

SMLOUVA O ÚSCHOVĚ

Tuto smlouvu o úschově („Smlouva“) uzavírají níže uvedeného dne:

- (1) **Elderflower develop s.r.o.**, IČO: 074 01 574, se sídlem Nezvěstice 56, 332 04 Nezvěstice, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni pod sp. zn. C 36719, zastoupená jednatelem Petrou Edelmannovou („**Příjemce**“);
- (2) **Obec Radonice**, IČO: 002 40 681, se sídlem Na Skále 185, 250 73 Radonice, (dále jen jako „**Složitel**“ a společně s Příjemcem též „**Strany**“); a
- (3) **INVICTA, advokátní kancelář, s.r.o.**, společnost se sídlem Praha 1, Ostrovní 2064/5, Nové Město, PSČ 110 00, IČO: 04998367, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 256818 („**Schovatel**“);

PREAMBULE

Vzhledem k tomu, že

- (A) Příjemce je vlastníkem nemovité věci, jak je níže definována jako Předmět koupě;
- (B) Složitel má zájem nabýt vlastnické právo k Předmětu koupě a Příjemce má zájem na Složitele vlastnické právo k Předmětu koupě převést;
- (C) Současně s touto Smlouvou Příjemce jako prodávající a Složitel jako kupující uzavřeli Kupní smlouvu, jak je definována níže, týkající se Předmětu koupě;
- (D) Strany chtějí vypořádat kupní cenu za převod Předmětu koupě prostřednictvím úschovy;

uzavírají Strany a Schovatel podle ustanovení § 2402 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění („**Občanský zákoník**“) tuto Smlouvu:

1. DEFINICE A VÝKLAD

- 1.1. Definice. Pojmy s velkým počátečním písmenem používané v této Smlouvě a v jejím textu nedefinované mají následující význam:

„**Kupní smlouva**“ znamená kupní smlouva o převodu Předmětu koupě, kterou Složitel jako kupující a Příjemce jako prodávající uzavřeli v společně s touto Smlouvou;

„**KZ**“ znamená zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, v platném znění;

„**Okamžik převzetí**“ znamená okamžik připsání peněžních prostředků dle této Smlouvy na Účet úschovy;

„**Předmět koupě**“ znamená pozemek parc. č. 188/18, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, obec Radonice, katastrální území Radonice u Prahy, na listu vlastnictví č. 654 připojeném k této Smlouvě jako Příloha 1 (List vlastnictví);

„**Složená částka**“ znamená částku ve výši **134.400,- Kč** (slovy: sto třicet čtyři tisíc čtyři sta korun českých);

„**Účet Příjemce**“ znamená bankovní účet č. 33114477/5500 vedený u Raiffeisenbank a.s.;

„Účet úschovy“ znamená bankovní účet, který Schovatel vyčlenil dle této Smlouvy č. 9310236589/5500 vedený u Raiffeisenbank a.s.

2. ÚSCHOVA SLOŽENÉ ČÁSTKY

- 2.1. Svěření Složené částky. Složitel se zavazuje složit na Účet úschovy Složenou částku do 5 (pěti) pracovních dnů od uzavření této Smlouvy.
- 2.2. Prohlášení Schovatele. Schovatel prohlašuje, že pouze Okamžikem převzetí jakýchkoliv peněžních prostředků do úschovy dochází k převzetí peněžních prostředků do správy Schovatelem. Strany a Schovatel se dohodli, že Schovatel je povinen se Složenou částkou nebo jakoukoli její částí od Okamžiku převzetí nakládat výlučně v souladu s ustanoveními této Smlouvy.

3. VÝPLATA PENĚŽNÍCH PROSTŘEDKŮ Z ÚSCHOVY

- 3.1. Výplata Složené částky. Složená částka bude Schovatelem vyplacena z Účtu úschovy na Účet Příjemce do 5 (pěti) pracovních dnů poté, co kterákoliv ze Stran předloží Schovateli originál nebo ověřený opis příslušného listu vlastnictví vztahujícího se k Předmětu koupě, kde Složitel bude veden jako výlučný vlastník Předmětu koupě, přičemž v části C nebo D tohoto listu vlastnictví nebude uvedeno žádné omezení vlastnického práva, a to právy dle § 11 odst. 1 písm. b) až s) KZ, současně nebude vyznačeno, že právní vztahy jsou dotčeny změnou (tzv. „plombou“) označující zahájení řízení o povolení vkladu práva k Předmětu koupě, a/nebo v katastru nemovitostí ve vztahu k Předmětu koupě nebude zapsána jakákoli poznámka, ani poznámka spornosti ve smyslu ustanovení § 24 KZ, to vše s výjimkou: (i) případných plomb evidovaných v důsledku podání učiněných ze strany a/nebo z důvodů na straně Složitele, (ii) zápisů ryze administrativního charakteru jako např. zápisů týkajících se obnovy katastrálního operátu.

4. UKONČENÍ ÚSCHOVY

- 4.1. Ukončení Smlouvy. Tato Smlouva bude automaticky ukončena k datu dřívější z následujících událostí:
 - a) vyplacením Složené částky z Účtu úschovy;
 - b) pokud Složená částka nebude složena na Účet úschovy ve lhůtě podle čl. 2.1. (Svěření Složené částky) této Smlouvy.

V případě podle písm. b) tohoto čl. 4.1. (*Ukončení Smlouvy*) Schovatel do pěti (5) pracovních dnů od uplynutí této lhůty převede peněžní prostředky nacházející se na Účtu úschovy na účet, ze kterého byly odeslány, přičemž okamžikem odeslání peněžních prostředků z Účtu úschovy Smlouva automaticky končí.

- 4.2. Nesplnění podmínek. Nedojde-li ke splnění podmínek pro výplatu Složené částky podle článku 3.1. (*Výplata Složené částky*) této Smlouvy do 4 (čtyř) měsíců ode dne uzavření této Smlouvy, převede Schovatel peněžní prostředky nacházející se na Účtu úschovy na účet, ze kterého byly odeslány, a to za podmínky, že Schovateli bude prokázáno, že Předmět koupě nebo jakákoli jeho část není dotčena změnou právních vztahů (plomba) provedených na základě Kupní smlouvy a/nebo v důsledku úkonů provedených Složitelem, nebo které se týkají Složitele, tj. nedošlo ke změně vlastnického práva Příjemce k Předmětu koupě a/nebo došlo k výmazu vlastnického práva Složitele k Předmětu koupě a k výmazu veškerých dalších práv k Předmětu koupě zřízených Složitelem nebo v důsledku úkonů provedených Složitelem, nebo které se Složitele týkají a zároveň dojde k obnovení vlastnického práva Příjemce k Předmětu koupě, a to ve lhůtě do 5 (pěti) pracovních dnů po předložení originálu nebo ověřené kopie výpisu z příslušného listu vlastnictví prokazujícího výše uvedené.
- 4.3. Společné oznámení. Bez ohledu na kterékoliv ustanovení této Smlouvy Schovatel naloží se Složenou částkou vždy v souladu s instrukcí obsaženou ve společném oznámení podepsaném Stranami s ověřenými podpisy.

4. Výlučné právo ukončení Smlouvy. Strany se dohodly, že způsoby ukončení této Smlouvy uvedené v článku 4.1. (*Ukončení Smlouvy*) této Smlouvy představují jediná a výlučná práva Stran ukončit tuto Smlouvu a práva a povinnosti z ní (včetně odstoupení, výpovědi či jinak) a ukončení z jiného důvodu, než z důvodů uvedených v článku 4.1. (*Ukončení Smlouvy*) je nepřípustné.

5. ZMĚNA PODMÍNEK ÚSCHOVY

- 5.1. Změna podmínek úschovy. Podmínky pro vydání peněžních prostředků svěřených a převzatých do správy Schovatele, nebo podmínky pro vrácení peněžních prostředků ze správy Schovatele lze měnit pouze písemně ve formě dodatku k této Smlouvě, který podepíší všichni účastníci této Smlouvy.
- 5.2. Informační povinnost. Strany se zavazují neprodleně písemně informovat Schovatele o jakékoli skutečnosti, která se vztahuje k povinnosti Schovatele vyplatit nebo nevyplatit prostředky z Účtu úschovy.
- 5.3. Zákaz postoupení a započtení. Žádná ze Stran není oprávněna bez předchozího písemného souhlasu Schovatele a druhé Strany postoupit tuto Smlouvu ani pohledávku na vyplacení prostředků z Účtu úschovy a zřídit jakékoliv právo třetí osoby k této pohledávce a/nebo započíst jakoukoli svoji pohledávku vůči Schovateli proti jakékoli pohledávce Schovatele vůči dané Straně této Smlouvy.

6. PODMÍNKY ÚSCHOVY


- 6.1. Potvrzení o převzetí peněžních prostředků. O převzetí jakýchkoliv peněžních prostředků na Účet úschovy dle této Smlouvy vydá Schovatel potvrzení a toto potvrzení odešle e-mailem Stranám nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů po dni, kdy došlo k Okamžiku převzetí.
- 6.2. Potvrzení o uvolnění peněžních prostředků. O uvolnění jakýchkoli peněžních prostředků z Účtu úschovy vydá Schovatel potvrzení a toto potvrzení vždy odešle e-mailem Stranám nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů po odečtení příslušné částky z Účtu úschovy.
- 6.3. Ochrana peněžních prostředků. Strany dále výslovně svolují k tomu, aby Schovatel přijal odpovídající opatření pro případ, že by se dozvěděl o skutečnostech, které by měly význam pro to, aby byla zajištěna ochrana svěřené finanční částky (zejména signály o vyhlášení nucené správy či konkurz na banku apod.).
- 6.4. Povinnosti Schovatele. Strany na základě poučení Schovatele berou na vědomí, že Schovatel je při vydávání peněžních prostředků ze správy povinen vycházet z podmínek uvedených v této Smlouvě a není vázán dalšími právy a povinnostmi sjednanými mezi Stranami.
- 6.5. Odovědnost Schovatele. Strany na základě poučení Schovatele dále berou na vědomí, že Schovatel bude po předložení listů vlastnictví vycházet z právního stavu zapsaného na těchto listech vlastnictví s tím, že neodpovídá za jiné právní vady, např. zákonné zástavní právo, soudcovské zástavní právo, předběžné opatření příslušného soudu, které nebudou na listech vlastnictví zapsané. Schovatel je povinen přezkoumat s obvyklou péčí, zda jsou dokumenty předložené Stranami po formální stránce dokumenty uvedenými v této Smlouvě, tj. zda jsou vystaveny příslušným orgánem, zda datum jejich vystavení je v souladu s časovou sousledností Kupní smlouvy a této Smlouvy a zda osvědčují požadované skutečnosti. Schovatel má právo, ale nemá povinnost, prověřovat pravost, původnost, správnost či úplnost kteréhokoli dokumentu, který mu bude předložen v souvislosti s touto Smlouvou. Dojde-li Schovatel k závěru, že předložené dokumenty nesplňují požadované podmínky, Složenou částku nevyplatí a o této skutečnosti Strany vyrozumí. Pro vyloučení pochybností si Strany sjednávají, že Schovatel příslušnou částku z Účtu úschovy vyplatí v souladu s touto Smlouvou poté, co mu bude prokázáno splnění sjednaných podmínek výplaty, a bez ohledu na to, zda případně dojde k jednostrannému ukončení Kupní smlouvy.

6. **Prohlášení Stran.** Strany prohlašují, že byly před uzavřením této Smlouvy Schovatelem informovány o povinnostech, které pro Schovatele vyplývají jakožto pro povinnou osobu z právních a stavovských předpisů upravujících opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti, tj. konkrétně ze zákona č. 253/2008 Sb. o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu („**AML/CFT zákon**“), z Usnesení představenstva ČAK ze dne 11. 9. 2008 č. 2/2008 Věstníku a Usnesení představenstva ČAK ze dne 28. 6. 2004 č. 7/2004 Věstníku. Strany v souladu s AML/CFT zákonem prohlašují, že nejsou politicky exponovanou osobou, a že svěřený majetek složený u Schovatele nepochází z nezákonných zdrojů.
- 6.7. **Souhlas Stran s podmínkami a lhůtami.** Strany prohlašují, že s podmínkami a lhůtami pro vydání peněžních prostředků ze správy souhlasí.
- 6.8. **Úročení.** Strany se dohodly, že úroky ze Složené částky si Schovatel ponechá jako odměnu za poskytování služeb Stranám dle této Smlouvy a tudíž žádná ze Stran nemá na výplatu úroků nárok.
- 6.9. **Oznámení.** Strany potvrzují a instruuji Schovatele, aby veškerá oznámení dle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní zasílal pouze a výlučně na následující adresy:
- a) v případě Složitele e-mailem na adresu: obec.radonice@radonice.cz;
 - b) v případě Příjemce e-mailem na adresu: diana.trckova@seznam.cz.

7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 7.1. **Součinnost.** Strany a Schovatel se zavazují podepsat všechny dokumenty a učinit veškeré další jednání nutné nebo vhodné k dosažení účelu této Smlouvy.
- 7.2. **Přílohy.** Nedílnou součástí této Smlouvy je list vlastnictví týkající se Předmětu koupě.
- 7.3. **Účinnost.** Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu Stranami a Schovatelem.
- 7.4. **Stejnopisy.** Tato Smlouva je vyhotovena ve 3 (třech) stejnopisech, přičemž každá Strana obdrží po 1 (jednom) stejnopisu, a 1 (jeden) stejnopis obdrží Schovatel.
- 7.5. **Prohlášení.** Strany a Schovatel prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, že Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což Strany stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Plzni dne 25. 2. 2020




Elderflower develop s.r.o.
Petra Edelmannová, jednatel



Obec Radonice
Ing. Stanislav Němec, MBA





INVICTA, advokátní kancelář, s.r.o.
Mgr. Martin Mládek,
jednatel, advokát