

SMLOUVA O ADVOKÁTNÍ ÚSCHOVĚ PENĚZ A LISTIN

uzavřená dle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“ a „**Smlouva**“) a dle ustanovení § 56 a 56a zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii (dále jen „**Zákon o advokacii**“) mezi smluvními stranami:

městská část Praha 14

se sídlem Bratří Venclíků 1073/8, 198 21 Praha 9 - Černý Most
IČO: 00231312,
zastoupená: Jiřím Zajacem, starostou
bankovní spojení: č. účtu: 049023-9800050998/6000
[redacted]

(dále jako „**prodávající**“ nebo „**strana prodávající**“)

a

CHYVEDENT, s.r.o.

se sídlem Praha 9 - Černý Most, Generála Janouška 844, PSČ 19800
IČO: 27099580
DIČ: CZ27099580
zastoupená: Hanna Pashchenko, jednatelka [redacted]
bankovní spojení: č. účtu: 2700201531/2010
[redacted]

(dále jako „**kupující**“ nebo „**strana kupující**“)

a

JP Legal s.r.o., advokátní kancelář

se sídlem: Kovářská 1253/4, Plzeň – Jižní Předměstí, 301 00
IČO: 07421427
zastoupená: JUDr. Mojmírem Přívarou, jednatelem
[redacted]

(dále jako „**Advokát**“)

(a dále všichni jako „**smluvní strany**“)

I.

Úvodní ustanovení

- 1.1 Prodávající vykonává na základě § 17 obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb., kterou vydává Statut hlavního města Prahy (dále také jen „Statut HMP“), při nakládání se svěřeným majetkem hlavního města Prahy, všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu.
- 1.2 Prodávající vykonává svěřenou správu k jednotce č. 844/105 (jiný nebytový prostor) vymezené podle občanského zákoníku v pozemku p. č. 221/159, jehož součástí je stavba, budova s č. p. 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850. Společnou částí jednotky je i podíl o velikosti 1057/65545 na společných částech budovy č. p. 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850 a na pozemku p. č. 221/159, vše zapsané u katastrálního úřadu Praha-město pro katastrální území Černý Most (dále jen „**jednotka**“ nebo „**předmět převodu**“).
- 1.3 Prodávající a kupující činí nesporným, že uzavřeli dne 18. 3. 2026 kupní smlouvu, jejíž předmětem je převod vlastnického práva jednotce z prodávajícího na kupujícího za kupní cenu ve výši **7 126 040 Kč** (dále jen „**kupní smlouva**“).
- 1.4 Advokát má u MONETA Money Bank, a.s., IČO: 25672720, se sídlem BB Centrum, Vyskočilova 1442/1b, 140 28 Praha 4 – Michle (dále jen „**Banka**“) zřízen účet „úschovy u advokáta“ č. **281375019/0600** (dále jen „**Účet úschovy**“), který je speciálním účtem zřízeným za účelem úschovy finančních prostředků Klientů Advokáta. Podmínky vedení účtu úschov Advokáta se řídí Smlouvou o zřízení a vedení zvláštního účtu úschovy u advokáta.

II. Předmět smlouvy

- 2.1 Kupující se v Kupní smlouvě zavázal, že zaplatí Kupní cenu ve výši **7 126 040 Kč** na Účet úschovy nejpozději do 30 dní od uzavření kupní smlouvy.
- 2.2 Tato celá částka ve výši 7 126 040 Kč je dále v této smlouvě označována také jen jako „Finanční depositum“.
- 2.3 Advokát se zavazuje, že na základě této Smlouvy přijme do advokátní úschovy na Účet úschovy částku v celkové výši 7 126 040 Kč a přijetí této částky na Účet úschovy potvrdí prodávajícímu a kupujícímu emailovou zprávou a dále se Advokát zavazuje, že vyplatí tuto částku prodávajícímu způsobem upraveným v této smlouvě, event. s touto částkou naloží jiným způsobem uvedeným dále v této smlouvě.
- 2.4 Advokát přebírá Finanční depositum do advokátní úschovy okamžikem, kdy Finanční depositum bude připsáno na Účet úschovy.
- 2.5 Prodávající a kupující se dohodli v kupní smlouvě, že předají jedno vyhotovení kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy prodávajícího a kupujícího Advokátovi do úschovy (dále jen „Kupní smlouva s úředně ověřenými podpisy“).
- 2.6 Prodávající a kupující se dohodli v kupní smlouvě, že předají Advokátovi do úschovy jedno vyhotovení podepsaného (prodávajícím i kupujícím) návrhu na vklad vlastnického práva k jednotce ve prospěch kupujícího (dále jen „Návrh na vklad“).
- 2.7 Advokát se zavazuje, že na základě této smlouvy přijme do advokátní úschovy jedno vyhotovení Kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy a jedno vyhotovení Návrhu na vklad a přijetí těchto listin potvrdí prodávajícímu a kupujícímu potvrzením o převzetí a dále se Advokát zavazuje, že naloží s těmito listinami způsobem upraveným v této Smlouvě.
- 2.8 Finanční depositum bude ve smyslu zákona č. 21/1992 Sb., zákona o bankách, v platném znění, pojištěno Advokátem zákonné výši u Fondu pojištění vkladů, a to ve prospěch Kupujícího jako složitele Finančního depozita. Smluvní strany se dohodly, že v případě neschopnosti příslušné banky, u které je veden Účet úschovy, dostát svým závazkům vůči oprávněným osobám, nese odpovědnost za finanční prostředky na bankovním účtu tato banka a odpovědnost Advokáta je plně vyloučena.
- 2.9 Nebude-li Finanční depositum připsáno na Účet úschovy ani do 30 dnů od uzavření této smlouvy, Prodávající, Kupující a Advokát si sjednávají, že tato skutečnost je rozvazovací podmínkou ve smyslu § 548 odst. 2 občanského zákoníku a účinnost a platnost této smlouvy tímto dnem zaniká.

III. Podmínky vydání úschovy

- 3.1 Advokát se zavazuje, že podá na podatelnu Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, Návrh na vklad spolu s Kupní smlouvou s úředně ověřenými podpisy, a to nejpozději do 5 pracovních dní poté, co obdrží Návrh na vklad spolu s Kupní smlouvou s úředně ověřenými podpisy, co bude na Účet úschovy zapláceno celé Finanční depositum a poté, co obdrží potvrzení správnosti dle odst. 4.2. kupní smlouvy.
- 3.2 Advokát se zavazuje, že Finanční depositum bude vyplaceno prodávajícímu tak, že Advokát vyplatí z Účtu úschovy částku ve výši 7 126 040 Kč na účet prodávajícího č. **049023-9800050998/6000**, a to nejpozději do 5 pracovních dní poté, co mu bude zaslán na email: privara@jplegal.cz výpis z příslušného listu vlastnictví pro katastrální území Černý Most, obec Praha, ve kterém bude v části A jako vlastník jednotky uveden kupující a v části C a D tohoto výpisu nebudou žádné zápisy a ve kterém nebudou dále uvedeny žádné plomby ani poznámky či omezení, s výjimkou takových omezení, zatížení, práv a poznámek, která byla zapsána z důvodů ležících na straně kupujícího (např. zástavní právo a související zápisy úvěrující banky kupujícího).
- 3.3 Advokát je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v případě, že ani do 3 měsíců od uzavření této Smlouvy neobdrží dokument uvedený v odst. 3.1. této Smlouvy. Do 10 dní od ukončení této smlouvy výpověď vyplatí na účet, ze kterého Finanční depositum na Účet úschovy zpět celé Finanční depositum, pokud nedošlo k plnění dle odst. 3.2.
- 3.4 Advokát je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v případě, že ani do 12 měsíců od uzavření této smlouvy neobdrží dokument uvedený v odst. 3.2. této Smlouvy. Do 10 dní od ukončení této smlouvy výpověď vyplatí na účet, ze kterého Finanční depositum na Účet úschovy zpět celé, případně zbývající (doposud nevyplacenou část) Finančního depozita.

IV. Společná a závěrečná ustanovení

- 4.1 Finanční depozitum složené na Účet úschovy, dle této smlouvy, je po celou dobu trvání advokátní úschovy ve vlastnictví kupujícího. Kupující souhlasí s tím, aby advokát písemně sdělil Bance identifikační údaje kupujícího ve smyslu § 41c, odst. 3 zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů. Prodávající bere na vědomí a souhlasí s tím, že v případě neschopnosti Banky dostát závazkům vůči oprávněným osobám, nese odpovědnost za finanční prostředky na Účtu úschovy Banka nikoli Advokát.
- 4.2 Advokát má nárok na odměnu za provedení úschovy ve výši 20 000 Kč plus DPH, kterou se zavazuje zaplatit kupující dle vystavené faktury. Nárok na případné úroky přirostlé na Účtu úschovy z Finančního depozita má Advokát jako další odměnu.
- 4.3 Strana prodávající a strana kupující stvrzují, že byly Advokátem poučeny o rozsahu pojištění, které se vztahuje na předmět úschovy, včetně právní úpravy pojištění pohledávek z vkladů podle zákona o bankách.
- 4.4 Strana prodávající a strana kupující stvrzují, že byly Advokátem informovány a poučeny o povinnostech Advokáta, které mu vyplývají z právních a stavovských předpisů upravujících opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti (zejména zákon č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu), podle kterých je advokát osobou povinnou, a to zejména o povinnosti advokáta provést identifikaci klienta, kontrolu, uchovávání informací (10 let) a oznamování podezřelého obchodu. Strana kupující prohlašuje, že finanční prostředky hrazené dle této Smlouvy nepochází z výnosů z trestné činnosti.
- 4.5 Strana prodávající a strana kupující ve smyslu shora citovaných právních předpisů zejm. prohlašují, že:
- povaha obchodu je popsána v této smlouvě;
 - poskytly a na výzvu Advokátovi kdykoliv a bez zbytečného odkladu poskytnou veškeré, úplné a pravdivé informace a případně i doklady o účelu a zamýšlené povaze obchodu, o zdroji peněžních prostředků v obchodu užitých a o skutečném majiteli (jedná-li se o právnickou osobu) a nic před ním nezamílčely a ani nezamlčí;
 - nejsou osobami, vůči kterým Česká republika uplatňuje mezinárodní sankce a předmětem obchodu není zboží nebo služba, vůči nimž uplatňuje Česká republika mezinárodní sankce;
 - prostředky nebo majetek v obchodu užitý nejsou určeny k financování terorismu, teroristických činů nebo teroristických organizací.
- 4.6 Strana kupující prohlašuje, že Finanční depozitum představuje prostředky ve vlastnictví strany kupující či získané legálním způsobem od třetí osoby a výslovně prohlašuje, že nepochází ani v části z trestné činnosti.
- 4.7 U strany prodávající i strany kupující se provádí jejich zákonná identifikace. V návaznosti na to smluvní strany souhlasí s uvedením svých rodných čísel na této smlouvě a dávají podpisem této smlouvy souhlas s poskytnutím údajů z této smlouvy bance, u které je veden depozitní účet, za účelem ověření původu peněz a identifikace jejich vlastníka. Strana prodávající a strana kupující stvrzují, že Advokáta zprošťují ve vztahu k Bance mlčenlivosti ve smyslu ustanovení § 21 zákona o advokacii. Advokát poučuje stranu prodávající a stranu kupující, že je povinen v souladu se zákonem o bankách identifikovat skutečného vlastníka peněžních prostředků a oznámit tuto skutečnost bez zbytečného odkladu bance, u které je vedený Účet úschovy.
- 4.8 Strana prodávající a strana kupující souhlasí s pořízením fotokopii úředních průkazů totožnosti a s jejich uchováním v advokátním spisu. Informace související se zpracováním osobních údajů klienta jsou zveřejněny na webové stránce www.smpl.cz/zasady-zpracovani-osobnich-udaju.
- 4.9 Strana prodávající a strana kupující berou na vědomí a souhlasí s tím, že Účet úschovy je veden u Banky. Výslovně se dále sjednává a konstatuje, že Advokát odpovídá toliko za škodu či škody (ztráty na částce úschovy), jež byly způsobeny zaviněným porušením povinností ze strany schovatele. Zbylí účastníci shodně prohlašují, že se složením Finančního depozita na účet u Banky souhlasí a na tomto peněžním ústavu se shodli a Advokát tak nemá žádnou odpovědnost z titulu porušení jakýchkoli povinností ze strany uvedené banky.
- 4.10 Dále strana prodávající a strana kupující berou na vědomí, že vklady na účtech advokátní úschovy jsou pojištěny pouze zákonným pojištěním a pojištění odpovědnosti Advokátka (schovatele) za škodu způsobenou výkonem

činnosti se nevztahuje na škodu způsobenou případnými finančními potížemi na straně Banky, u které je veden Úschovní účet. Strana prodávající a strana kupující zároveň berou na vědomí, že schovatel není odpovědný za škodu, která by jim případně mohla vzniknout z důvodů finančních potíží na straně Banky. Při vědomí shora uvedeného strana prodávající a strana kupující požadují na schovateli převzetí peněz do úschovy za výše uvedených podmínek.

4.11 Advokát informuje stranu prodávající a stranu kupující jako klienty o možnosti sledování pohybu a zůstatku na Účtu úschovy. Advokát zajistí u Banky zaslání informací danému klientovi o pohybech a zůstatku na účtu. Advokát dále informuje stranu prodávající a stranu kupující jako klienty, že odešle do elektronické knihy úschov vedené Českou advokátní komorou také adresu klienta pro doručování elektronické pošty, na kterou Česká advokátní komora oznámí klientovi informace o odeslání údajů do elektronické knihy úschov knihy podle čl. 2b odst. 1 a 2. usnesení představenstva České advokátní komory č. 7/2004 Věstníku, o provádění úschov peněz, cenných papírů nebo jiného majetku klienta Advokátem.

4.12 Advokát v souladu se zákonem o advokacii informuje ostatní účastníky, že

Advokát přijímá peněžní prostředky na základě písemné smlouvy do úschovy, aby je pro složitele opatroval a vydal je složiteli či oprávněnému.

peněžní prostředky v úschově smí Advokát přijmout pouze na zvláštní účet úschovy;

Advokát je povinen vést na jednom účtu úschovy pouze jednu úschovu.

Advokát nemůže na účet advokátních úschov vložit hotovost a ani ji vybrat, a vklad je možné provést pouze bezhotovostním převodem, příp. složením hotovosti přímo složitelem u peněžního ústavu

před přijetím peněžních prostředků na Účet úschovy je Advokát povinen elektronicky sdělit peněžnímu ústavu kontaktní údaje složitele a oprávněného, je-li stranou smlouvy, pro účely odeslání potvrzení podle § 52j a § 52k odst. 5 zákona o advokacii a číslo účtů, na které má být převeden úrok z peněžních prostředků uložených na účtu úschovy a že podle § 52j zákona o advokacii peněžní ústav vystaví po obdržení údajů uvedených výše potvrzení o vedení účtu úschovy, které obsahuje číslo účtu úschovy a kontaktní údaje složitele a oprávněného, je-li stranou smlouvy a odešle potvrzení v elektronické formě složiteli a oprávněnému, je-li stranou smlouvy, přičemž pokud dojde ke změně kontaktních údajů, zašle peněžní ústav nové potvrzení na kontaktní údaje původní i nové; a dále peněžní ústav zašle složiteli a oprávněnému, je-li stranou smlouvy, potvrzení o převodu peněžních prostředků nebo jiných transakcí, které obsahuje číslo účtu úschovy, čísla účtů, na které byly peněžní prostředky převedeny, a výši částky, která na ně byla převedena.

4.13 Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo městské části Praha 14 svým usnesením č. 089/ZMČ/2025 dne 27. 11. 2025.

4.14 Prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění, nejpozději do 30 dnů ode dne jejího uzavření.

4.15 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v registru smluv.

4.16 Smluvní strany smlouvy sepsané ve 3 vyhotoveních prohlašují, že tato smlouva obsahuje jejich veškerá, i předsmluvní, ujednání týkající se předmětu této smlouvy, účelu smlouvy, jakož i veškerých smluvních podmínek, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, což potvrzují svými podpisy. Veškeré změny této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou.

NÁSLEDUJE PODPISOVÁ STRÁNKA:

V Praze dne 18. 3. 2026

V Praze dne 18. 3. 2026

Prodávající:

Kupující:

