



KUJIP01N8UC2

Mgr. Viktor Fojt  
(ov. č. 14110)  
Dočekal. advokáti  
fojt@fkd-advokati.cz

## Svěřenecká smlouva

### Účastníci smlouvy:

**Mgr. et Mgr. Viktor Fojt**  
advokát (ČAK 14110)  
IČO: 73612103  
Fojt. Kocour. Dočekal. advokáti  
Sídlo: Gogolova 228/8, 118 00 Praha 1 – Hradčany  
Telefon: [REDACTED]  
E-mail: [fojt@fkd-advokati.cz](mailto:fojt@fkd-advokati.cz)

(dále též jen "advokát")

a

**KASKÁDA BD1 s.r.o.**  
IČO: 212 05 957  
Sídlo: Jihlava – Heroltice 65, PSČ 586 01  
Zastoupení: Ing. Milan John, jednatel  
Telefon: [REDACTED]  
E-mail: [zabraska@landwealth.cz](mailto:zabraska@landwealth.cz)

(dále též jen "příjemce" nebo "strana prodávající")

a

**Kraj Vysočina**  
IČO: 708 90 749  
Sídlo: Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava  
Zastoupení: Ing. Martin Kukla, hejtman  
K podpisu smlouvy pověřen: Ing. Otto Vopěnka, 1. náměstek hejtmána  
Telefon: [REDACTED]  
E-mail: Mgr. Jan Košmider, odbor majetkový: [kosmider.j@kr-vysocina.cz](mailto:kosmider.j@kr-vysocina.cz)

(dále též jen "složitel" nebo "strana kupující")

uzavírají dle § 1746 odst. 2 občanského zákoníku tuto svěřeneckou smlouvu (dále též jen "tato smlouva"):

### Článek I.

#### Úvodní ustanovení

- Advokát prohlašuje, že má u MONETA Money Bank, a.s. (dále též jen "peněžní ústav") zřízen svěřenecký účet č. **235739977/0600**, který je speciálním účtem zřízeným za účelem úschovy finančních prostředků klientů advokáta (dále též jen "svěřenecký účet").
- Příjemce a složitel uzavírají současně s touto smlouvou kupní smlouvu (dále též jen "smlouva o převodu") o převodu vlastnického práva k následujícím nemovitým věcem: (A) **jednotka č. 838/15** vymezená v pozemku parc. č. 784/14, jehož součástí je budova č.p. 838, zahrnující podíl na společných částech nemovité věci; (B) spoluvlastnický podíl na jednotce č. 838/103 o velikosti id. 1/13, zahrnující podíl na společných částech nemovité věci; (C) spoluvlastnický podíl na jednotce č. 838/101 o velikosti

id. 1/20, zahrnující podíl na společných částech nemovité věci, to vše v katastrálním území Horní Kosov, obec Jihlava, v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava (vše společně dále též jen "**předmět převodu**").

3. Ve smlouvě o převodu příjemce se složitelem ujednávají, že cena za převod či její část ve výši **3.515.000 Kč** (dále též jen "**svěřená částka**") bude zaplacena prostřednictvím úschovy advokáta. Svěřená částka bude uhrazena bezhotovostním způsobem na svěřenecký účet nejpozději do 15 dnů ode dne podpisu smlouvy o převodu, přičemž tato částka bude hrazena z vlastních zdrojů složitele.
4. Příjemce a složitel svěřují advokátovi svěřenou částku a pověřují ho vyplacením svěřené částky dle podmínek níže sjednaných, přičemž advokát uvedené svěření a pověření k výplatě přijímá.

## Článek II.

### Podmínky úschovy a vyplacení svěřené částky

1. Advokát je povinen příjemci a složiteli na základě žádosti některého z těchto účastníků vystavit bez zbytečného odkladu písemné potvrzení o připsání svěřené částky či její části na svěřenecký účet advokáta.
2. Advokát vyplatí bezhotovostním způsobem svěřenou částku ze svěřeneckého účtu na následující bankovní účty: (A) Částku ve výši **3.515.000 Kč** na bankovní účet příjemce, číslo účtu **2271129454/8040**. Tuto částku advokát vyplatí do pěti pracovních dní ode dne, kdy bude advokátovi poskytnuta kopie výpisu z dálkového přístupu k údajům katastru nemovitostí České republiky, přičemž tento výpis bude prokazovat řádný převod vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch složitele bez jakýchkoliv omezení nebo práv třetích osob, které by vlastnictvím složitele jakkoli zpochybňovaly, vyjma omezení a práv uvedených ve smlouvě o převodu nebo v této smlouvě nebo zřízených se souhlasem složitele, vyjma těch, které případně vzniknou z důvodu na straně složitele či jeho právním jednáním, a vyjma těch, které vyplývají z vlastní činnosti katastrálního úřadu. Pokud bude z výpisu vyplývat, že je o zápisu jakékoliv skutečnosti do katastru nemovitostí vedeno řízení (je vyznačena plomba), musí být advokátovi poskytnuta i kopie z dálkového přístupu k údajům katastru nemovitostí České republiky s informací o průběhu řízení prokazující, že je řízení vedeno ohledně uvedených výjimek.
3. Při posuzování splnění podmínek nezbytných k výplatě svěřené částky jedná advokát v dobré víře v pravost předkládaných dokumentů a neodpovídá za škody způsobené nesprávnými údaji poskytnutými složitelem nebo příjemcem, jejich nesoučinností, nečinností nebo jejich opožděnou činností. Advokát neodpovídá ani za ztráty způsobené v důsledku vyšší moci, nepokojů, války, přírodní pohromy či jakékoliv události, která je mimo kontrolu advokáta. Příjemce a složitel berou na vědomí, že advokát neodpovídá za ztráty způsobené nečinností peněžního ústavu nebo jiným neplněním na straně peněžního ústavu nebo jako důsledek přerušení činnosti peněžního ústavu, úpadku peněžního ústavu, nemožnosti na straně peněžního ústavu vyplatit svěřenou částku.
4. Pokud nebudou advokátovi předloženy listiny odůvodňující uvolnění svěřené částky ze svěřeneckého účtu advokáta podle této smlouvy nejpozději do 6 měsíců ode dne uzavření této smlouvy, vrátí advokát svěřenou částku, jež byla na svěřenecký účet advokáta složena, na bankovní účet (účty), ze kterého (kterých) byly tyto finanční prostředky převedeny.
5. Dispoziční práva ke svěřeneckému účtu má pouze advokát. Advokát se zavazuje svěřenou částku řádně opatrovat a nepoužít svěřenou částku ani v části ani dočasně pro vlastní potřebu nebo ve prospěch třetích osob, pokud není v této smlouvě stanoveno jinak. Advokát prohlašuje a zaručuje příjemci i složiteli, že svěřená částka bude po celou dobu trvání této smlouvy jedinou finanční částkou složenou na svěřeneckém účtu.

6. Advokát přijímá peněžní prostředky do úschovy pouze jejich vložení na svěřenecký účet, nebo bezhotovostním převodem na svěřenecký účet. Ze svěřeneckého účtu nelze provádět hotovostní výběry.
7. Advokát je povinen naložit se svěřenou částkou pouze způsobem uvedeným v této smlouvě, pokud neobdrží shodný písemný pokyn příjemce a složitele k jiné dispozici či pokud není povinen s nimi naložit na základě a způsobem stanoveným pravomocným soudním, rozhodčím či správním rozhodnutím.
8. Advokát je povinen příjemce a složitele na žádost některého z těchto účastníků bez zbytečného odkladu písemně vyrozumět o uvolnění jakékoli části svěřené částky či o aktuálním zůstatku na svěřeneckém účtu.
9. V případě rozporu mezi smlouvou o převodu a touto smlouvou se použije tato smlouva.

### Článek III. Prohlášení

1. Příjemce a složitel berou na vědomí, že advokát je povinnou osobou dle zákona č. 253/2008 Sb. (AML zákon) a že identifikace a kontrola příjemce i složitele byla provedena v rozsahu požadovaném AML zákonem na samostatných formuláři. Složitel a příjemce prohlašují, že je advokát před uzavřením této smlouvy informoval o povinnostech, které vyplývají z právních a stavovských předpisů upravujících opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, zejména z ustanoveních části druhé zákona č. 253/2008 Sb., o povinnosti identifikace a kontroly, neuskutečnění obchodu, povinnosti uchovávat stanovené údaje, povinnosti oznamovací a povinnosti odložit splnění příkazu.
2. Advokát je povinen splnit vůči peněžnímu ústavu následující podmínky ve smyslu § 52h a násl. zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii: Před přijetím svěřené částky na účet úschovy je advokát povinen elektronicky sdělit peněžnímu ústavu kontaktní údaje složitele a příjemce pro účely odeslání potvrzení zasílaných peněžním ústavem a číslo účtu, na který má být převeden úrok ze svěřené částky uložené na svěřeneckém účtu. **Složitel prohlašuje, že byl advokátem informován o tom, že svěřenou částku může odeslat na svěřenecký účet teprve po obdržení potvrzení peněžního ústavu o vedení účtu úschovy.** V případě jakékoliv změny kontaktních údajů příjemce nebo složitele jsou příjemce a složitel povinni ihned tuto změnu nahlásit advokátovi, aby ji advokát bez zbytečného odkladu nahlásil peněžnímu ústavu, který v případě změny vystaví a zašle nové potvrzení na nový kontaktní údaj. Peněžní ústav je povinen zaslat složiteli a příjemci potvrzení o vedení účtu úschovy, které obsahuje číslo účtu úschovy a kontaktní údaje složitele a příjemce. Peněžní ústav odešle potvrzení v elektronické formě. Pokud dojde ke změně kontaktních údajů, zašle peněžní ústav nové potvrzení na kontaktní údaje původní i nové. **Peněžní ústav dále zašle složiteli a příjemci potvrzení o převodu peněžních prostředků nebo jiných transakcí,** které obsahuje číslo svěřeneckého účtu, čísla účtů, na které byla svěřená částka převedena, a výši částek, která na ně byla převedena. Advokát je oprávněn sdělit peněžnímu ústavu ke svěřeneckému účtu údaje o nové úschově nejdříve po vyplacení celé svěřené částky a po ukončení úschovy podle této smlouvy.
3. Advokát prohlašuje, že z důvodu pojištění pohledávek z vkladu na svěřeneckém účtu a z důvodu kontroly peněžního ústavu ve vztahu k zákonu proti praní špinavých peněz a financování terorismu identifikuje po podpisu této smlouvy peněžnímu ústavu: (A) Složitele jako vlastníka svěřené částky na účtu úschovy, kdy identifikačními údaji jsou jméno a příjmení, datum narození, rodné číslo, národnost, adresa trvalého pobytu složitele, celková svěřená částka (pokud nebude uvedeno jinak, rozdělí advokát pro účely této identifikace svěřenou částku rovnoměrně mezi jednotlivé účastníky na straně složitele). (B) Příjemce jakožto příjemce svěřené částky, kdy identifikačními údaji jsou jméno a příjmení, datum narození, rodné číslo, národnost, adresa trvalého pobytu příjemce, celková částka vyplácená příjemci

z účtu úschovy (pokud nebude uvedeno jinak, rozdělí advokát pro účely této identifikace svěřenou částku rovnoměrně mezi jednotlivé účastníky na straně příjemce).

4. Advokát dále prohlašuje, že neodpovídá za škodu, která vznikne příjemci nebo složiteli bez jeho zavinění, zejména v případě, kdy se peněžní ústav dostane do platební neschopnosti, úpadku, nucené správy apod. Tímto ujednáním není dotčeno právo příjemce nebo složitele na odpovídající náhrady plynoucí z pojištění pohledávek z vkladů ani jakákoliv jiná práva advokáta vůči peněžnímu ústavu. Účastníci berou na vědomí, že svěřená částka na svěřeneckém účtu může být za podmínek právních předpisů kryta systémem pojištění pohledávek z vkladů u bank (Fond pojištění vkladů), a že toto krytí není profesním pojištěním odpovědnosti advokáta za škodu. Advokát prohlašuje, že profesní pojištění advokáta neslouží jako pojištění svěřené částky na svěřeneckém účtu.
5. Advokát prohlašuje, že je povinen bez zbytečného odkladu odeslat do elektronické knihy úschov vedené Českou advokátní komorou tyto údaje: číslo svěřeneckého účtu, datum přijetí svěřené částky (jde-li o opakující se plnění, datum přijetí prvního plnění) a informace sdělené advokátem peněžnímu ústavu podle § 52h zákona o advokacii (viz výše). Komora elektronicky zašle potvrzení o uložení nového záznamu o úschově, o změně záznamu a o ukončení úschovy složiteli a příjemci. Po ukončení úschovy je advokát povinen bez zbytečného odkladu odeslat do elektronické knihy úschov datum vyplacení svěřené částky (je-li vyplacení peněžních prostředků provedeno více převody, uvede advokát datum posledního převodu).
6. Advokát jako správce osobních údajů tímto informuje příjemce a složitele, že v souvislosti s touto smlouvou zpracovává jejich osobní údaje v rozsahu nezbytném pro provedení úschovy, splnění zákonných povinností a splnění stavovských povinností. Advokát se jakožto správce osobních údajů, které mu budou na základě této smlouvy příjemcem a složitelem poskytnuty, zavazuje, že bude tyto osobní údaje zpracovávat v souladu s právními předpisy, především 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. Informace související se zpracováním osobních údajů účastníka smlouvy jsou uvedeny na webových stránkách advokáta [www.fkd-advokati.cz](http://www.fkd-advokati.cz) a složitel i příjemce prohlašují, že se s těmito informacemi seznámili před podpisem této smlouvy. Příjemce a složitel prohlašují, že jejich osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou pravdivé a souhlasí s tím, aby advokát zpracoval v souladu s obecně závaznými právními předpisy jejich osobní údaje, pořídil si kopie jejich občanského průkazu (cestovního a jiného takového dokladu) a tyto kopie si pro účely zákonné archivace po dobu stanovenou zákonem ponechal.
7. Advokát prohlašuje, že finanční prostředky složené na svěřenecký účet nejsou jeho vlastnictvím a nemohou být podle platných předpisů ani předmětem výkonu rozhodnutí ani nemohou být zahrnuty do majetkové podstaty v případě zahájení insolvenčního řízení advokáta.

#### Článek IV.

##### Odměna advokáta a odvod do Garančního fondu ČAK

1. Odměnu advokáta za činnost dle této smlouvy hradí příjemce, přičemž její výše je předmětem samostatné dohody mezi advokátem a příjemcem.
2. Příjemce a složitel se dohodli, že úroky ze svěřené částky náleží ode dne připsání svěřené částky na svěřenecký účet do jejího vyplacení či vrácení příjemci. Příjemce a advokát se dále dohodli, že připsané úroky ze svěřené částky jsou součástí odměny nad rámec odměny stanovené v předchozím odstavci a budou vyplaceny na profesní účet advokáta.
3. Bankovní poplatky spojené s vedením svěřeneckého účtu hradí advokát.

4. Smluvní strany berou na vědomí, že advokát je povinen hradit České advokátní komoře odvod do Garančního fondu České advokátní komory ve výši 500 Kč za každou úschovu nahlášenou do elektronické knihy úschov vedené u České advokátní komory. Účastníci této smlouvy se dohodli, že tento odvod do Garančního fondu České advokátní komory uhradí advokátovi příjemce.

#### **Článek V.**

##### **Svěření dokumentů a jejich vydání**

1. Složitel a příjemce si ve smlouvě o převodu sjednávají, že jedno vyhotovení smlouvy o převodu s úředně ověřenými podpisy, jakož i příslušný návrh na vklad do katastru nemovitostí, budou uschovány u advokáta. Složitel a příjemce svěřují advokátovi jedno vyhotovení smlouvy o převodu s úředně ověřenými podpisy, jakož i příslušný návrh na vklad do katastru nemovitostí, a pověřují ho podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí dle podmínek níže sjednaných, přičemž advokát uvedené svěření dokumentů a pověření k podání přijímá.
2. Advokát přijímá do své úschovy jedno vyhotovení smlouvy o převodu s úředně ověřenými podpisy a podepsaný návrh na vklad do katastru nemovitostí.
3. Advokát je povinen podat návrh na vklad do katastru nemovitostí s příslušným vyhotovením smlouvy o převodu, na němž jsou podpisy smluvních stran úředně ověřeny, na příslušný katastr nemovitostí do 10 pracovních dnů ode dne připsání svěřené částky na účet úschovy.
4. Advokát je povinen naložit se svěřenými dokumenty pouze způsobem uvedeným v této smlouvě, pokud neobdrží shodný písemný pokyn strany prodávající a strany kupující k jiné dispozici, či pokud není povinen s nimi naložit na základě a způsobem stanoveným pravomocným soudním, rozhodčím či správním rozhodnutím.
5. Advokát je povinen složitele i příjemce bez zbytečného odkladu písemně vyrozumět o jakékoli dispozici s předmětnými dokumenty.
6. Pokud nebudou advokátovi předloženy listiny odůvodňující uvolnění svěřené částky z účtu úschovy nejpozději do 6 měsíců ode dne uzavření této smlouvy, skartuje advokát vyhotovení smlouvy o převodu, jakož i návrh na vklad.

#### **Článek VI.**

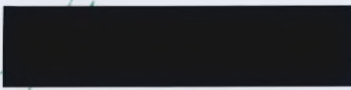
##### **Závěrečná ustanovení**

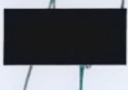
1. Advokát tímto informuje smluvní strany, že Česká advokátní komora byla dne 5. února 2016 pověřena Ministerstvem průmyslu a obchodu ČR mimosoudním řešením spotřebitelských sporů pro oblast sporů mezi advokátem a spotřebitelem ze smluv o poskytování právních služeb (na základě zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele ve znění pozdějších předpisů). Internetová stránka tohoto pověřeného subjektu je [www.cak.cz](http://www.cak.cz).
2. V případě, že tato smlouva vyžaduje písemnou formu, je tato forma splněna i prostřednictvím elektronické komunikace na e-mailové adresy uvedené účastníky v záhlaví této smlouvy. Advokát je oprávněn zaslat potvrzení o složení svěřené částky a případně i dále komunikovat ve věci této smlouvy i s dalšími osobami zúčastněnými na převodu předmětu převodu (zejména s realitními makléři a podobně).
3. V případě rozporu mezi smlouvou o převodu a touto smlouvou se ve vztazích s advokátem použije tato smlouva.

4. Smluvní strany se pro vyloučení pochybností dohodly, že tímto výslovně vylučují uplatnění ustanovení § 2403 odst. 2 a § 2404 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, upravující uvolnění finančních prostředků ze správy advokáta na žádost složitele.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne podpisu této smlouvy všemi účastníky do dne, kdy bude advokátem v souladu s ustanoveními této smlouvy svěřená částka vyplacena. Smluvní strany se vzájemně dohodly, že tuto smlouvu nelze jednostranně vypovědět, ani od ní nelze jednostranně odstoupit, nestanoví-li smlouva výslovně jinak. Tato smlouva nezaniká smrtí či zánikem žádné ze smluvních stran. V případě úmrtí nebo zániku některé ze smluvních stran budou namísto zemřelého či zaniklého účastníka z této smlouvy oprávnění a zavázání jeho dědici nebo právní nástupci.
6. Změny této smlouvy jsou přípustné pouze písemnou formou s podpisem všech smluvních stran. Pokud by po podpisu této smlouvy došlo ke změně čísla účtu příjemce, dohodly se smluvní strany, že postačí jednostranné písemné sdělení příjemce, o jehož účet jde, s uvedením nového čísla účtu. Tato skutečnost nebude považována za změnu podmínek této smlouvy a není tedy k její realizaci nutné podepisovat dodatek k této smlouvě.
7. Rada Kraje Vysočina usnesením č. 0165/04/2026/RK ze dne 2. 2. 2026 rozhodla uzavřít tuto svěřeneckou smlouvu v souvislosti s doporučením zastupitelstvu kraje rozhodnout o úplatném nabytí předmětných nemovitých věcí.
8. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje obchodní tajemství. Složitel zašle tuto smlouvu správci registru bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy.
9. Tato smlouva je sepsána ve 3 vyhotoveních o stejném právním významu, přičemž příjemce, složitel a advokát obdrží každý po jednom vyhotovení.

V Jihlavě dne 4.3.2026

V Jihlavě dne -9. 03. 2026

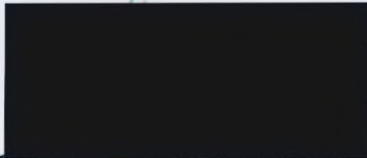
  
KASKÁDA BD1 s.r.o.  
Ing. Milan John, jednatel  
příjemce

  
Kraj Vysočina  
Ing. Otto Vopěnka  
složitel

  
Kraj Vysočina  
Žitkova 1882/57, 585 01 Jihlava

52

V Jihlavě dne 4.3.2026

  
Mgr. et Mgr. Viktor Fojt  
advokát

Mgr. Viktor Fojt  
advokát (ev. č. 14110)  
Mgr. Dočekal, advokáti  
fojt@fkd-advokati.cz