

TATO SMLOUVA O ADVOKÁTNÍ ÚSCHOVĚ (dále jen „Smlouva“) byla uzavřena níže uvedeného dne dle ustanovení zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii, v aktuálním znění a zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, mezi:

1. **Václavem Klepšem, advokátem**, IČ: 04662725, se sídlem náměstí Svobody 50, 342 01 Sušice, ev.č. ČAK 16727, e-mail: vaclav.kleps@ck-advokati.cz (dále jen „Správce“)
2. **Obcí Záboří**, se sídlem Záboří č.p. 88, 387 34 Záboří, IČ 00252018, zastoupená starostou obce p. Michalem Říšským, e-mail: **BUDE DOPLNĚNO** (dále jen „Strana prodávající“)

3. BUDE DOPLNĚNO

(dále společně jen „Strana kupující“)

4. **JAKŠ - reality s.r.o.**, se sídlem náměstí Svobody 50, Sušice I, 342 01 Sušice, IČ: 27578500, zastoupená Janou Jakšovou, jednatelkou, e-mail: info@realityjaks.cz (dále jen „Zprostředkovatel“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Strana prodávající a Strana kupující hodlají uzavřít kupní smlouvu, na základě které Strana prodávající převede na Stranu kupující níže specifikovaný Předmět převodu (dále jen „Kupní smlouva“);
- (B) Strana kupující a Strana prodávající zamýšlejí vypořádat úhradu kupní ceny za Předmět převodu ve výši **BUDE DOPLNĚNO,- Kč** (slovy: **BUDE DOPLNĚNO korun českých**) prostřednictvím vázaného účtu Správce.

PROTO SMLUVNÍ STRANY UZAVŘELY NÁSLEDUJÍCÍ SMLOUVU:

1. DEFINICE

- 1.1. Pokud není v této Smlouvě uvedeno jinak, mají používané pojmy následující význam:

„Smlouva“ znamená tuto smlouvu o advokátní úschově ve znění případných dodatků

„Účet Strany prodávající“ znamená bankovní účet č. **BUDE DOPLNĚNO** vedený u **BUDE DOPLNĚNO**, a.s.

„Účet Zprostředkovatele“ znamená bankovní účet č. **BUDE DOPLNĚNO** vedený u **BUDE DOPLNĚNO**, a.s.

„Vázaný účet“ znamená zvláštní účet Správce č. **BUDE DOPLNĚNO /0600**, vedený u MONETA Money Bank, v souladu s příslušnými předpisy České advokátní komory. Strana prodávající a Strana kupující souhlasí s úschovou u této banky

„Předmět převodu“ pozemková parcela p.č. 416/... KN k.ú. Záboří u Blatné, trvalý travní porost, zemědělský půdní fond, o v KN evidované výměře m2, jak zapsáno v KN vedeném pro obec Záboří a k.ú. Záboří u Blatné na LV č. 1

2. SPRÁVA PENĚŽNÍCH PROSTŘEDKŮ NA VÁZANÉM ÚČTU

- 2.1. Účel Vázaného účtu a dispoziční právo. Vázaný účet slouží výhradně pro účely stanovené v této Smlouvě. Dispoziční právo k peněžním prostředkům uloženým na Vázaném účtu přísluší Správci, který je povinen řídit se níže uvedenými podmínkami této Smlouvy.
- 2.2. Právní důvod plateb. Správce nemá povinnost zkoumat právní důvod plateb prováděných ve prospěch Vázaného účtu. Prostředky složené na Vázaném účtu bude Správce spravovat (tj. přijímat na něj a provádět z něho platby) v souladu s ustanoveními této Smlouvy.

3. PŘEDMĚT ÚSCHOVY

Předmět úschovy. Předmětem úschovy jsou finanční prostředky složené na Vázaném účtu a dále Převodní listiny.

4. PLATBA NA VÁZANÝ ÚČET

- 4.1. Platba na Vázaný účet. Strana kupující složí na Vázaný účet částku ve výši **BUDE DOPLNĚNO,- Kč** (slovy: **BUDE DOPLNĚNO korun českých**) nejpozději do 14 pracovních dnů od podpisu této Smlouvy a kupní smlouvy o převodu Předmětu převodu (dále jen „Kupní smlouva“).
- 4.2. Záloha ve výši **BUDE DOPLNĚNO** zaplacená Stranou kupující dle smlouvy o složení blokovacího depozita ze dne **BUDE DOPLNĚNO** 2025, bude uhrazena na Vázaný účet nejpozději do 7 dnů od podpisu této smlouvy, a to realitním zprostředkovatelem JAKŠ - reality s.r.o., IČO: 27578500.
- 4.3. Potvrzení. Správce je povinen bez zbytečného odkladu informovat Stranu prodávající a Stranu kupující o připsání finančních prostředků uvedených v odstavci 4.1 Smlouvy (nebo jejich části) na e-mailové adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy.
- 4.4. Prodlení. V případě, že Strana kupující nesplní svou povinnost uhradit na Vázaný účet finanční prostředky nebo kteroukoli jejich část způsobem sjednaným v odstavci 4.1. Smlouvy, bude o takovém prodlení Správce bezodkladně informovat Stranu prodávající a Stranu kupující na e-mailové adresy specifikované v záhlaví Smlouvy.

5. VÝPLATA Z VÁZANÉHO ÚČTU A VYDÁNÍ LISTIN Z ÚSCHOVY

- 5.1. Výplata peněžních prostředků Strany kupující Straně prodávající. Peněžní prostředky ve výši **BUDE DOPLNĚNO**, - Kč budou vyplaceny na účet Strany prodávající do pěti (5) pracovních dnů poté, co bude Správci předloženo originál nebo ověřená kopie výpisu příslušného listu vlastnictví z katastru nemovitostí, kde bude jako výlučný vlastník Nemovitosti uvedena Strana kupující a části C a D, Plomby a upozornění budou bez zápisu, a k převáděné Nemovitosti nebude vedeno žádné další řízení, vyznačena poznámka, plomba nebo zápis či záznam, vyjma zástavního práva a práv s ním souvisejícími ve prospěch financujícího subjektu.
- 5.2. Výplata peněžních prostředků Strany kupující zprostředkovateli. Peněžní prostředky ve výši **BUDE DOPLNĚNO**, - Kč budou vyplaceny na účet Zprostředkovatele do pěti (5) pracovních dnů poté, co bude Správci předloženo originál nebo ověřená kopie výpisu příslušného listu vlastnictví z katastru nemovitostí, kde bude jako výlučný vlastník Nemovitosti uvedena Strana kupující a části C a D, Plomby a upozornění budou bez zápisu, a k převáděné Nemovitosti nebude vedeno žádné další řízení, vyznačena poznámka, plomba nebo zápis či záznam, vyjma zástavního práva a práv s ním souvisejícími ve prospěch financujícího subjektu.
- 5.3. Uvolnění prostředků z Vázaného účtu. Nebudou-li splněny podmínky pro vyplacení peněžních prostředků z Vázaného účtu dle odstavce 5.1. této Smlouvy a dojde-li oprávněně k odstoupení od Kupní smlouvy po úplném či částečném zaplacení kupní ceny, je Správce povinen na výzvu Strany kupující uvolnit peněžní prostředky zpět na bankovní účet určený Stranou kupující, a to do pěti (5) pracovních dnů ode dne předložení originálu výpisu z katastru nemovitostí, kde bude jako vlastník uvedena Strana prodávající, přičemž na předmětu převodu nebudou váznout žádná omezení vlastnického práva nebo práva třetích osob oproti stavu k okamžiku uzavření této Smlouvy s výjimkou takových práv, k nimž by dala souhlas Strana prodávající a nebude probíhat žádné vkladové řízení.
- 5.4. Správce vyplatí složenou částku nebo její zbytek zpět Straně kupující rovněž v případě, pokud
- (a) nedojde k převodu Předmětu převodu ani do 4 měsíců od podpisu Kupní smlouvy a nebude zároveň probíhat řízení o vkladu vlastnického práva dle Kupní smlouvy.
 - (b) Správce obdrží originál nebo úředně ověřenou kopii souhlasného prohlášení Strany kupující a Strany prodávající o tom, že Kupní smlouva zanikla. Podpisy na takovém prohlášení musí být úředně ověřeny, a
- Finanční prostředky budou vyplaceny do pěti (5) pracovních dnů ode dne splnění uvedených podmínek na účet určený Stranou kupující.
- 5.5. Vyplacení a uvolnění peněžních prostředků. Vyplacením či uvolněním peněžních prostředků z Vázaného účtu Správce se rozumí zadání příkazu bance k provedení příslušné platby. Výplata peněžních prostředků z Vázaného účtu v hotovosti není přípustná.
- 5.6. Vydání listin z úschovy. Listiny, které jsou předmětem úschovy, budou Straně

kupující vydány po připsání kupní ceny na účet úschovy.

- 5.7. Pravost a platnost dokumentů. Správce není povinen prověřovat pravost a platnost předkládaných dokumentů, jejich obsahovou správnost ani pravost či platnost podpisů smluvních stran a úředních ověřovacích doložek.

6. SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

- 5.2. Omezení. Pokud nestanoví tato Smlouva jinak, nelze bez souhlasu všech smluvních stran pohledávku na vyplacení prostředků z Vázaného účtu postoupit, zastavit ani vůči ní činit zápočty.
- 5.3. Další omezení. Správce neodpovídá za škody způsobené tím, že předložené dokumenty jsou pozměněné či padělané, pokud tyto skutečnosti nebylo možno při obvyklé péči rozpoznat. Správce má pouze povinnosti, které jsou přesně stanoveny v této Smlouvě.
- 5.4. Identifikace. Strana prodávající a Strana kupující prohlašují, že byli před uzavřením této Smlouvy informováni o povinnosti identifikace a oznamovací povinnosti, jež pro Správce vyplývají ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v platném znění, a z příslušných stavovských předpisů České advokátní komory. Kopie dokladů totožnosti Strany prodávající a Strany kupující tvoří součást spisu Správce a účastníci této Smlouvy podpisem této Smlouvy výslovně souhlasí s jejich pořízením.
- 5.5. Zbavení mlčenlivosti. Účastníci této Smlouvy výslovně zbavují Správce mlčenlivosti vůči bance ohledně identifikačních údajů svých osob a Správce je oprávněn tuto identifikaci sdělit bance, a to v rozsahu údajů požadovaných bankou pro identifikaci skutečného vlastníka finančních prostředků složených na Vázaném účtu. Tuto identifikaci majitele vkladu provádí banka z důvodu povinnosti zákonného pojištění vkladu. Obdobně je Správce oprávněn na výzvu banky bance poskytnout kopii Kupní smlouvy.

Opatření proti praní špinavých peněz. Strana prodávající a Strana kupující prohlašují, že byli Správcem informováni o povinnostech vyplývajících zejména ze zákona č. 253/2008 Sb. a usnesení představenstva ČAK č. 2/2008 Věstníku a prohlašují, že nejsou politicky exponovanými osobami. Strana kupující výslovně prohlašuje, že je skutečným majitelem finančních prostředků, kterými bude financovat koupi dle Kupní smlouvy a že tyto finanční prostředky nepochází z výnosů z trestné činnosti ani z financování terorismu. Účastníci Smlouvy prohlašují, že uzavřením této Smlouvy a kupní smlouvy, resp. s těmito smlouvami souvisejícími převody finančních prostředků nedochází k legalizaci výnosu z jakékoliv trestné činnosti a prostředky v obchodu užití nejsou určeny k financování terorismu, teroristických činů nebo teroristických organizací.

- 5.6. Platnost a účinnost. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu Správcem, Stranou prodávající a Stranou kupující. Tato Smlouva pozbývá účinnosti vyplacením (uvolněním) peněžních prostředků z Vázaného účtu dle této Smlouvy.

- 5.7. Přetrvání Smlouvy. 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 zavázání jejich dědicové či právní nástupci. V případě, že by Správce nemohl z jakýchkoliv důvodů vykonávat tuto činnosti dle této Smlouvy, přecházejí povinnosti v této Smlouvě na ustanoveného zástupce ve smyslu zák. č. 85/1996 Sb., o advokacii.
- 5.8. Řádné vedení úschovy. Správce prohlašuje, že svěřené peněžní prostředky budou vedeny po celou dobu trvání úschovy na samostatném účtu a tato úschova bude řádně zaregistrována v elektronické knize úschov vedené Českou advokátní komorou. Úroky přirostlé za dobu vedení úschovy jsou součástí odměny Správce.
- 5.9. Vyhotovení. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) vyhotoveních, každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení.

NA DŮKAZ ČEHOŽ SMLUVNÍ STRANY PŘIPOJUJÍ SVÉ PODPISY:

V dne

Prodávající:

BUDE DOPLNĚNO

V dne

Kupující:

BUDE DOPLNĚNO

V dne

V dne

Správce:

Zprostředkovatel:

Václav Klepš, advokát

JAKŠ - reality s.r.o.