účelem poskytnutí jistoty v úhradu celé kupní ceny oprávněným a převedení vlastnictví ke předmětným nemovitým věcem do vlastnictví uschovatele bude kupní cena za převod hrazena prostřednictvím úschovy peněz a listin u schovatele.
2. Předmětem převodu je vlastnické právo pana Ing. Petra Kaspárka ke spoluvlastnickému podílu o velikosti id. 1/2, vlastnického právo pana Jiřího P. [REDACTED] ke spoluvlastnickému podílu o velikosti id. 1/4 a vlastnického právo pana Karla P. [REDACTED] ke spoluvlastnickému podílu o velikosti id. 1/4 na těchto nemovitých věcech:

Mgr. Marek Matula, advokát

se sídlem AK: Jakubská 156/2, 602 00 Brno

IČ: 08265941, Osvědčení ČAK: 18917

tel. a fax: [REDACTED] ID Datové schránky: scf9bah

e-mail: [REDACTED]

- **pozemku par. č. st. 74/2** - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1007 m², jehož součástí je stavba s č.p. 1801 – stavba pro výrobu a skladování,
- **pozemku par. č. st. 871** - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 141 m², jehož součástí je stavba bez č.p. / č. ev. – stavba pro výrobu a skladování,

vše zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 2239, v k.ú. Tišnov, obec Tišnov, vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov (dále také „předmětné nemovitosti“ nebo „předmět převodu“).

II.

Úschova peněz

1. Uschovatel se po dohodě s oprávněnými zavazuje kupní cenu ve výši 14.700.000, - Kč (slovy: čtrnáct milionů sedm set tisíc korun českých) za převod předmětných nemovitostí uhradit na schovatelský účet schovatele, č.ú. 1212205045/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. ve lhůtě a za podmínek ujednaných v kupní smlouvě, tedy:
 - a. celá výše kupní ceny ve výši 14.700.000, - Kč (slovy: čtrnáct milionů sedm set tisíc korun českých) bude uschovatelem uhrazena z vlastních zdrojů nejpozději do 31. 1. 2026.
2. Schovatel se zavazuje oprávněným a uschovateli, že po dobu platnosti a účinnosti této smlouvy uschová předmět úschovy na schovatelském účtu vedeném na č.ú. 1212205045/2700, u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. s tím, že s ním naloží pouze způsobem níže uvedeným:

Po dohodě účastníků bude stranou schovatele uvolněna složená částka takto:

- a. Kupní cenu za převod vlastnického práva k předmětným nemovitostem ve výši 14.700.000, - Kč (slovy: čtrnáct milionů sedm set tisíc korun českých), vyplatí schovatel oprávněným po předložení vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí, případně originálu výpisu z katastru nemovitostí – listu vlastnictví – ze kterého bude vyplývat, že uschovatel je vlastníkem předmětných nemovitostí, a na kterém nebude žádný zápis, ze kterého vyplývá jakékoli omezení vlastnického práva k předmětným nemovitostem, vyjma služebnosti zřízené ve prospěch společnosti KOVO Kašparec s.r.o., IČ: 0027251012, se sídlem Jankovcova 1535/2a, Praha 7, PSČ 170 00, a to následujícím způsobem:
 - částku ve výši 7.350.000, - Kč (slovy: sedm milionů tři sta padesát tisíc korun českých) panu Ing. P. [REDACTED] K. [REDACTED] na účet č. [REDACTED] vedený u MONETA Money Bank, a.s.
 - částku ve výši 3.675.000, - Kč (slovy: tři miliony šest set sedmdesát pět tisíc korun českých) panu Ji. [REDACTED] P. [REDACTED] na účet č. [REDACTED] vedený u České spořitelny, a.s.
 - částku ve výši 3.675.000, - Kč (slovy: tři miliony šest set sedmdesát pět tisíc korun českých) panu K. [REDACTED] P. [REDACTED] na účet č. [REDACTED] vedený u Komerční banky, a.s.

Uvedené schovatel učiní do 5 pracovních dnů od prokázání uvedených skutečností převodem na výše uvedené účty.

3. Vyplacení složené částky z advokátní úschovy za podmínek ujednaných v této smlouvě nebrání předložení výpisu z katastru nemovitostí – listu vlastnictví – na němž budou uvedeny zápisy způsobené na straně uschovatele (kupujícího).
4. Nebude-li nejpozději do 9 měsíců od uzavření této smlouvy prokázána skutečnost dle odst. 2. písm. a) tohoto článku pro vyplacení kupní ceny dle této smlouvy, je schovatel povinen vydat zpět uschovateli

Mgr. Marek Matula, advokát

se sídlem AK: Jakubská 156/2, 602 00 Brno

IČ: 08265941, Osvědčení ČAK: 18917

tel. a fax: [REDACTED] Datové schránky: scf9bah

e-mail: [REDACTED]

celou složenou částku, tak jak byla jednotlivě zaslána, nebude-li mezi stranami dohodnuto jinak. Navrácení složené částky dle tohoto odstavce však schovatel není oprávněn učinit dříve, než bude pravomocně zastaveno předmětné vkladové řízení o vkladu vlastnického práva dle kupní smlouvy.

5. Schovatel je povinen bez zbytečného odkladu informovat smluvní strany o tom, že na účet/z účtu advokátní úschovy byly složeny/poukázány peněžní prostředky odpovídající kupní ceně ve smyslu kupní smlouvy, a to buď zasláním doporučeného dopisu na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, nebo elektronickou poštou na e-mailové adresy níže uvedené

uschovatel: [REDACTED]

oprávnění: [REDACTED]

III.

Úschova listin

1. Smluvní strany se tímto dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí v počtu 2 ks, kupní smlouva o převodu předmětných nemovitostí s úředně ověřenými podpisy v počtu 1 ks (dále jen „listiny“), jež budou podepsány, resp. uzavřeny při uzavření této smlouvy, budou uschovány u schovatele a schovatel tyto do své úschovy za podmínek uvedených v této smlouvě přijímá.
2. Schovatel tyto listiny vydá takto:
 - a. Do 5 pracovních dnů po úhradě celé výše kupní ceny dle čl. II. za převod předmětných nemovitostí na schovatelský účet podá schovatel návrh na vklad spolu s kupní smlouvou s ověřenými podpisy příslušnému katastrálnímu úřadu za účelem provedení požadovaného vkladového řízení na katastru nemovitostí.
3. Nebude-li nejpozději do 7 měsíců od uzavření této smlouvy uhrazena kupní cena dle čl. II., schovatel vydá uschované listiny oprávněným (kupní smlouvou a návrh na vklad vlastnického práva), nebude-li mezi stranami dohodnuto jinak.
4. Účastníci výslovně prohlašují, že s podmínkami vydání uschovaných listin tak, jak jsou uvedeny shora, bez výhrad souhlasí a pověřují schovatele k vydání listin za shora uvedených podmínek.

IV.

Ostatní ujednání

1. V případě pochybností ohledně splnění podmínek pro uvolnění částek dle čl. II. odst. 2. této smlouvy je schovatel oprávněn vyzvat účastníky smlouvy k dostavení se do jeho kanceláře za účelem projednání oprávněnosti úhrady částek. Datum a čas schůzky s lhůtou 10 pracovních dnů ode dne odeslání výzvy určuje schovatel s tím, že účastníci jsou povinni se na jeho výzvu dostavit a k jednání opatřit podklady dokládající splnění nebo naopak nesplnění podmínek pro úhrady částek. Pokud některý z účastníků na tuto výzvu nebude reagovat a nedostaví se v určený čas do kanceláře schovatele, předpokládá se, že s úhradou částek dle podmínek sjednaných v této smlouvě souhlasí, a takovou platbu schovatel neprodleně provede. Do této doby schovatel není v prodlení s tímto právním jednáním.

Mgr. Marek Matula, advokát

se sídlem AK: Jakubská 156/2, 602 00 Brno

IČ: 08265941, Osvědčení ČAK: 18917

tel. a fax: [REDACTED] ID Datové schránky: scf9bah

e-mail: [REDACTED]

-
2. Schovatel není oprávněn s peněžními prostředky složenými do advokátní úschovy a s listinami převzatými do úschovy nakládat jinak než sjednaným způsobem v této smlouvě. Smluvní strany se současně dohodly tak, že pokud by nastala jakákoliv situace znemožňující vydání předmětu z úschovy podle podmínek daných touto smlouvou, může schovatel, nebude-li mezi smluvními stranami uzavřena o vydání předmětu úschovy zvláštní dohoda s úředně ověřenými podpisy, vydat z úschovy pouze na základě pravomocného rozhodnutí soudu, z něhož bude nepochybné, komu má být předmět úschovy vydán.
 3. K nakládání s úschovou schovatel nepotřebuje další souhlas smluvních stran. Smluvní strany berou na vědomí, že odvolání jakéhokoliv pokynu či vypovězení jakéhokoliv závazku kteroukoliv smluvní stranou není jednostranně možné, nestanoví-li tato smlouva jinak.
 4. Účastníci výslovně prohlašují, že s podmínkami uvolnění uschovaných částek tak, jak jsou uvedeny shora, bez výhrad souhlasí, a pověřují schovatele k uvolnění částek za shora uvedených podmínek.
 5. Schovatel tímto prohlašuje, že výše uvedený schovatelský účet je běžným schovatelským účtem vedeným na jméno schovatele. Schovatel není oprávněn s prostředky na tomto účtu disponovat jiným způsobem, než jak je dohodnuto v této smlouvě. Schovatel není rovněž oprávněn na tento účet poukazovat jiné prostředky nesouvisející s prodejem nemovitosti, vyjma případných částek na úhradu poplatků za vedení účtu. Závazek schovatele provést výplaty peněžních prostředků v souladu s touto smlouvou je vždy omezen výší peněžních prostředků přijatých do advokátní úschovy a nemůže být vykládán jako závazek k úhradě peněžních prostředků z vlastních zdrojů schovatele.
 6. Účastníci prohlašují, že byli schovatelem seznámeni s podmínkami banky pro výplatu prostředků a s podmínkami vedení účtu.
 7. Finanční prostředky uschovatele uložené na bankovním účtu advokátní úschovy jsou ze zákona pojištěny, a to ve prospěch uschovatele alespoň do okamžiku, kdy dojde k naplnění podmínek uvolnění složené částky dle čl. II. odst. 2. písm. a. této smlouvy, nikoliv schovatele. Schovatel a uschovatelé se dohodli, že v případě neschopnosti banky dostát závazkům vůči oprávněným osobám, nese odpovědnost za finanční prostředky na bankovním účtu advokátní úschovy banka, nikoliv schovatel. Uschovatel je s tímto srozuměn a s tímto ujednáním souhlasí.
 8. Za okamžik uvolnění peněžních prostředků z advokátní úschovy dle této Smlouvy se považuje okamžik zadání příkazu k úhradě ze strany schovatele a za okamžik úhrady finančních prostředků se rozumí okamžik připsání prostředků na příslušný bankovní účet.
 9. Náklady spojené s touto úschovou a právními službami schovatele nesou oprávnění. Smluvní strany se dále dohodly, že případný úrok ze složené částky náleží majiteli účtu u peněžního ústavu. Tato smlouva zavazuje ve stejném rozsahu i právní nástupce smluvních stran, přičemž pro účely plnění podmínky uvolnění peněz z úschovy označení jednotlivých účastníků této smlouvy o úschově zahrnuje i jejich případné právní nástupce.
 10. Uschovatel a oprávnění potvrzují, že byli poučeni o povinnostech schovatele, které vyplývají z právních předpisů upravujících opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti (povinnost identifikace, kontrola klienta, oznamovací povinnost, informační povinnost). Uschovatel prohlašuje, že peněžní prostředky, které jsou předmětem správy, jsou z vlastních zdrojů. Pro účely zákona

Mgr. Marek Matula, advokát

se sídlem AK: Jakubská 156/2, 602 00 Brno

IČ: 08265941, Osvědčení ČAK: 18917

tel. a fax: [REDACTED] ID Datové schránky: scf9bah

e-mail: [REDACTED]

č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, mohou být vyhotoveny fotokopie občanských průkazů, s čímž uschovatel a oprávnění vyslovili souhlas. Banka převede předmět úschovy z účtu schovatele na schovatelem zadaný účet nejpozději do dvou pracovních dnů od zadání příkazu k úhradě. Uschovatel byl poučen, že k pojištění pohledávky z vkladu podle zákona o bankách je třeba provést pro banku identifikaci skutečného vlastníka peněz.

11. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že schovatel je oprávněn text této smlouvy předat finančnímu úřadu k prokázání toku finančních prostředků, pokud k tomu bude podle zákona finančním úřadem vyzván.
12. Advokát se jakožto správce osobních údajů, které mu budou na základě této smlouvy klientem poskytnuty, zavazuje, že bude tyto osobní údaje zpracovávat v souladu s právními předpisy, především se zákonem č. 85/1996 Sb. (zákon o advokacii) a Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES. Informace související se zpracováním osobních údajů klienta jsou obsahem přílohy této smlouvy.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se vyhotovuje v pěti výtiscích s platností originálu, přičemž každý účastník obdrží po jednom.
2. Účastníci si sjednávají jako přednostní způsob komunikace pro sjednávání schůzek, sdělování informací apod. telefonický či emailový kontakt.
3. Pro písemné úkony činěné v souvislosti s touto smlouvou, které jsou určeny k poštovní přepravě, platí, že přípis, jenž obsahuje takový písemný úkon, musí být zaslán jako doporučené psaní účastníkovi této smlouvy, kterému je úkon adresován (dále jen adresát) na adresu účastníka této smlouvy uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebude-li odesílateli známa adresa jiná, nebo předán osobně do rukou adresáta. Předáním, nebo vyzvednutím takové listiny se stává úkon v ní učiněný účinným vůči druhé straně, které byl adresován a tímto dnem je také doručen. V případě, že si druhá strana nepřevzme přípis obsahující úkon, považuje se za den doručení poslední den úložní lhůty u poštovního doručovatele a tímto dnem se také přípis považuje za doručený a úkon v něm obsažený je tímto dnem také vůči druhé straně účinný. V případě, že strana, jíž bude úkon adresován, bude pro poštovního doručovatele jako adresát neznámá, považuje se za den doručení den, kdy se pošta pokusila dopis na takovou adresu bezúspěšně doručit a tímto dnem je také tento úkon účinný vůči straně, jíž byl adresován.
4. Změny a doplňky této smlouvy musí mít písemnou formu.
5. Smluvní strany se zavazují vyrozumět bez zbytečného odkladu druhého účastníka o případných změnách skutečností v této smlouvě uvedených nebo pro plnění této smlouvy důležitých.
6. Nevynutitelnost, neplatnost nebo neúčinnost kteréhokoli ujednání této smlouvy neovlivní vynutitelnost nebo platnost nebo účinnost jejích ostatních ujednání. V případě, že by jakékoli ujednání této smlouvy mělo pozbýt platnosti nebo účinnosti, zavazují se tímto účastníci této smlouvy zahájit

Mgr. Marek Matula, advokát

se sídlem AK: Jakubská 156/2, 602 00 Brno

IČ: 08265941, Osvědčení ČAK: 18917

tel. a fax: [REDACTED], ID Datové schránky: scf9bah

e-mail: [REDACTED]

jednání a v co možná nejkratším termínu se dohodnout na přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takovém ujednání této smlouvy, jež platnosti nebo účinnosti nebo vynutitelnosti pozbyla.

7. Smluvní strany prohlašují, že se podrobně seznámily s obsahem této smlouvy, a že v den podepsání této smlouvy neexistují žádné překážky či závady, které by uzavření této smlouvy bránily.
8. Smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněny zavázat se způsobem stanoveným v této smlouvě a současně se zavazují nahradit případnou škodu, pokud by se toto prohlášení dodatečně ukázalo nepravdivým.
9. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné a omyluprosté vůle, nikoliv při hrubém nepoměru vzájemných plnění, po vzájemném projednání a poté, co obě strany měly dostatečnou možnost získat kvalifikovanou právní pomoc. Žádná ze stran se necítí být v tomto vztahu slabší stranou a ani se tohoto postavení nedovolává. Na důkaz souhlasu s celým obsahem smlouvy ji smluvní strany stvrzují svými podpisy.
10. Uzavření této smlouvy o advokátní úschově bylo schváleno na zasedání Zastupitelstva města Tišnova č. 3/2025 dne 25. 6. 2025, usnesením č. ZM/32/3/2025.

V Brně dne 23. 7. 2025

[REDACTED]

Ing. [REDACTED]
(jako oprávněný)

V Brně dne 23. 7. 2025

[REDACTED]

J. P. [REDACTED]
(jako oprávněný)

V Brně dne 23. 7. 2025

[REDACTED]

K. P. [REDACTED]
(jako oprávněný)

V Brně dne 23. 7. 2025

[REDACTED]

Město Tišnov
Bc. Jiří Dospíšil, starosta
(jako uschovatel)

[REDACTED]

V Brně dne 23. 7. 2025

[REDACTED]

Mgr. Marek Matula, advokát
(jako schovatel)