

SMLOUVA O ADVOKÁTNÍ ÚSCHOVĚ

uzavřená mezi smluvními stranami:

Miroslav Zdráhal

bytem [REDACTED], 749 01 Vítkov

r. č.: [REDACTED]

(dále též jen „prodávající 1“)

a

Svěřenský fond Miroslav Zdráhal, soukromý svěřenský fond,

sídlo neurčeno,

IČ: 22385142,

zastoupený svěřenskými správci: [REDACTED], r. č.: [REDACTED], bytem [REDACTED]

[REDACTED] a [REDACTED], r. č.: [REDACTED], bytem O [REDACTED]

(dále též jen „prodávající 2“)

Město Vítkov

se sídlem městského úřadu náměstí Jana Zajíce 7

IČ: 00300870, DIČ: CZ00300870,

zastoupené Mgr. Jakubem Cihlářem, starostou

(dále též jen „kupující“)

a

KVB advokátní kancelář, s.r.o.

se sídlem Teplého 2786, 530 02 Pardubice

IČ: 01460412

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 31924

zastoupená [REDACTED], jednatelem

(dále jen „schovatel“)

(všichni společně rovněž jen jako „smluvní strany“)

Článek I.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Prodávající 1 a prodávající 2 s kupujícím uzavřeli kupní smlouvu, jejímž předmětem je úplatný převod dále uvedených nemovitých věcí do vlastnictví kupujícího, který je nabyde do výlučného vlastnictví (dále jen „*kupní smlouva*“).

Předmětem uvedené kupní smlouvy jsou:

- a) pozemek parc. č. 777, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 249 m², jehož součástí je stavba rodinného domu č. p. 24,
- b) pozemek parc. č. 778/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 696 m², jehož součástí je stavba bytového domu č. p. 25,

to vše zapsáno na LV č. 1345 vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, pro katastrální území Vítkov a obec Vítkov (tj. pozemky ve vlastnictví prodávajícího 1),

- c) pozemek parc. č. 776, ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře 127 m²,
- d) pozemek parc. č. 778/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 125 m², jehož součástí je stavba garáží bez č. p.,
- e) pozemek parc. č. 778/3, ostatní plocha – manipulační plocha, o výměře 175 m²,

to vše zapsáno na LV č. 3511 vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, pro katastrální území Vítkov a obec Vítkov (tj. pozemky ve vlastnictví prodávajícího 2).

(všechny uvedené pozemky dále jen jako „*pozemky*“)

- 1.2. Za účelem zajištění provedení vkladu vlastnického práva k pozemkům do katastru nemovitostí a úhrady kupní ceny uzavírají smluvní strany tuto smlouvu o advokátní úschově.

Článek II.

Předmět smlouvy

- 2.1. Schovatel se touto smlouvou zavazuje převzít do advokátní úschovy peněžní prostředky a listiny a naložit s nimi způsobem, jak je ujednáno níže, kupující se zavazuje poskytnout za to schovateli níže sjednanou odměnu.

Článek III.

Předmět úschovy

- 3.1. Prodávající 1, prodávající 2 a kupující předávají při uzavření této smlouvy schovateli do advokátní úschovy originály následujících listin a schovatel svým podpisem jejich převzetí potvrzuje:
- a) kupní smlouvu s úředně ověřenými podpisy prodávajícího 1, prodávajícího 2 a kupujícího,
 - b) návrh na vklad vlastnického práva k pozemkům ve prospěch kupujícího podepsaný prodávajícím 1, prodávajícím 2 a kupujícím, a to včetně peněžité částky odpovídající správnímu poplatku za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši dle účinných právních předpisů.
- 3.2. Kupující se zavazuje složit ve lhůtě uvedené v kupní smlouvě převzaté schovatelem dle čl. III. odst. 3.1. této smlouvy schovateli do advokátní úschovy na účet č. 2109103926/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., (dále jen „účet úschovy“), částku ve výši **6.500.000,- Kč** (slovy: šestmilionůpětsettisíc korun českých), představující celkovou kupní cenu za pozemky z výše uvedené kupní smlouvy.

Článek IV.

Dispozice s předmětem úschovy

- 4.1. Schovatel se zavazuje nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne připsání celé částky uvedené v čl. III. odst. 3.2. této smlouvy na účet úschovy potvrdit přijetí částky prodávajícímu 1 a prodávajícímu 2 a do 10 pracovních dnů ode dne připsání celé této částky na účet úschovy doručit listiny přijaté do úschovy dle čl. III odst. 3.1. této smlouvy na příslušné katastrální pracoviště za účelem zahájení vkladového řízení.
- 4.2. Z úschovy bude částka odpovídající celkové kupní ceně za pozemky ve výši **6.500.000,- Kč** (slovy: šestmilionůpětsettisíc korun českých) vyplacena následujícím způsobem:
- a) prodávajícímu 1 poměrná část kupní ceny ve výši **6.300.000,- Kč** (slovy: šestmilionůtřista korun českých) bankovním převodem na bankovní účet č. 1932251103/0800, vedený u ERSTE BANK,
 - b) prodávajícímu 2 poměrnou část kupní ceny ve výši **200.000,- Kč** (slovy: dvěsettisíc korun českých) bankovním převodem na bankovní účet č. 131-3849140217/0100, vedený u Komerční banka a.s.,
- a to do 10 pracovních dnů ode dne, kdy prodávající 1, prodávající 2 či kupující předloží schovateli příslušný list vlastnictví (tištěný či elektronický originál výpisu), v němž bude v části A jako vlastník pozemků uveden kupující, část C a D listu vlastnictví bude bez zápisu vztahujícího se k prodávajícímu 1 či prodávajícímu 2 a na němž nebude uveden žádný záznam o probíhajícím řízení, jehož účastníkem by byl prodávající 1 či prodávající 2.
- 4.3. Bude-li schovateli prokázáno, že ani do 5 měsíců ode dne uzavření kupní smlouvy nedošlo ke změně zápisu v katastru nemovitostí ohledně pozemků tak, aby ze zápisu plynulo, že vlastníkem pozemků je kupující, převede schovatel ve lhůtě 5 pracovních dnů celou částku složenou do úschovy zpět na účet, z něhož byla poukázána. Současně schovatel bezpečně skartuje uložené listiny.

- 4.4. Prodávající 1, prodávající 2 a kupující jsou oprávněni v průběhu úschovy dát schovateli společný pokyn, a to v písemné formě podepsaný všemi stranami s úředním ověřením jejich podpisů (nebude-li takový pokyn podepsán před schovatelem) a schovatel se zavazuje dle tohoto pokynu postupovat.

Článek V.

Odměna advokáta

- 5.1. Jako odměnu za Úschovu dle této smlouvy je kupující povinen zaplatit schovateli vše, co ke kupní ceně přibude za dobu trvání úschovy, tedy úrok ze složených finančních prostředků na účtu schovatele, přičemž odměna bude uhrazena tak, že si schovatel tento úrok ponechá.
- 5.2. Schovatel tímto potvrzuje, že kupující před podpisem této smlouvy složil u schovatele částku 2.000,- Kč, kterou se schovatel zavazuje použít výhradně k zaplacení správního poplatku za podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

Článek VI.

Další ujednání

- 6.1. Prodávající 1, prodávající 2 a kupující výslovně zbavují schovatele mlčenlivosti vůči UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., coby peněžnímu ústavu ohledně identifikačních údajů své osoby, a to v rozsahu údajů požadovaných bankou pro identifikaci skutečného vlastníka finančních prostředků složených na účtu úschov. Tuto identifikaci majitele vkladu provádí banka z důvodu povinnosti zákonného pojištění vkladu. Identifikačními údaji se rozumí u fyzických osob jméno, příjmení, adresa, rodné číslo a, nebylo-li přiděleno, datum narození a u právnických osob obchodní firma nebo název právnické osoby, sídlo a identifikační číslo tuzemské právnické osoby, popř. zahraniční identifikační číslo u zahraniční právnické osoby.
- 6.2. Prodávající 1, prodávající 2 a kupující v souladu s ustanoveními zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, prohlašují, že nejsou politicky exponovanými osobami. Kupující prohlašuje, že je skutečným majitelem finančních prostředků, kterými bude financovat koupi pozemků, a že tyto finanční prostředky nepochází z výnosů z trestné činnosti ani z financování terorismu. Prodávající 1 a prodávající 2 prohlašují, že předmět převodu nenabyl z výnosů z trestné činnosti ani z financování terorismu.
- 6.3. Prodávající 1 a prodávající 2 a kupující jsou schovatelem poučeni, že v souladu s výše uvedeným zákonem a pravidly České advokátní komory pro vedení úschov peněžních prostředků oznámí schovatel uzavření této smlouvy o úschově zápisem do elektronické knihy úschov vedené Českou advokátní komorou (dále jen „kniha“), přičemž v oznámení bude uvedeno jméno, příjmení, evidenční číslo advokáta, značka, pod kterou je tato smlouva vedena a dále datum přijetí prostředků do úschovy; jde-li o opakující se plnění, datum přijetí prvního plnění. Po ukončení úschovy je schovatel povinen bez zbytečného odkladu odeslat do knihy datum vyplacení prostředků; je-li vyplacení prostředků provedeno více převody, uvede schovatel datum posledního převodu.

- 6.4. Prodávající 1, prodávající 2 a kupující potvrzují, že byli před uzavřením této smlouvy ze strany schovatele informováni v souladu s § 52g a následujících zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii, ve znění pozdějších předpisů, zejména o:
- povinnosti schovatele přijmout převzaté peněžní prostředky pouze na účet úschovy,
 - podmínkách a omezeních při nakládání s peněžními prostředky na účtu úschovy,
 - povinnosti peněžního ústavu zaslat složitelu a oprávněnému potvrzení,
 - podmínkách změny údajů sdělených peněžnímu ústavu.
- 6.5. Za účelem splnění povinnosti schovatele sdělit peněžnímu ústavu kontaktní údaje složitele a oprávněného (tedy prodávajícího 1, prodávajícího 2 a kupujícího) podle § 52h odst. 2 zákona o advokacii prodávající 1, prodávající 2 a kupující poskytují schovateli následující e-mailové kontakty:
- a) prodávající 1 [REDACTED],
- b) prodávající 2 [REDACTED],
- c) kupující [REDACTED]
- Na tyto e-mailové kontakty bude peněžní ústav z e-mailové adresy [REDACTED] odesílat potvrzení o transakcích na účtu úschovy.
- 6.6. Prodávající 1, prodávající 2 a kupující dále potvrzují, že byli poučeni a berou na vědomí povinnosti schovatele provést identifikaci klienta, kontrolu, uchovávat informace po dobu 10 let, oznámit podezřelý obchod, jakož i další povinnosti schovatele dle zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu. Prodávající a kupující potvrzují, že byli poučeni o rozsahu pojištění, které se vztahuje na předmět úschovy.
- 6.7. V případě, že dojde mezi advokátem na straně jedné a kupujícím či prodávajícím 1 a prodávajícím 2 (spotřebiteli) na straně druhé ke vzniku spotřebitelského sporu z této smlouvy, který se nepodaří vyřešit vzájemnou dohodou, může spotřebitel podat návrh na mimosoudní řešení takového sporu určenému subjektu mimosoudního řešení spotřebitelských sporů, kterým je Česká advokátní komora, Národní tř. 16, 110 00 Praha 1, e-mail: [REDACTED], ID datové schránky: n69admd.

Článek VII.

Závěrečná ustanovení

- 7.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu všemi smluvními stranami či jejich zástupci a současně schválením financování Zastupitelstvem města Vítkova a uzavírá se na dobu určitou 7 měsíců, nezanikne-li dříve splněním všech smluvních závazků.
- 7.2. Tuto smlouvu lze měnit či předčasně ukončit jen písemnou dohodou všech smluvních stran.
- 7.3. Tato smlouva je vyhotovena v 4 stejnopisech, z nichž vždy po jednom stejnopisu obdrží každá ze smluvních stran.

- 7.4. Uzavření této smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem Města Vítkov dne 25. 06. 2025 usnesením č. 857/22 s nímž je tato smlouva v souladu.
- 7.5. Smluvní strany, resp. jejich zástupci, shodně prohlašují, že jsou způsobilé k tomuto právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, rozumějí jí a s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají svobodně a vážně. Na důkaz výše uvedeného připojují své vlastnoruční podpisy.

V Vítkově dne 14. 7.2025

V Vítkově dne 14.07.2025

.....
Prodávající
Miroslav Zdráhal

Ve Vítkově dne 14.07.2025

.....
Prodávající 2
Svěřenský fond Miroslav Zdráhal

Zastoupený svěřenským správcem [REDACTED]
[REDACTED]

Ve Vítkově dne 14.07.2025

.....
Prodávající 2
Svěřenský fond Miroslav Zdráhal
Zastoupený svěřenským správcem [REDACTED]
[REDACTED]

.....
Kupující
Město Vítkov
Mgr. Jakub Cihlář, starosta

V Pardubicích dne 17.09.2025 za schovatele **KVB advokátní kancelář s.r.o.**

.....
[redacted], jednatel