

SMLOUVA O ADVOKÁTNÍ ÚSCHOVĚ

Smluvní strany:

Pavel Šimek

nar. 29. listopadu 1971

bytem Praha 6 - Střešovice, Slunná 586/12, PSČ 162 00

email: _____

(dále jen „**Prodávající**“)

a

i
IČ/reg.č.: _____
se sídlem: _____
zápis v obchodním rejstříku či jiném registru: _____
zastoupen _____
e-mail: _____

ii
r.č./datum narození: _____
IČ: _____
místo podnikání/trvalé bydliště: _____
zastoupen _____
e-mail: _____

(dále jen „**Kupující**“)

a

Čalfa, Bartošík a partneři s.r.o., advokátní kancelář

IČ: 28221770

se sídlem: Karlovo nám. 671/24, Praha 1, PSČ 11000

zastoupená Mgr. Karlem Somolem, jednatelem

č. účtu: _____, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. (dále jen „**Úschovní účet**“)

(dále jen „**Advokát**“)

(Prodávající, Kupující, a Advokát společně rovněž „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě „**Smluvní strana**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Smlouvu o advokátní úschově (dále jen „**Smlouva**“):

I.
Prohlášení Smluvních stran

- 1) Smluvní strany se v souvislosti se zamýšleným uzavřením kupní smlouvy (dále jen „**Kupní smlouva**“), jejímž předmětem jsou následující nemovité věci:

- pozemku parc. č. st. 657, jehož součástí je stavba: Nový Hradec Králové, č.p. 718, zem. stav
- pozemek parc. č. st. 1253, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., zem. stav
- pozemek parc. č. st. 1256, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., zem. stav
- pozemek parc. č. st. 1257, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., zem. stav
- pozemek parc. č. st. 1258, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., zem. stav
- pozemek parc. č. st. 1259, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., zem. stav
- pozemek parc. č. st. 1260, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., zem. stav
- pozemek parc. č. 899/1
- pozemek parc. č. 899/2
- pozemek parc. č. 899/3
- pozemek parc. č. 899/4
- pozemek parc. č. 899/7
- pozemek parc. č. 899/9
- pozemek parc. č. 899/10
- pozemek parc. č. 901/3
- pozemek parc. č. 3510
- pozemek parc. č. 3511
- pozemek parc. č. 3602
- pozemek parc. č. 3603

které se nachází v obci Hradec Králové, části obce Nový Hradec Králové, katastrálním území Nový Hradec Králové, a jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Hradec Králové, na LV č. 3999

(společně dále jen „**Nemovitosti**“) dohodly, jak dále sjednáno.

II.
Složení peněžních prostředků a listin do úschovy Advokáta

- 1) Prodávající a Kupující se zavazují po podpisu Kupní smlouvy předat Advokátovi do úschovy jedno (1) vyhotovení Kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy smluvních stran, spolu s jedním (1) vyhotovením návrhu na povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí (dále jen „**Návrh na vklad**“).
- 2) Kupující se zavazuje složit do úschovy Advokáta na Úschovní účet částku odpovídající kupní ceně za Nemovitosti ve výši _____ **Kč** (slovy: _____ korun českých) – dále jen „**Kupní cena**“, kterou hradí Kupující z _____ zdrojů, a to do deseti (10) pracovních dnů ode dne uzavření této Smlouvy.

Nebude - li částka Kupní ceny uhrazena ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů, pak tato Smlouva bez dalšího zaniká.

- 3) Advokát bez zbytečného odkladu na emailové adresy Smluvních stran uvedené v základě této smlouvy potvrdí skutečnost, že došlo ke složení peněžních prostředků ve sjednané lhůtě na Úschovní účet.

III.

Vydání listin a peněžních prostředků z úschovy Advokáta

- 1) Poté, co bude do úschovy Advokáta složena Kupní cena dle čl. II. odst. 2) této Smlouvy, Advokát jedno (1) vyhotovení Kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy smluvních stran společně s Návrhem na vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího a spolu s potvrzením o složení kupní ceny do úschovy Advokáta nejpozději do tří (3) pracovních dnů doručí do podatelny k příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 2) Advokát vyplatí částku představující Kupní cenu složenou na Úschovní účet a to převodem na účet Prodávajícího č.ú. _____ vedený u _____ do pěti (5) pracovních dnů poté, co kterákoliv ze Smluvních stran doloží Advokátovi příslušný výpis z katastru nemovitostí (příslušný list vlastnictví), ze kterého bude vyplývat, že Kupující má ve svém výlučném vlastnictví Nemovitosti a Nemovitosti nejsou nijak zatíženy a na LV nebude zaznamenána ani žádná poznámka či jakákoliv plomba vyjma případných právních řízení, vad, poznámek či plomb zapsaných na základě právních úkonů Kupujícího nebo z důvodu na straně Kupujícího.
- 3) Pro případ, že bude katastrálním úřadem pravomocně zamítnut návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího nebo bude řízení pravomocně přerušeno či zastaveno a Prodávající s Kupujícím nedají Advokátovi ve lhůtě třiceti (30) dnů od takového rozhodnutí katastrálního úřadu společně jiný pokyn, vrátí Advokát v té době v úschově složenou částku na Kupní cenu Kupujícímu na účet, ze kterého byla na účet Advokáta složena.
- 4) Nebudou-li podmínky pro uvolnění listin z úschovy advokáta podle čl. III. odst. 1) této Smlouvy splněny ve lhůtě třiceti (30) dnů ode dne splatnosti Kupní ceny dle čl. II. odst. 2) této Smlouvy, uvolní a odevzdá Advokát všechny jemu svěřené listiny Prodávajícímu do pěti (5) pracovních dnů a v případě, že v takovém okamžiku bude v úschově Advokáta složena jakákoliv finanční částka dle této Smlouvy, vrátí Advokát takovou částku do pěti (5) pracovních dnů Kupujícímu na účet, ze kterého byla na účet Advokáta složena.
- 5) Pokud nedojde ke splnění podmínek dle čl. III. odst. 2) této Smlouvy nejpozději do čtyř (4) měsíců ode dne uzavření této Smlouvy, bude Advokát povinen vrátit veškeré peněžní prostředky z úschovy Kupujícímu na bankovní účet/účty, z něhož/nichž byly platby provedeny, a současně s tím marným uplynutím uvedené lhůty má kterákoliv ze Smluvních stran právo od této Smlouvy odstoupit. To neplatí, pokud k uvedenému dni bude u příslušného katastrálního úřadu probíhat řízení o vkladu vlastnického práva Kupujícího dle Kupní smlouvy do katastru nemovitostí. V takovém případě Smluvní strany vyčkají do pravomocného skončení řízení o vkladu.

IV.

Nakládání s předmětem úschovy

- 1) Po dobu trvání úschovy dle této Smlouvy jsou Smluvní strany oprávněny nakládat s listinami a peněžními prostředky v úschově za podmínek stanovených v této Smlouvě (viz článek II. a III.).
- 2) Na základě společného písemného pokynu Prodávajícího a Kupujícího opatřeného podpisy uvedených Smluvních stran, příp. jejich zmocněnců, bude Advokát postupovat podle tam uvedených dispozic.
- 3) V případě, že v průběhu doby, kdy má Advokát předmět úschovy v úschově, dojde mezi ostatními Smluvními stranami ke sporu o to, komu má být příslušný předmět úschovy vydán, vyčká Advokát předložení mimosoudní dohody o vypořádání sporu s úředně ověřenými podpisy Smluvních stran nebo pravomocného rozhodnutí soudu, v nichž bude uvedeno, jakým způsobem má být s předmětem úschovy naloženo.

- 4) Pokud Prodávající nebo Kupující poskytnou Advokátovi nepravdivé nebo nepřesné informace o jakékoliv skutečnosti týkající se této Smlouvy, budou povinni nahradit Advokátovi škodu, kterou mu tímto svým jednáním způsobí.
- 5) Touto Smlouvou se ostatní Smluvní strany zavazují poskytnout Advokátovi veškerou součinnost nezbytnou ke splnění jeho povinností vyplývajících z této Smlouvy.

V.

Úrok a odměna Advokáta

- 1) Smluvní strany berou na vědomí, že peněžní prostředky uložené v advokátní úschově jsou úročeny. Úroky z peněžních prostředků náleží Advokátovi jako součást odměny za provedení úschovy.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že odměna Advokáta za provedení úschovy dle této Smlouvy činí 10.000,-Kč plus DPH. Prodávající se zavazuje uhradit odměnu Advokáta za provedení úschovy dle této Smlouvy na základě faktury (daňového dokladu) vystavené Advokátem a doručené Prodávajícímu do 7 dnů ode dne uzavření této Smlouvy. Smluvní strany berou na vědomí, že s vedením úschovy je spojena povinnost Advokáta odvést příspěvek do Garančního fondu advokátních úschov ve smyslu § 29a zákona o advokacii. Smluvní strany se dohodly, že náklady na tento odvod jsou zahrnuty v odměně Advokáta.
- 3) Správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem na katastr nemovitostí hradí Prodávající.

VI.

Ostatní ujednání a informační povinnosti Advokáta

- 1) Tato Smlouva nezaniká smrtí či zánikem žádné ze Smluvních stran. V případě úmrtí nebo zániku některé ze Smluvních stran budou z této Smlouvy oprávnění a závázání jejich dědicové či právní nástupci.
- 2) Prodávající a Kupující prohlašují, že byli před uzavřením této Smlouvy Advokátem informováni o povinnostech, které pro Advokáta vyplývají jakožto pro povinnou osobu z právních a stavovských předpisů upravujících opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti, tak, jak pro něho vyplývají ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, z Usnesení představenstva ČAK ze dne 11.9.2008 č. 2/2008 Věstníku a obsahu Usnesení představenstva ČAK ze dne 28.06.2004 č. 7/2004 Věstníku, o provádění úschov peněz, cenných papírů nebo jiného majetku klienta advokátem.
- 3) Kupující v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, prohlašuje, že není politicky exponovanou osobou, a že svěřený majetek složený u Advokáta nepochází z nezákonných zdrojů. Prodávající v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu prohlašuje, že není politicky exponovanou osobou.
- 4) Prodávající a Kupující prohlašují, že před podpisem této Smlouvy Advokát provedl jejich identifikaci ve smyslu zák. č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a o změně a doplnění souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- 5) Advokát tímto Smluvní strany informuje o následujících skutečnostech:

- a) Advokát je povinen přijmout převzaté peněžní prostředky pouze na zvláštní účet advokátní úschovy u banky nebo pobočky zahraniční banky anebo spořitelního a úvěrního družstva označený „advokátní úschova“, jehož majitelem je Advokát;
 - b) Advokát přijímá peněžní prostředky na základě písemné smlouvy do úschovy, aby je pro složitele opatroval a vydal je složiteli či oprávněnému; Advokát je povinen s peněžními prostředky v úschově nakládat pouze za podmínek sjednaných ve smlouvě o úschově;
 - c) Advokát přijímá peněžní prostředky do úschovy pouze jejich vložením na účet úschovy, nebo bezhotovostním převodem na účet úschovy; peněžní ústav neumožní, aby Advokát vložil peněžní prostředky v hotovosti na účet úschovy. Peněžní ústav neumožní výběr peněžních prostředků v hotovosti z účtu úschovy;
 - d) smlouvu o úschově, kopie klientem předložených dokladů, popřípadě další listiny vzniklé v souvislosti s úschovou uchovává Advokát po dobu deseti let od ukončení úschovy;
 - e) Advokát je povinen vést na jednom účtu úschovy pouze jednu úschovu; účet úschovy je Advokát oprávněn použít opětovně pro jiné klienty teprve poté, co byla původní úschova zcela vypořádána v souladu se smlouvou o úschově;
 - f) Advokát nesmí provádět úschovu ve vlastní věci; na účet úschovy nesmí Advokát uložit jiné peněžní prostředky než ty, které přijal do úschovy na základě smlouvy o úschově;
 - g) 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; změnu údajů sdělených peněžnímu ústavu je Advokát povinen bez zbytečného odkladu sdělit peněžnímu ústavu;
 - h) peněžní ústav je povinen zaslat složiteli a oprávněnému v elektronické formě potvrzení o vedení účtu úschovy, které obsahuje číslo účtu úschovy a kontaktní údaje složitele a oprávněného, je-li stranou smlouvy o úschově; pokud dojde ke změně kontaktních údajů, zašle peněžní ústav nové potvrzení na kontaktní údaje původní i nové; peněžní ústav dále zašle složiteli a oprávněnému, je-li stranou smlouvy o úschově, potvrzení o převodu peněžních prostředků nebo jiných transakcí;
 - i) možnosti zasílání notifikací o pohybech a zůstatku na účtu úschovy peněžním ústavem, u kterého je veden účet úschovy (dle konkrétních možností příslušného peněžního ústavu Smluvní strany požadují, aby Advokát zajistil u příslušného peněžního ústavu zasílání notifikací o pohybech a zůstatku na účtu úschovy. Souhlas se zasíláním notifikací nesmí Advokát po dobu platnosti této Smlouvy zrušit;
 - j) možnosti uvedení jejich e-mailových adres do systému Elektronické knihy úschov vedené Českou advokátní komorou. je povinen registrovat tuto smlouvu v Elektronické knize úschov vedené Českou advokátní komorou. Advokát odešle do Elektronické knihy úschov údaje uvedené v § 52k odst. 3 a 4 Zákona o advokacii včetně e-mailových adres smluvních stran, na které Česká advokátní komora zašle potvrzení o oznámení o uložení nového záznamu o úschově, o změně záznamu a o ukončení úschovy v Elektronické knize úschov.
- 6) Smluvní strany 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) Smluvní strany berou na vědomí, že zpracování jejich osobních údajů Advokátem je prováděno v režimu GDPR a zákona o zpracování osobních údajů a za účelem plnění právních povinností Advokáta, které má Advokát podle zákona, tj. pro účely předcházení legalizace výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.

VII.

Závěrečná ustanovení

- 1) Tato Smlouva je uzavřena podepsáním všemi Smluvními stranami.

- 2) Veškeré změny či doplnění této Smlouvy je možné činit pouze dohodou všech Smluvních stran uzavřenou v písemné formě.
- 3) Tato Smlouva a závazek z ní vzniklý se řídí českým právním řádem, zejména pak občanským zákoníkem a dalšími obecně závaznými právními předpisy. Ustanovení § 2403 odst. 2 a § 2404 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku se však nepoužijí, Advokát není oprávněn vyplatit svěřené prostředky nebo vydat uschované listiny jiným způsobem, než je stanoven touto Smlouvou, bez souhlasného písemného projevu vůle ostatních Smluvních stran.
- 4) Tato Smlouva je sepsána ve třech (3) vyhotoveních, jedno (1) pro Prodávajícího, jedno (1) pro Kupujícího a jedno (1) pro Advokáta.
- 5) Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva je projevem jejich svobodné a vážné vůle, že jí uzavírají dobrovolně, nikoliv v tísní nebo za nápadně jednostranně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Praze dne

.....
Pavel Šimek

.....

Advokát:

Čalfa, Bartošík a partneři, s.r.o., advokátní kancelář
Mgr. Karel Somol, jednatel

ⁱ Vyplní kupující – právnická osoba

ⁱⁱ Vyplní kupující – fyzická osoba