

## SMLOUVA O ADVOKÁTNÍ ÚSCHOVĚ

kteřou spolu uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů tito účastníci:

**Roman Bednařík**, rodné číslo: 790107/4665 (pohlaví: muž)

Trvale bytem: č. ev. 128, 680 01 Velenov

Místo narození: Vyškov

Občanství: Česká republika

(vše ověřeno z následujícího průkazu totožnosti: občanský průkaz č. 211934435, vydaný Městským úřadem Boskovic, platnost do: 9. 6. 2030)

**na straně jedné a dále v textu pouze jako „Oprávněný“**

a

**JUDr. Tomáš SOUKUP, BA**, IČ: 714 66 568

Advokát se sídlem v Brně, Mezírka 775/1, PSČ: 602 00

V seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou v Praze zapsán pod evidenčním č. 11839

**na straně druhé a dále v textu pouze jako „Schovatel“**

a

**Jiřina Malanová**, rodné číslo: 635409/2525 (pohlaví: žena)

Trvale bytem: Renčova 1360/6, Řečkovice, 621 00 Brno

Místo narození: Brno

Občanství: Česká republika

(vše ověřeno z následujícího průkazu totožnosti: občanský průkaz č. 202934864, vydaný Magistrátem města Brna, platnost do: 20. 2. 2024)

**na straně třetí a dále v textu pouze jako „Povinný“**

I.

**Oprávněný a Povinný** výslovně prohlašují, že spolu uzavřeli Smlouvu o převodu vlastnického práva k nemovitostem, kde **Oprávněný** vystupuje na straně prodávajícího a **Povinný** na straně kupujícího (dále v textu pouze jako „Kupní smlouva“). Kupní smlouva tvoří **přílohu č. 1** této smlouvy o úschově.

Předmětem Kupní smlouvy je úplatný převod vlastnického práva k níže výslovně uvedeným (specifikovaným) nemovitostem u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Boskovice, zapsaným v katastru nemovitostí pro katastrální území Velenov, obec Velenov, okres Blansko, jmenovitě se pak jedná o:

- **stavbu č. ev. 128** (stavba pro rodinnou rekreaci v části obce Velenov), postavená na pozemku parc. č. St. 127, zastavěná plocha a nádvoří<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Pozn. Pozemek parc. č. St. 127, zastavěná plocha a nádvoří, není předmětem převodu vlastnického práva dle Kupní smlouvy, neboť je ve vlastnictví České republiky (právo hospodařit s majetkem státu: Lesy České republiky, s.p.).

(výše uvedená stavba dále také jen jako „Nemovitosti“).

**Oprávněný a Povinný** rovněž prohlašují, že si v Kupní smlouvě sjednali to, že kupní cena Nemovitostí činí **1.072.600,- Kč** (slovy: jeden milion sedmdesát dva tisíc šest set korun českých - dále také jen „Kupní cena“), kdy způsob a forma její úhrady byly v Kupní smlouvě dohodnuty tak, že:

- a) první část Kupní ceny, tj. částku ve výši **72.600,- Kč** (dále také jen „První část Kupní ceny“), **Povinný** již uhradil před uzavřením této smlouvy a Kupní smlouvy, a to na základě blokační dohody ze dne 14. 3. 2021 na účet zprostředkovatele (realitní kanceláře), přičemž v souladu s blokační dohodou se tato částka započítává na Kupní cenu; První část Kupní ceny se tedy k okamžiku uzavření této smlouvy a Kupní smlouvy považuje za uhrazenou, což **Oprávněný a Povinný** svými níže připojenými vlastnoručními podpisy na této smlouvě stvrzují a potvrzují,
- b) druhou část Kupní ceny, tj. částku ve výši **1.000.000,- Kč** (dále také jen „Druhá část Kupní ceny“), **Povinný** složí nejpozději dne 9. 4. 2021 do úschovy (svěřenecké správy) **Schovatele**, kdy **Schovatel** bude oprávněn a povinen s Druhou částí Kupní ceny naložit v souladu s touto smlouvou o úschově.

## II.

Na základě této smlouvy se **Povinný** zavazuje nejpozději dne 9. 4. 2021 svěřit do úschovy **Schovatele** Druhou částí Kupní ceny, tj. částku ve výši **1.000.000,- Kč**, a to na zvláštní bankovní účet advokátních úschov č. **7004070235/5500** vedený na jméno **Schovatele** u Raiffeisenbank a.s. (dále v textu pouze jako „Účet“) a za účelem výplaty Druhé části Kupní ceny v případě splnění níže uvedených podmínek.

## III.

**Povinný** uděluje **Schovateli** tento jednostranně neodvolatelný příkaz pro vydání Druhé části Kupní ceny:

**A) Schovatel** je do sedmi (7) pracovních dnů poté, co:

- a) bude **Schovateli** předložen originál nebo ověřený opis výpisu z katastru nemovitostí ne starší než deset (10) dní, ze kterého bude nade vší rozumnou pochybnost vyplývat, že jako vlastník Nemovitostí je v katastru nemovitostí zapsán **Povinný** a k tíži Nemovitostí není z důvodu na straně **Oprávněného** ani k tíži jeho majetku zapsáno žádné zástavní právo, právo stavby, právo odpovídající věcnému břemeni, budoucí zástavní právo, podzástavní právo, předkupní právo, budoucí výměnek, přídatné spoluvlastnictví, správa svěřenského fondu, výhrada vlastnického práva, výhrada práva zpětné koupě, výhrada práva zpětného prodeje, zákaz zcizení nebo zatížení, výhrada práva lepšího kupce, ujednání o koupi na zkoušku, nájem, pacht, vzdání se práva na náhradu škody na pozemku, exekuce, výkon rozhodnutí ani jiné právo či omezení ve prospěch třetí osoby (třetích osob),

povinen z Účtu bezhotovostním převodem vyplatit Druhou část Kupní ceny, tj. částku **1.000.000,- Kč**, na účet č. **1031911565/6100** vedený u Equa bank a.s..

#### IV.

V případě, že všechny shora uvedené podmínky pro vydání finančních prostředků uvedené v článku III. písm. A) z úschovy **Schovatele** nebudou splněny do dne 30. 9. 2021, je **Schovatel**

p o v i n ě n

do sedmi (7) následujících pracovních dní vrátit finanční prostředky, které se budou v rozhodný den v úschově **Schovatele** v souladu s touto smlouvou nacházet, na bankovní účet anebo účty, ze kterého (kterých) byly finanční prostředky do úschovy **Schovatele** na základě této smlouvy poukázány.

#### V.

**Oprávněný a Povinný** na základě této smlouvy do úschovy **Schovatele** rovněž svěřují i následující listiny:

- a) jedno (1) vyhotovení uzavřené Kupní smlouvy (s připojením prohlášení advokáta o pravosti podpisů jejích účastníků), a
- b) dvě (2) vyhotovení smluvními stranami Kupní smlouvy podepsaného návrhu na vklad Kupní smlouvy do katastru nemovitostí

(dále společně pouze jako „Listiny“).

**Schovatel** je do sedmi (7) pracovních dní poté, co

- a) bude do jeho úschovy na Účet složena Druhá část Kupní ceny

p o v i n ě n

s Listinami naložit tak, že příslušnému katastrálnímu úřadu zašle návrh na vklad vlastnického práva na základě Kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

#### VI.

Pokud tato smlouva hovoří o **Povinném a Oprávněném**, má na mysli i právní nástupce těchto subjektů.

Účastníci této smlouvy, respektive zejména **Povinný a Oprávněný**, berou na vědomí, že odvolání jakéhokoliv příkazu či závazku z této smlouvy kterýmkoli jejím účastníkem není jednostranně možné, a podmínky pro vydání předmětu úschovy lze změnit pouze na základě písemné dohody všech účastníků této smlouvy.

**Oprávněný a Povinný** ujednávají, že Druhá část Kupní ceny se má pro účely této a Kupní smlouvy za uhrazenou v okamžiku, kdy budou finanční prostředky ve 100 % její výše připsány na Účet. **Oprávněný a Povinný** v dané souvislosti rovněž výslovně opravňují **Schovatele**, aby tento Raiffeisenbank a.s. (tj. bance, u níž je Účet veden) a případně jinému k tomu dle obecně závazných právních předpisů oprávněnému subjektu (tj. pro účely této smlouvy zejména příslušný soud a/nebo správce daně a/nebo orgán činný v trestním řízení) jako skutečného vlastníka finančních prostředků nacházejících se na Účtu na základě této a Kupní smlouvy identifikoval osobu **Oprávněného**.

Smluvní strany ujednávají, že **Schovatel** má nárok na odměnu za svou činnost dle této smlouvy ve výši všech případných přírůstků z předmětu úschovy za dobu, co bude u něho Druhá částí Kupní ceny v úschově. V souladu s ujednáním předchozí věty je **Schovatel** oprávněn si všechny případné přírůstky z předmětu úschovy jako svou odměnu ponechat.

Ostatní účastníci této smlouvy svými podpisy na této smlouvě stvrzují a potvrzují, že byli **Schovatelem** informováni a poučeni o povinnostech **Schovatele** jako advokáta, které mu vyplývají z právních a stavovských předpisů upravujících opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti. Zejména pak byli poučeni o povinnosti identifikační, povinnosti uchovávat stanovené údaje, oznamovací povinnosti při přeshraničních převodech, povinnosti odkladu splnění příkazu klienta, o možnosti odmítnutí uskutečnění obchodu nebo obchodního vztahu, povinnosti mlčenlivosti a dalších povinnostech, jak tyto povinnosti vyplývají z příslušných ustanovení zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, z usnesení představenstva ČAK č. 2/2008 Věstníku České advokátní komory, kterým se stanoví podrobnosti o povinnostech advokátů a postupu kontrolní rady České advokátní komory ve vztahu k zákonu o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, a usnesení představenstva ČAK č. 7/2004 Věstníku České advokátní komory, o provádění úschov peněz, cenných papírů nebo jiného majetku klienta advokátem.

V souvislosti s výše uvedeným pak každý z účastníků této smlouvy (a pro případ, je-li kterýkoli z **Oprávněných** a/nebo **Povinných** právnickou osobou, potom současně i každá fyzická osoba za toho z **Oprávněných** a/nebo **Povinných**, který je právnickou osobou, tuto smlouvu podepisující) **Schovateli** zejména prohlašuje, že není politicky exponovanou osobou ani osobou, proti které Česká republika uplatňuje mezinárodní sankce podle zákona o provádění mezinárodních sankcí. Každá osoba podepisující tuto smlouvu současně prohlašuje (a souhlasí s tím), že **Schovatel** provedl:

- a) ověření jejích identifikačních údajů z průkazu totožnosti, který byl z její strany **Schovateli** předložen a je specifikován výše v záhlaví této smlouvy, a
- b) ověření shody její podoby s vyobrazením její podoby na předmětném průkazu totožnosti.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich skutečné, vážné a svobodné vůle prosté omylu, že nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Účastníci této smlouvy dále prohlašují, že si tuto smlouvu pečlivě přečetli a s jejím obsahem bezvýhradně souhlasí, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech (4) vyhotoveních s platností originálu, kdy **Schovatel** obdrží jedno (1) vyhotovení a ostatní účastníci každý rovněž po jednom (1) vyhotovení a jedno (1) vyhotovení je určeno realitní kanceláři.

Tato smlouva je platná a účinná okamžikem jejího podpisu všemi jejími účastníky.

V Brně, dne 31. 3. 2021

Přílohy:        č. 1 – Kupní smlouva

Oprávněný:



Roman Bednařík



Advokátní kancelář • law office  
JUDr. Tomáš SOUKUP, BA  
IČ: 11466568, ev. číslo ČAK 11339  
tel./fax: 541 213 454, www.soukupak.cz

Schovatel:

---

JUDr. Tomáš Soukup, BA  
advokát

Povinný:

---

Jiřina Malanová