Mgr. Jan Kozák
advokát
Karlovo náměstí 18
120 00 Praha 2
IČ: 1561081

Smlouva o úschově finančních prostředků a listin

Mgr. Jan Kozák, advokát, sídlem Karlovo nám. 18, Praha 2, IČ 1561081, zapsaný v ČAK pod č. 14925
e-mail: kozak111@seznam.cz
- schovatel (dále jen „**Advokát**“)

a

společnost **Dolia Invest, s.r.o., sídlem Vršovická 1525/1d, 101 00 Praha 10, IČO 241 43 669**, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíle C, vložce č. 182654, zastoupena Terezou Neužilovou, jednatelkou
e-mail: doliainvest@email.cz
- strana oprávněná z advokátní úschovy (dále jen „**Oprávněná**“)

a

Obec Zlatá, se sídlem Zlatá 7, 250 83 Zlatá, IČO 00472131
zastoupena Lubošem Přibylem, starostou obce
e-mail: starosta@obeczlata.cz
-složitelka advokátní úschovy (dále jen „**Složitel**“)

Advokát, Oprávněná a Složitel (dále společně jen „**Smluvní strany**“) uzavírají tuto smlouvu o úschově finančních prostředků a listin (dále jen „**Smlouva**“):

I. Předmět smlouvy

1. Předmětem této Smlouvy je přijetí finančních prostředků do advokátní úschovy na základě žádosti Oprávněné a Složitele, a to formou poukázání finanční prostředků v celkové výši 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) na účet advokátní úschovy Advokáta, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., č. účtu **2112721960/2700** (dále jen „**Účet advokátní úschovy**“).
2. Přijetí finančních prostředků dle předchozího odstavce do advokátní úschovy je spojeno s uzavřením kupní smlouvy (dále jen „**Kupní smlouva**“), kterou se Oprávněná zavázala prodat Složiteli věci nemovité:

   pozemek parc. č. st. 216 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 90 m^2, jehož součástí je budova č. p. 99 – stavba technického vybavení – čistírna odpadních vod;

   pozemek parc. č. 203/30 – orná půda, o výměře 1838 m^2;

   pozemek parc. č. 235/1 – orná půda, o výměře 6245 m^2;

   pozemek parc. č. 235/3 – orná půda, o výměře 464 m^2;

   pozemek parc. č. 235/7 – orná půda, o výměře 57 m^2;

   pozemek parc. č. 235/80 – orná půda, o výměře 50 m^2;

   pozemek parc. č. 235/83 – orná půda, o výměře 148 m^2;

   pozemek parc. č. 235/84 – orná půda, o výměře 7 m^2;

   pozemek parc. č. 235/85 – orná půda, o výměře 7 m^2;

   pozemek parc. č. 235/86 – orná půda, o výměře 6 m^2;

   pozemek parc. č. 235/87 – orná půda, o výměře 4 m^2,

   to vše v obci Zlatá, KÚ Zlatá, zapsáno v katastru nemovitostí na LV 335 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha – východ (dále vše jen jako „**Předmět koupě**“), to vše za sjednanou kupní cenu v celkové výši 4.900.000,- Kč (slovy: čtyři miliony devět

set tisíc korun českých), o čemž byl Advokát informován Oprávněnou i Složitelem při sepsání této Smlouvy.

3. Dále je předmětem této Smlouvy přijetí listin do advokátní úschovy a to: a) jednoho stejnopisu Kupní smlouvy, na němž jsou připojeny ověřené podpisy účastníků, b) jednoho výtisku návrhu na vklad vlastnických práv z Kupní smlouvy do katastru nemovitostí podepsaného účastníky (dále vše označováno jen jako „**Listiny**").

II. Převzetí a přijetí do úschovy

1. Na základě dohody Složitele a Oprávněné se Složitel zavazuje převést částku ve výši **500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých)** představující část kupní ceny Předmětu koupě, bezhotovostním převodem na Účet advokátní úschovy, a to nejpozději do dvaceti (20) pracovních dnů ode dne podpisu Smlouvy.
2. Dnem připsání části kupní ceny dle předchozího odstavce tohoto článku na Účet advokátní úschovy Advokát přijímá do advokátní úschovy částku ve výši **500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých)**. O přijetí finančních prostředků na Účet advokátní úschovy, jakož i o jejich vydání, vyrozumí Advokát ostatní smluvní strany prostřednictvím výše uvedených e-mailů.
3. Listiny byly Advokátovi předány v den podpisu Smlouvy, jejich převzetím je Advokát převzal do advokátní úschovy.

III. Vydání úschovy

1. Listiny vydá Advokát z advokátní úschovy tak, že do pěti (5) pracovních dnů ode dne, kdy bude na Účet advokátní úschovy připsána částka ve výši **500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých)** doručí Advokát Listiny na podatelnu příslušného katastrálního úřadu. Nebudou-li splněny podmínky pro vydání Listin podle předchozí věty do tří (3) měsíců ode dne podpisu této Smlouvy, vydá Advokát Listiny Oprávněné.
2. Finanční prostředky budou z advokátní úschovy Advokátem vydány tak, že částka ve výši **500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých)** bude vyplacena z advokátní úschovy bankovním převodem na účet Oprávněné číslo **3865342329/0800**, do pěti (5) pracovních dnů poté, co bude Advokátovi některou z ostatních smluvních stran předložen **originál, nebo úředně ověřená kopie výpisu příslušného listu vlastnictví z katastru nemovitostí**, kde bude jako výlučný vlastník Předmětu koupě uveden Složitel, a to bez jakéhokoliv omezení vlastnických práv k Předmětu koupě, bez poznámky spornosti a plomb s výjimkou zápisu Zástavního práva a zákazu zatížení, nebo zcizení zřízených na základě Kupní smlouvy pro zajištění peněžitých pohledávek z Kupní smlouvy, konkrétně pohledávky ve výši 4.400.000,- Kč na doplacení kupní ceny a případných zápisů zřízených na základě úkonů či z důvodů na straně Složitele, nebo s jeho písemným souhlasem a následujících věcných břemen:
   - Věcné břemeno cesty. Oprávnění pro parc. St. 216, 203/30. Povinnost k parc. 169/10, parc. 169/61, parc. 203/36, parc. 203/37, parc. 203/62. Zapsáno v KN pod V-6438/2017-209.
   - Věcné břemeno chůze a jízdy. Oprávnění pro parc. St. 157, parc. 235/14. Povinnost k parc. 235/3, parc. 235/84, parc. 235/85, parc. 235/86. Zapsáno v KN pod V-5577/2004-209.
   - Věcné břemeno chůze a jízdy a zřízení inženýrských sítí dle gpl. 58-28/2004. Oprávnění pro parc. 244/1. Povinnost k parc. 235/3. Zapsáno v KN pod V-8092/2005-209.
3. Pokud nedojde ke splnění podmínky k výplatě úschovy stanovené v předchozím ustanovení tohoto článku do pěti (5) měsíců ode dne podpisu této Smlouvy, je Advokát povinen finanční prostředky z advokátní úschovy vrátit na účty, ze kterých byly finanční prostředky zaslány na Účet advokátní úschovy. V případě, že bude k tomuto datu stále probíhat řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě je Advokát oprávněn zadržet finanční prostředky na potřebnou dobu, než bude katastrálním úřadem vydáno pravomocné rozhodnutí a následně je v případě provedení zápisu vlastnického práva Složitele vydat v souladu s ustanovením předchozího odstavce.

4. Složitel i Oprávněná se zavazují, že Advokátovi nepředloží požadavek na vydání úschovy, který by byl v rozporu s ujednáními této Smlouvy.

5. V případě, že má Advokát v dobré víře důvodné pochybnosti ohledně úkonu, který mu náleží vykonat, a pokud tyto nebudou odstraněny za součinnosti smluvních stran, je Advokát oprávněn zadržet finanční prostředky na potřebnou dobu, než mu budou předloženy následující dokumenty v originálu či ověřené kopii:

   a) pravomocné rozhodnutí vydané příslušným soudem, které s konečnou platností rozhodne o způsobu naložení s předmětem úschovy, anebo

   b) písemná dohoda stran opatřená úředně ověřenými podpisy, která jednoznačně určí způsob, jakým má být naloženo s předmětem úschovy.

6. Složitel i Oprávněná stvrzují, že Advokát je oprávněn považovat originály nebo ověřené kopie dokumentů, předložených mu ostatními smluvními stranami, za autentické dokumenty, a že není povinen provádět jejich ověřování nad rámec běžného ověření shody jejich formy a obsahu s tím, co stanoví tato smlouva. Bude-li však mít Advokát pochybnost o autenticitě nebo obsahu některého z jemu předložených dokumentů, je oprávněn, požádat ostatní smluvní strany o podání vysvětlení nebo předložení dalších podkladů a ostatní smluvní strany se v takovém případě zavazují takové žádosti Advokáta bez odkladu vyhovět, jinak může Advokát na základě své úvahy rozhodnout o neautentičnosti takových dokumentů.

IV. Závěrečná ujednání

1. Advokát prohlašuje, že Účet advokátní úschovy je účtem, který byl založen v souladu s předpisy České advokátní komory. Tento účet lze užít výhradně pro účely úschovy peněz klientů a nejsou ani nebudou na něm složeny vlastní prostředky Advokáta.

2. Při založení Účtu advokátní úschovy vzala banka skutečnost uvedenou v předchozím odstavci na vědomí a vzala na vědomí i skutečnost, že finanční prostředky složené na Účtu advokátní úschovy nejsou majetkem Advokáta a není oprávněna proti nim uplatňovat právo na započtení pohledávek, které jí či jiným osobám vznikly, nebo vzniknou vůči Advokátovi.

3. Složitel i Oprávněná berou na vědomí, že bude-li Účet advokátní úschovy, na kterém budou uloženy svěřené finanční prostředky, úročen, náleží úroky ze svěřeného depozita Advokátovi jako odměna za provedenou úschovu a náklady s tím spojené. Oprávněné ani Složiteli nevzniká při výplatě depozita nárok na vyplacení úroků za dobu od přijetí do vydání depozita. Je-li na kterémkoliv místě této Smlouvy stanoven závazek Advokáta k výplatě celé aktuálně deponované částky z Účtu advokátní úschovy, není tímto shora uvedené ujednání dotčeno a výplata aktuálně deponované částky bude vždy odpovídat výplatě částek, jež byly na depozitní účet Advokátní úschovy poukázány v souladu s článkem II. Smlouvy.

4. Účet advokátní úschovy a režim finančních prostředků na něm složených se řídí § 56a zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii, ve znění pozdějších předpisů, a usnesením představenstva ČAK č. 7/2004 Věstníku České advokátní komory, o provádění úschov peněz, cenných papírů nebo jiného majetku klienta advokátem, ve znění pozdějších změn a doplňků (dále jen „**Usnesení ČAK o úschovách**"). Účet advokátní úschovy slouží výhradně pro uložení cizích finančních prostředků svěřených Advokátovi, není určen pro běžný platební styk. Složitel i Oprávněná berou výslovně na vědomí, že advokátní úschova prováděná Advokátem na základě Smlouvy bude registrována v souladu s Usnesením ČAK o úschovách v elektronické knize úschov, která představuje průběžně číslovaný registr evidující provádění úschov finančních prostředků advokáty.

5. Oprávněná a Složitel prohlašují, že souhlasí s výběrem banky, ve které je veden Účet advokátní úschovy a je jim známo, že v případě platební neschopnosti této banky, či prohlášené nucené správy, insolvence, Advokát neodpovídá za složené prostředky.

6. Oprávněná i Složitel prohlašují a svými podpisy připojenými níže stvrzují, že byly Advokátem informováni a poučeni o povinnostech Advokáta, které mu vyplývají z právních a stavovských

Mgr. Jan Kozák
advokát
Karlovo náměstí 18
120 00 Praha 2
IČ: 1561081

předpisů upravujících opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti, a to zejména z příslušných ustanovení zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon proti legalizaci výnosů z trestné činnosti**"), a 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. Složitel i Oprávněná v souvislosti s výše uvedeným prohlašují, že nejsou politicky exponovanou osobou ve smyslu ustanovení § 4 odst. 5 Zákona proti legalizaci výnosů z trestné činnosti, tedy nejsou: a) fyzickou osobou, která je ve významné veřejné funkci s celostátní působností nebo obdobnou funkci vykonává v orgánech Evropské unie nebo jiných mezinárodních organizací, a zároveň která má bydliště mimo Českou republiku nebo tuto funkci vykonává mimo Českou republiku, a to po dobu výkonu této funkce a dále po dobu jednoho roku po ukončení výkonu této funkce; b) k osobě uvedené pod písm. a) ve vztahu manželském, partnerském anebo v jiném obdobném vztahu nebo ve vztahu rodičovském; c) k osobě uvedené pod písm. a) ve vztahu syna nebo dcery nebo k synovi nebo dceři osoby uvedené pod písm. a) ve vztahu manželském, partnerském nebo jiném obdobném; d) společníkem nebo skutečným majitelem stejné právnické osoby, popř. svěřenectví nebo jiného obdobného právního uspořádání podle cizího právního řádu, jako osoba uvedená pod písm. a); e) skutečným majitelem právnické osoby, popřípadě svěřenectví nebo jiného obdobného právního uspořádání podle cizího právního řádu, o kterém je známo, že bylo vytvořeno ve prospěch osoby uvedené pod písm. a).

7. Složitel v souladu se Zákonem proti legalizaci výnosů z trestné činnosti, prohlašuje, že jedná svým jménem, že peněžní prostředky převáděné do úschovy Advokáta nabyl v souladu s právními předpisy, že převodem peněžních prostředků do úschovy Advokáta a převodem předmětu převodu nesleduje zakrytí jejich nezákonného původu ani financování terorismu.
8. Oprávněná a Složitel dále prohlašují, že Advokát provedl jejich identifikaci ve smyslu Zákona proti legalizaci výnosů z trestné činnosti.
9. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, každá ze Smluvních stran obdrží po jednom (1) z nich. Platnosti a účinnosti nabývá dnem podpisu Smluvních stran.
10. Smluvní strany prohlašují, že se před podpisem Smlouvy podrobně seznámily s jejím obsahem, že s obsahem Smlouvy zcela a bez výhrad souhlasí, že tato Smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle prosté jakéhokoliv omylu či nátlaku, na jejich straně nejsou žádné překážky, které by bránily sjednání a podpisu této Smlouvy, a že je podepisují bez jakéhokoliv donucení či nátlaku. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne 11. 5. 2020

Dolia Invest, s.r.o.
Tereza Neužilová, jednatelka

Obec Zlatá
Luboš Přibyl, starosta obce

Mgr. Jan Kozák, advokát

Mgr. Jan Kozák
advokát
Karlovo náměstí 18
120 00 Praha 2
IČ: 1561081