

Příloha č. 4 – vzor smlouvy o advokátní úschově

Smluvní strany:

Mgr. Jiří Písečka, advokát zapsaný u České advokátní komory pod č. 13048, se sídlem Žižkova
tř. 1914/1a, 370 01 České Budějovice

e-mail: info@akkapi.cz, magda.piseckova@akkapi.cz

jako schovatel

a

jméno, příjmení, dat. nar., trvale bytem [k doplnění]

e-mail: [k doplnění]

jako kupující

a

Domy Včelná s.r.o., IČ: 244 66 034, se sídlem č.p. 185, 373 71 Libnič, zapsaná v obchodním
rejstříku u Krajského soudu v Českých Budějovicích, sp. zn. C 36210

zastoupená Tomášem Floderem, jednatelem

e-mail:

jako prodávající

*uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona
č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)
tuto*

smlouvu o úschově

*Smluvní strany jsou v této smlouvě uváděny v mužském rodě a jednotném čísle bez ohledu na
skutečný rod a počet účastníků na příslušné smluvní straně. Není-li v této smlouvě výslovně
uvedeno jinak, ujednání této smlouvy opravňující či zavazující příslušnou smluvní stranu se
vztahuje na všechny účastníky vystupující na příslušné smluvní straně a tito účastníci jsou z daného
ujednání oprávněni či zavázáni společně a nerozdílně.*

I. Složení a výplata finančních prostředků

1. Kupující se podle kupní smlouvy uzavřené společně s touto smlouvou (dále také jen „**Kupní smlouva**“), jejímž předmětem je prodej níže uvedených nemovitých věcí:

- **jednotka č. [k doplnění]**, vymezená podle občanského zákoníku v **domě č.p. [k doplnění]**,
který je součástí pozemku parc. č. [k doplnění],

vše vedeno v katastru nemovitostí Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště
České Budějovice, v k.ú. a obci Včelná na LV č. [k doplnění] (dále jen „**Předmět převodu**“),
zavázal složit doplatek kupní ceny ve výši

[k doplnění],- Kč

(slovy: [k doplnění]-českých),

a to částku ve výši [k doplnění] z vlastních zdrojů do **5 kalendářních dnů** ode dne podpisu Kupní
smlouvy a částku ve výši [k doplnění] prostřednictvím úvěru poskytnutého [k doplnění] (dále jen
„**Banka**“) do **10 kalendářních dnů** ode dne podpisu Kupní smlouvy, to vše na účet účastníky
dohodnutého schovatele vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,

č.ú. [k doplnění] /2700, VS [k doplnění].

2. Kupující a prodávající pověřují schovatele, aby celou uschovanou částku vyplatil na účet určený
prodávajícím č.ú. [k doplnění], VS [k doplnění] do 10 pracovních dnů ode dne, kdy mu bude
predložen nebo si sám opatří list vlastnictví, na kterém bude zapsána jednotka č. [k doplnění],
v části A bude kupující uveden jako vlastník, v žádné z jeho částí nebudou uvedena jakákoli

omezení vlastnického práva, oprávnění ve prospěch třetí osoby, jiné omezující zápisy ani plomby a upozornění, kromě těch, která vznikla v důsledku jednání kupujícího a vyjma:

- a) zástavního práva a s ním souvisejících zápisů a případného zákazu zcizení a zatížení ve prospěch Banky za účelem zajištění pohledávek vůči kupujícímu (není podmínkou pro výplatu) nebo
- b) poznámky o zahájení řízení, jehož účastníky budou Banka, prodávající, případně kupující a předmětem bude zástavní právo a případně též zákaz zcizení a zatížení (není podmínkou pro výplatu) a
- c) [k doplnění].

3. Kupující a prodávající tímto výslovně zmocňují schovatele k tomu, aby si výše uvedený výpis z katastru nemovitostí obstaral sám, a to prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí do 5 dnů ode dne povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu pro kupujícího.

II. Podmínky úschovy finančních prostředků

1. Pokud nebude schovateli prokázáno splnění podmínek pro výplatu doplatku kupní ceny za Předmět převodu podle čl. I odst. 2 této smlouvy ani do 4 měsíců ode dne uzavření této smlouvy, vrátí schovatel částku, která byla ke dni, kdy došlo k uplynutí shora uvedené doby, složena na jeho účtu, na účet nebo účty, z nichž byla poukázána, do 10 pracovních dnů ode dne, kdy tato skutečnost nastala.

2. V jiných případech než shora uvedených není schovatel oprávněn finanční prostředky, které jsou předmětem úschovy, vydat, ledaže tak určí dohoda kupujícího a prodávajícího s úředně ověřenými podpisy či pravomocné soudní rozhodnutí.

3. Na žádost prodávajícího učiněnou výhradně v písemné formě a listinné podobě s vyloučením elektronických nebo jiných technických prostředků dle § 562 odst. 1 občanského zákoníku je schovatel povinen provést výplatu částky určené podle čl. I odst. 1 této smlouvy a za splnění podmínek pro výplatu takové částky uvedených v čl. I odst. 2 této smlouvy na jiný než v čl. I odst. 2 této smlouvy uvedený bankovní účet. V žádosti musí být řádně uvedena specifikace nového bankovního spojení. K takové změně cílového bankovního účtu není třeba souhlasu ostatních účastníků této smlouvy.

4. Kupující a prodávající prohlašují, že se shora uvedeným způsobem a lhůtami vyplacení úschovy souhlasí. Kupující a prodávající výslovně prohlašují, že souhlasí s provedením úschovy kupní ceny u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

5. Schovatel výslovně prohlašuje, že přijímá zmocnění kupujícího a prodávajícího k depozitní úschově doplatku kupní ceny za Předmět převodu, jeho vyplacení prodávajícímu podle této smlouvy, případně k vrácení částky složené do advokátní úschovy podle této smlouvy. Schovatel prohlašuje, že bude postupovat v souladu s ujednáními v této smlouvě obsaženými a zavazuje se podmínky v této smlouvě stanovené splnit.

III. Úschova listin

1. Kupující a prodávající se zavazují složit do úschovy u schovatele jedno vyhotovení Kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy.

2. Pokud bude na shora uvedený depozitní účet schovatele **připsán celý doplatek kupní ceny** podle čl. I odst. 1 této smlouvy, je schovatel oprávněn a povinen podat fyzicky či prostřednictvím datové schránky u příslušného katastrálního úřadu návrh na vklad práv dle Kupní smlouvy, jehož přílohou bude Kupní smlouva opatřená úředně ověřenými podpisy smluvních stran nejpozději do pěti pracovních dnů, ode dne, kdy dojde ke složení této částky na depozitní účet. V případě podání návrhu na vklad datovou schránkou zůstane vyhotovení Kupní smlouvy s úředně ověřenými

podpisy založeno ve spisu schovatele. Schovatel je oprávněn toto vyhotovení kupní smlouvy vydat kupujícímu po povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu pro kupujícího.

IV. Ostatní ujednání

1. Schovatel je povinen složené peníze řádně opatrovat, chránit je před poškozením, zničením a ztrátou. Kupující a prodávající berou na vědomí, že o pohybech na depozitním účtu budou informováni prostřednictvím automatických notifikací zasílaných na e-mailové adresy uvedené v záhlaví této smlouvy bankou. Schovatel zašle kupujícímu a prodávajícímu výpis s celkovým zůstatkem na depozitním účtu po připsání celé částky podle čl. I odst. 1 této smlouvy do 3 pracovních dnů ode dne připsání peněz na depozitní účet. Kupující a prodávající souhlasí, aby schovatel zasílal informace o stavu prostředků složených na úschovném účtu na e-mailové adresy uvedené v záhlaví této smlouvy a na e-mailovou adresu realitního zprostředkovatele HLADÍLEK REALITY s.r.o., se sídlem Sokolská 7/II, 379 01 Třeboň, IČ: 056 36 361 (dále jen „**zprostředkovatel**“) - hladilek@justo.cz, pisarikova@justo.cz.

2. Schovatel má nárok na zaplacení odměny za úschovu. Náklady na sepsání této smlouvy a na odměnu za úschovu ponese zprostředkovatel. Kupující a prodávající berou na vědomí, že účet úschovy je úročen, a nepožadují od schovatele vyplatit žádný úrok ze složené částky. Úrok ze složené částky se stává odměnou schovatele.

3. Kupující a prodávající berou na vědomí, že vklady na účtu advokátní úschovy jsou pojištěny podle zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů (zákon o bankách) za podmínek a do výše stanovené zákonem o bankách. Kupující a prodávající výslovně prohlašují, že jsou s úpravou pojištění vkladů a jeho výší seznámeni.

4. Advokátní úschova bude provedena v souladu s ustanovením § 52f a násl. zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii, v platném znění (dále jen „**zákon o advokacii**“) a usnesením představenstva České advokátní komory (dále jen „**ČAK**“) č. 7/2004 Věstníku ČAK ve znění usnesení představenstva ČAK č. 3/2008 Věstníku, usnesení představenstva ČAK č. 1/2012 Věstníku, usnesení představenstva ČAK č. 1/2015 Věstníku a usnesení představenstva ČAK č. 3/2019 Věstníku, o provádění úschov peněz, cenných papírů nebo jiného majetku klienta advokátem, tzn., zejména údaje o úschově dle této smlouvy budou zaneseny do elektronické knihy úschov prostředků klienta vedené ČAK. ČAK elektronicky zašle potvrzení o uložení nového záznamu o úschově, o změně záznamu a o ukončení úschovy prodávajícímu a kupujícímu na e-mailové adresy uvedené v záhlaví této smlouvy.

5. Proávající a kupující berou na vědomí, že schovatel má povinnost při provádění advokátní úschovy sdělit bankovnímu ústavu, u něž je úschovný účet veden, jméno a příjmení / název, rodné číslo / identifikační číslo a bydliště / sídlo osoby, která je skutečným vlastníkem prostředků na úschovném účtu a e-mailové adresy uvedené v záhlaví této smlouvy. Proávající a kupující sjednávají, že jako skutečný vlastník peněz na účtu úschovy bude identifikován kupující, který souhlasí, aby schovatel poskytl bance jeho osobní údaje ve shora uvedeném rozsahu. Pro případ, že by před provedením výplaty peněz podle čl. I odst. 2 této smlouvy došlo k úpadku finanční instituce, u níž je veden účet advokátní úschovy, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně veškerou součinnost potřebnou k získání maximální výše náhrady vkladu na účtu advokátní úschovy z pojištění vkladů podle zákona o bankách. Smluvní strany výslovně sjednávají, že náhrada vkladu bude v takovém případě vyplacena na jiný účet úschovy určený schovatelem, který náhradu vkladu vyplatí v souladu s touto smlouvou.

6. Schovatel tímto v souladu s § 52h zákona o advokacii informuje prodávajícího a kupujícího, že je povinen:

- a) peněžní prostředky, které má převzít podle této smlouvy, přijmout pouze na účet úschovy uvedený v čl. I této smlouvy, který je zvláštním účtem advokátní úschovy, a to vložení na účet nebo bezhotovostním převodem,
- b) vést na jednom účtu úschovy pouze jednu úschovu,
- c) před přijetím peněžních prostředků na účet úschovy elektronicky sdělit peněžnímu ústavu kontaktní údaje prodávajícího a kupujícího pro účely odeslání potvrzení podle § 52j a § 52k odst. 5 zákona o advokacii, a to před přijetím peněžních prostředků na účet úschovy,
- d) před přijetím peněžních prostředků na účet úschovy elektronicky sdělit peněžnímu ústavu číslo účtů, na které má být převeden úrok z peněžních prostředků uložených na účtu úschovy,
- e) bez zbytečného odkladu sdělit peněžnímu ústavu změnu údajů sdělených peněžnímu ústavu podle § 52h odst. 2,
- f) s peněžními prostředky v úschově nakládat pouze za podmínek sjednaných v této smlouvě,
- g) zapsat do elektronické knihy úschov vedené ČAK e-mailové adresy prodávajícího a kupujícího uvedené v záhlaví této smlouvy.

7. Schovatel dále informuje prodávajícího a kupujícího o těchto povinnostech peněžního ústavu podle § 52j zákona o advokacii:

- a) peněžní ústav vystaví po obdržení údajů podle § 52h zákona o advokacii potvrzení o vedení účtu úschovy, které obsahuje číslo účtu úschovy a kontaktní údaje prodávajícího a kupujícího,
- b) peněžní ústav odešle potvrzení v elektronické formě prodávajícímu a kupujícímu, pokud dojde ke změně kontaktních údajů, zašle peněžní ústav nové potvrzení na kontaktní údaje původní i nové,
- c) peněžní ústav neumožní, aby advokát vložil peněžní prostředky v hotovosti na účet úschovy,
- d) peněžní ústav neumožní výběr peněžních prostředků v hotovosti z účtu úschovy,
- e) peněžní ústav zašle prodávajícímu a kupujícímu 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,
- f) peněžní ústav uchovává údaje o advokátní úschově po dobu 10 let.

8. Pro případ, že by schovateli bránily ve splnění povinností dle čl. I této smlouvy okolnosti vylučující odpovědnost – vyšší moc, prodlužuje se lhůta pro splnění výše uvedených povinností o dobu trvání vyšší moci. Vyšší mocí se rozumí takové události (překážky), které nastaly po podpisu této smlouvy, nezávisle na vůli příslušné smluvní strany, mají mimořádnou povahu, jsou neodvratitelné, nepředvídatelné, nepřekonatelné a brání objektivně splnění závazků dle této smlouvy (např. válečný stav, občanské nepokoje, požár, záplavy, epidemie nebo karanténní opatření – pokud mají uvedenou zabraňující povahu, zemětřesení, sesuvy půdy, teroristický útok apod.). Smluvní strana, která se odvolává na vyšší moc, je však povinna provést veškerá opatření, aby překážky způsobené vyšší mocí byly odstraněny v co nejkratší době tak, aby její závazky dle této smlouvy mohly být náležitě plněny.

V. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je sepsána ve [k doplnění] vyhotoveních s platností originálu, když ke dni podpisu obdrží:

- prodávající jedno vyhotovení,
- kupující [k doplnění] vyhotovení,
- Banka [k doplnění] vyhotovení,
- zprostředkovatel jedno vyhotovení,

- schovatel jedno vyhotovení.
2. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky, které musí být podepsány schovatelem, kupujícím a prodávajícím.
3. Pokud by jakákoliv část této smlouvy byla v budoucnu z jakéhokoliv důvodu shledána nicotnou, neplatnou či neproveditelnou, zůstává tím zbytek smlouvy nedotčen a smluvní strany se zavazují takto vadnou část smlouvy nahradit ujednáním bezvadným, aby byl, pokud to bude dle práva možné, dosažen účel vadného ustanovení. Pokud by touto vadou byla postižena tato smlouva jako celek, zavazují se smluvní strany uzavřít smlouvu novou tak, aby bylo dosaženo toho účelu, který je touto smlouvou sledován, pokud takový účel nebude zákonem zakázán. Toto ujednání a závazky z něho pro smluvní strany vyplývající považují smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu ust. § 1785 a násl. občanského zákoníku.
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Zároveň smluvní strany konstatují, že text smlouvy vznikl v důsledku úplného konsenzu smluvních stran s tím, že žádná ze stran nebyla v postavení tzv. strany silnější. Na důkaz toho připojují níže své podpisy.

V Českých Budějovicích dne

Prodávající:

Kupující:

**za Domy Včelná s.r.o.
Tomáš Floder, jednatel**

[k doplnění]

Schovatel:

Mgr. Jiří Písečka