

SMLOUVA O ADVOKÁTNÍ ÚSCHOVĚ

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

Milan Jaitner, rodné číslo: 821022/3868 (pohlaví: muž)
Trvale bytem: Meduňková 432/1, Ivanovice, 621 00 Brno
Místo narození: Brno
Občanství: Česká republika
(vše ověřeno z následujícího průkazu totožnosti, občanský průkaz č. 212216309, vydaný MěÚ Šlapanice, platnost: 26. 8. 2030)

na straně jedné a dále v textu také jen 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 také jen jako „Schovatel“

a

PaedDr. Ivana Vašourková, rodné číslo: 615527/1221 (pohlaví: žena)
Trvale bytem: Tábor 531/50a, Ponava, 602 00 Brno
Místo narození: Brno
Občanství: Česká republika
(vše ověřeno z následujícího průkazu totožnosti, občanský průkaz č. 210645281, vydaný Magistrátem města Brna, platnost: 5. 3. 2029)

na straně třetí a dále v textu také jen 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 také jen jako „Kupní smlouva“). Kupní smlouva tvoří **přílohu č. 1** této smlouvy o úschově.

Předmětem Kupní smlouvy je úplatný převod vlastnického práva k níže uvedeným nemovitostem u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, zapsaných v katastru nemovitostí pro katastrální území Žabovřesky, obec Brno, okres Brno-město, jmenovitě se pak jedná o:

- **pozemek parc. č. 108** o výměře 426 m², druh pozemku: zahrada, způsob ochrany: zemědělský půdní fond,

- **pozemek parc. č. 60/14** o výměře 20 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace

(výše uvedené pozemky dále společně také jen jako „Nemovitosti“).

Oprávněný a Povinný rovněž prohlašují, že si v Kupní smlouvě sjednali to, že kupní cena Nemovitostí činí **660.000,- Kč** (slovy: šest set šedesát tisíc korun českých – dále také jen jako „Kupní cena“), kdy způsob a forma její úhrady byly v Kupní smlouvě dohodnuty tak, že:

- a) celou Kupní cenu, tj. pro účely této smlouvy částku ve výši **660.000,- Kč**, **Povinný** složí do úschovy (svěřenecké správy) **Schovatele**, kdy **Schovatel** bude oprávněn a povinen s Kupní cenou naložit v souladu s touto smlouvou.

II.

Na základě této smlouvy se **Povinný** zavazuje **nejpozději do 29. 6. 2021** svěřit do úschovy **Schovatele** Kupní cenu, tj. částku ve výši **660.000,- Kč**, a to na bankovní účet č. **7004070016/5500** vedený na jméno **Schovatele** u Raiffeisenbank a.s. (dále v textu pouze jako „Účet“) za účelem výplaty Kupní ceny v případě splnění níže uvedených podmínek.

III.

Povinný uděluje **Schovateli** tento jednostranně neodvolatelný příkaz pro vydání 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:

- část Kupní ceny ve výši **630.000,- Kč** na bankovní účet č. **1084485010/3030** vedený u **Air Bank a.s.**,
- část Kupní ceny ve výši **30.000,- Kč** pod variabilním symbolem **7312671** na bankovní účet č. **2300369298/2010** vedený u **Fio banky, a.s.**

Oprávněný prohlašuje, že se shora uvedeným způsobem vydání Kupní ceny z advokátní úschovy souhlasí.

IV.

V případě, že všechny shora uvedené podmínky pro vydání finančních prostředků uvedené v článku III. písm. A) této smlouvy z úschovy **Schovatele** nebudou splněny do dne 29. 10. 2021, je **Schovatel**

p o v i n e 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

(dále společně pouze jako „Listiny“).

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

- a) bude do jeho úschovy na Účet složena celá Kupní cena,

p o v i n e 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.

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 Kupní cena 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.

Oprávněný a **Povinný** ujednávají, že Kupní cena se má pro účely této a Kupní smlouvy za uhrazenou v okamžiku, kdy budou finanční prostředky ve 100 % jejich 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**.

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.

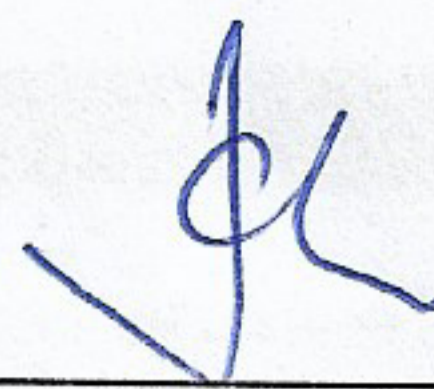
Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech (4) vyhotoveních s platností originálu, kdy **Schovatel** obdrží jedno (1) vyhotovení, ostatní účastníci každý rovněž po jednom (1) vyhotovení a jedno (1) vyhotovení je určeno realitní kanceláři.

Tato smlouva je účinná okamžikem jejího uzavření.

Příloha č. 1 – Kupní smlouva

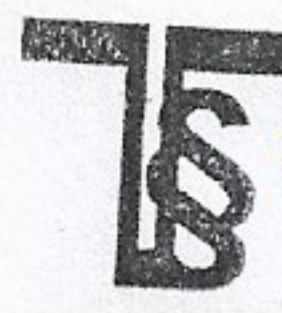
V Brně, dne 21. 6. 2021

Oprávněný:



Milan Jaitner

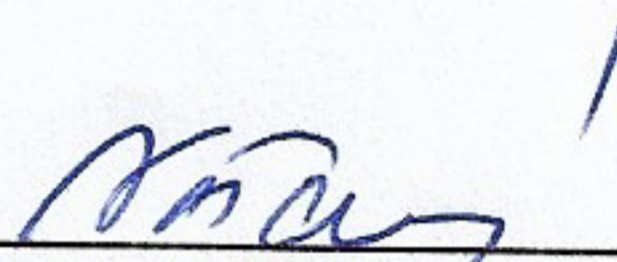
Schovatel:



Advokátní kancelář • law office
JUDr. Tomáš SOUKUP, BA
IČ: 71466568, ev. číslo ČAK 11839
Mezírka 75/1, 602 00 Brno, Czech Rep.

JUDr. Tomáš Soukup, BA
advokát

Povinný:



PaedDr. Ivana Vašourková