



SMLOUVA O ADVOKÁTNÍ ÚSCHOVĚ FINANČNÍCH PROSTŘEDKŮ

Obec Radonice

IČ: 002 40 681, DIČ: CZ00240681,

se sídlem Na Skále 185, 250 73 Radonice,

e-mail: obec.radonice@radonice.cz, www.radonice.cz

ID datové schránky: 8jhbms5, zastoupená: JUDr. Davidem Mášou, advokátem, sídlem Na Zderaze 1275/15, 120 00 Praha 2, č. ČAK: 10974, na základě plné moci,
(dále též jen „příjemce“ nebo „prodávající“)

a

MAXIMUM Services s.r.o.

IČO 05574064

DIČ CZ05574064

Slaviborské náměstí 20

Praha 9 – Třeboradice

PSČ 196 00,

zastoupená jednatelem **Vladimírem Svobodou**, dat. nar. [REDACTED], trv. pob. [REDACTED]

tel.: +420 [REDACTED]

email: [REDACTED]

(dále též jen „kupující“)

a

JUDr. David Máša,

advokát, ev. č. ČAK: 10974, IČ: 71458603, se sídlem Na Zderaze 1275/15, 120 00 Praha 2

Tel.: + 420 [REDACTED]

Email: [REDACTED]

(dále též jen „schovatel“ nebo „advokát“),

kupující, prodávající a advokát dále společně označeni také jen jako „**smluvní strany**“, uzavírají tuto **smlouvu o advokátní úschově finančních prostředků** (dále jen „smlouva“), která je podle nich smlouvou posouditelnou podle § 2402 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Čl. I Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je závazek schovatele přijmout na účet advokátní úschovy sjednanou kupní cenu za převod vlastnického práva k nemovité věci – parcele katastru nemovitostí číslo parcelní 205/88, katastrální území Radonice u Prahy, parcely katastru nemovitostí, označené jako zahrada, o výměře 811 m², zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Praha – východ, na LV č. 10001 pro dané katastrální území převáděné na základě kupní smlouvy uzavřené dne 10. 6. 2024 mezi prodávajícím a kupujícím (dále jen „**kupní smlouva**“), a tuto vyplatit dle sjednaných pravidel.
2. Částka úschovy bude činit **8.535.500,-Kč** (slovy: osm milionů pět set třicet pět tisíc pět set korun českých (dále jen „**Částka úschovy**“), kdy částka bude na účet úschovy složena z vlastních zdrojů kupujícího, a to ve lhůtě stanovené kupní smlouvou.

Kupující se zavazuje složit částku úschovy na účet úschovy se zprávou pro příjemce „**MAXIMUM Services s.r.o., 205/88**“, s v.s. 20588 - číslem pozemku.

3. Advokát se zavazuje na zvláštní účet advokáta č. [REDAKCE], vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. (dále jen „účet úschovy“) přijmout Částku úschovy.
4. Po obdržení jakékoli části Částky úschovy do advokátní úschovy, informuje advokát účastníky e-mailem, a to nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne připsání příslušné části Částky úschovy.
5. Advokát prohlašuje, že účet advokáta je vedený na základě smlouvy o vedení účtu sloužícího k úschově u advokáta uzavřené mezi Schovatelem a bankou pouze pro účely úschovy u advokáta a splňuje veškeré podmínky stanovené pro účely úschovy peněz u advokáta. Schovatel prohlašuje, že peníze složené na tento účet úschovy jsou vedeny bankou zcela odděleně od vlastních peněz Schovatele, odděleně od podnikatelských účtů advokátní kanceláře, jakož i případných prostředků jiných třetích osob. Schovatel prohlašuje, že účet splňuje podmínky stanovené pro účely úschovy peněz klientů advokáta.

Čl. II

Nakládání předmětem úschovy

1. Advokát vyplatí z úschovy složenou částku takto:
celou Částku úschovy na účet **prodávajícího č. 6421201/0100**, vedený u Komerční banky, a.s., do pěti pracovních dnů ode dne předložení originálu příslušného listu vlastnictví advokátovi, na němž bude zapsáno, že nemovitě věci jsou ve vlastnictví kupujícího a současně nejsou evidována žádná omezení vlastnického práva k nemovitým věcem, která by pocházela od prodávajícího, vyjma věcného břemene (jak je tento termín definován v kupní smlouvě).
2. Stejně ohledně vyplacení kupní ceny platí v situaci, kdy advokátovi bude předloženo vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu s tím, že vklad vlastnického práva k nemovitosti ve prospěch Kupujícího byl proveden.
3. V případě, že ze strany složitele nedojde ke složení Částky úschovy, případně nebudou splněny podmínky pro výplatu Částky úschovy dle Čl. II odst. 1. nebo 2. této smlouvy, a to nejpozději do dne 31.12.2024, zavazuje se schovatel Částku úschovy (anebo její příslušnou část) vyplatit zpět na bankovní účet, ze kterého byla Částka úschovy (případně její příslušná část) složena na účet úschovy, anebo na jiný bankovní účet sdělený schovatelem (kupujícím) ze strany složitele, a to nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne uplynutí lhůty uvedené v tomto odstavci.
4. V případě, že před uvolněním kupní ceny uvedené v předchozím článku 2. této smlouvy bude schovateli doručeno pravomocné rozhodnutí či příkaz soudu nebo jiného státního orgánu ukládající, aby předmět úschovy – kupní cena – či její část byla uvolněna ve prospěch jiné osoby než strany prodávající, jak předpokládá tato smlouva, uvolní schovatel kupní cenu či její část v souladu s podmínkami uvedenými v takovém rozhodnutí či příkazu. V takovém případě se však může strana prodávající a strana kupující vzájemně domáhat vůči sobě náhrady škody, která jim tím vznikne.
5. Advokát prohlašuje, že je pojištěn na základě pojištění sjednaného Českou advokátní komorou dle § 24 odst. 3 zákona o advokacii pro případ odpovědnosti za škodu způsobenou poskytováním právních služeb.

Čl. III

Poučení účastníků

1. Uschovatel a příjemce potvrzují, že byli schovatelem informováni a poučeni o povinnostech 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 (a z příslušných ustanovení usnesení představenstva ČAK č. 7/2004 a č. 2/2008 Věstníku České advokátní komory).

2. Schovatel tímto poučuje smluvní strany o povinnosti provedení identifikace složitele, tj. strany kupující ve smyslu § 2 odst. 1 písm. g) zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.
3. Uschovatel (kupující) prohlašuje, že je skutečným majitelem finančních prostředků, kterými platí kupní cenu, že předmět úschovy pochází z příjmů v souladu s tímto zákonem a že není s ním, a to ani pouhou částí, v rozporu. Uschovatel a příjemce prohlašují, že nejsou politicky exponovanými osobami, a že uzavřením kupní smlouvy, resp. souvisejícími převody finančních prostředků z uschovatele na příjemce, nedochází k legalizaci výnosu z jakékoliv trestné činnosti a prostředky použité v obchodu nejsou určeny k financování terorismu.
4. Kupující se zavazuje advokátovi doložit - z důvodů povinnosti advokáta dokladovat - původ finančních prostředků, kterými bude platit kupní cenu. Za tím účelem se zavazuje pravdivě vyplnit příslušné formuláře s těmito povinnostmi souvisejícími.
5. Kupující a Prodávající souhlasí s tím, že Schovatel oznámí bance UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., u které je veden účet advokátní úschovy dle této Smlouvy, že vlastníkem prostředků na tomto účtu je až do jejich výplaty dle této Smlouvy Kupující, včetně jeho identifikačních údajů.
6. Účastníci udělují schovateli souhlas s tím, aby si pořídil kopie jejich průkazů totožnosti, na jejichž základě byla provedena identifikace jednotlivých účastníků této smlouvy.
7. Smluvní strany souhlasí s tím, že peněžní prostředky budou po celou dobu úschovy na účtu advokátní úschovy a berou na vědomí, že Schovatel nenese odpovědnost za ztráty na peněžních prostředcích vzniklé v důsledku případné špatné ekonomické situace banky.
8. Uschovatel a příjemce souhlasí s tím, že platby ve prospěch advokáta nebo jiných osob budou prováděny k tíži peněžních prostředků složených na výše uvedeném účtu advokátní úschovy (smluvní požadavek banky).
9. Smluvní strany ani Schovatel nemohou od této smlouvy jednostranně odstoupit ani ji ukončit výpovědí. Společné odstoupení ze strany smluvních stran je možné do okamžiku, než Schovatel započne s plněním svých povinností. Odstoupení musí mít písemnou podobu a podpisy na tomto odstoupení musejí být úředně ověřeny.

Čl. IV

Odměna schovatele

1. Odměnu a veškeré náklady spojené s advokátní úschovou (bankovní poplatky apod.) hradí prodávající; to neplatí v případě plateb příchozích ze zahraničí, či při množství plateb vyšším než 3. V případě plateb ze zahraničí advokát upozorňuje, že banka dle svého ceníku v současnosti strhává částku 0,9 % z každé příchozí platby, nejméně 250 Kč, maximálně 1.500 Kč. Kupující se pro ten případ zavazuje, že uhradí ve lhůtách sjednaných pro zaplacení kupní ceny do úschovy i případnou částku odpovídající těmto bankovním poplatkům.
2. Kupující se zavazuje pro případ, že nesloží ve sjednané lhůtě dohodnutou částku kupní ceny v plném rozsahu, nebo dojde po právu k odstoupení od kupní smlouvy prodávajícím, namísto prodávajícího zaplatit advokátovi částku odměny 8.000,- Kč (+ zákonnou DPH), sjednanou za poskytnutí služeb úschovy kupní ceny, kterou jinak hradí dle této smlouvy prodávající.

3. Advokátovi náleží případně připsané úroky za dobu úschovy.
4. Advokát prohlašuje, že je pojištěn na základě pojištění sjednaného Českou advokátní komorou dle § 24 odst. 3 zákona o advokacii pro případ odpovědnosti za škodu způsobenou poskytováním právních služeb.

Čl. V

Závěrečná ustanovení

1. Schovatelé se zavazují ke každému ze všech uvedených závazků společně a nerozdílně, a zrovna tak jsou oprávněni.
2. Smlouvu lze doplňovat či měnit pouze písemnými dodatky.
3. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, pro každou stranu po jednom pare.
4. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely podle své pravé, svobodné a vážné vůle a na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své vlastnoruční podpisy.

Dne 19. 6. 2024



Obec Radonice
Ing. Stanislav Němec, MBA, starosta
Zastoupená JUDr. Davidem Mášou, advokátem
na základě plné moci (prodávající)

Dne 19. 6. 2024



MAXIMUM Services s.r.o., (kupující)

V Praze dne 19. 6. 2024



JUDr. David Máša
(advokát, schovatel)

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 20776/57/2024

Já, níže podepsaná, Mgr. Barbora Zakonovová, zapsaná v seznamu advokátních koncipientů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 46055, v zastoupení JUDr. Petra Vochvesty, ev. č. ČAK 13761, se sídlem Národní 340/21, 110 00 Praha 1, prohlašuji, že pan David Máša, nar. [REDAKCE], bytem [REDAKCE], [REDAKCE] jehož totožnost byla prokázána z občanského průkazu č. [REDAKCE], tuto listinu v 1 (jednom) vyhotovení přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Praze, dne 19.6.2024



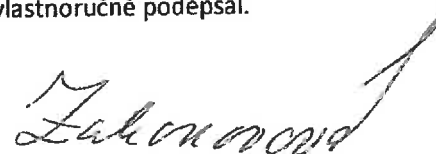
Mgr. Barbora Zakonovová
ev. č. ČAK: 46055
v zastoupení

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 20776/58/2024

Já, níže podepsaná, Mgr. Barbora Zakonovová, zapsaná v seznamu advokátních koncipientů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 46055, v zastoupení JUDr. Petra Vochvesty, ev. č. ČAK 13761, se sídlem Národní 340/21, 110 00 Praha 1, prohlašuji, že pan Vladimír Svoboda, nar. [REDAKCE], bytem [REDAKCE], [REDAKCE] jehož totožnost byla prokázána z občanského průkazu č. [REDAKCE], tuto listinu v 1 (jednom) vyhotovení přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Praze, dne 19.6.2024



Mgr. Barbora Zakonovová
ev. č. ČAK: 46055
v zastoupení

Doložka z konverze dokumentu do elektronické podoby – na žádost

Dokument 165644503-104880-240619154801.pdf vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **165644503-104880-240619154801**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: 5

Vstup neobsahoval viditelný prvek, který nelze plně přenést na výstup.

Konverzi provedl subjekt: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, IČ: 00064581

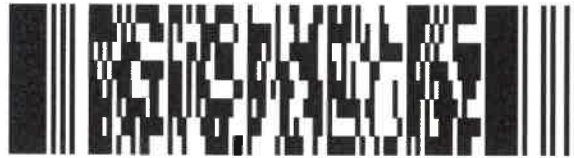
Pracoviště: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA - Magistrát hlavního města Prahy

Datum vyhotovení: **19.06.2024**

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: IRENA DRAHOKOUPILOVÁ

Poznámka:

Konverzi dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.



165644503-104880-240619154801