

SMLOUVA O ADVOKÁTNÍ ÚSCHOVĚ

uzavřená v souladu s ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, mezi těmito smluvními stranami:

1. **Advokátní kancelář Janák a partneři, s.r.o.**
se sídlem Frenštát pod Radhoštěm, Rožnovská 241, PSČ 744 01
IČO: 286 38 824, DIČ CZ28638824
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 36147
zastoupená JUDr. Martinem Vojtíškem, advokátem
zapsaným v seznamu advokátů vedeném ČAK v Praze pod ev.č. 13326

jako schovatel nebo advokát

a

2. **Obec Metylovice**
se sídlem Metylovice 495, PSČ 739 49
IČ: 005 35 991
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.; číslo účtu: 27-3599820227/0100
zastoupena starostou panem Ing. Lukášem Halatou

jako prodávající a příjemce úschovy

a

3. **METVEST s.r.o.**
se sídlem Příborská 1473, Místek, 738 01 Frýdek-Místek
IČ: 066 60 240
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném KS v Ostravě, oddíl C, vložka 72818
zastoupena jednatelem panem Petrem Hanko

jako kupující a složitel

I.

Úvodní ustanovení

- 1.1 Příjemce úschovy, jakožto prodávající, a složitel, jakožto kupující, uzavřeli společně s touto smlouvou kupní smlouvu o převodu vlastnictví k nemovité věci (dále jen „Kupní smlouva“), jejímž předmětem je prodej následujících nemovitých věcí:
 - pozemek parcelní číslo 525/12 - trvalý travní porost o výměře 1752 m²;
 - pozemek parcelní číslo 525/56 - trvalý travní porost o výměře 6865 m²;
 - pozemek parcelní číslo 525/72 - trvalý travní porost o výměře 846 m²;
 - pozemek parcelní číslo 525/73 - trvalý travní porost o výměře 891 m²;
 - pozemek parcelní číslo 525/74 - trvalý travní porost o výměře 1806 m²;
 - pozemek parcelní číslo 525/75 - trvalý travní porost o výměře 884 m²;
 - pozemek parcelní číslo 525/76 - trvalý travní porost o výměře 961 m²;
 - pozemek parcelní číslo 525/77 - trvalý travní porost o výměře 1308 m²;
 - pozemek parcelní číslo 525/78 - trvalý travní porost o výměře 1022 m²;
 - pozemek parcelní číslo 525/79 - trvalý travní porost o výměře 1089 m²;
 - pozemek parcelní číslo 525/80 - trvalý travní porost o výměře 1407 m²;

- pozemek parcelní číslo 525/81 - trvalý travní porost o výměře 1024 m²;
- pozemek parcelní číslo 525/82 - trvalý travní porost o výměře 1141 m²;
- pozemek parcelní číslo 525/83 - trvalý travní porost o výměře 1336 m²;
- pozemek parcelní číslo 525/84 - trvalý travní porost o výměře 1320 m²;
- pozemek parcelní číslo 525/85 - trvalý travní porost o výměře 1346 m²;
- pozemek parcelní číslo 525/86 - trvalý travní porost o výměře 1381 m²;
- pozemek parcelní číslo 525/87 - trvalý travní porost o výměře 1312 m²;
- pozemek parcelní číslo 525/88 - trvalý travní porost o výměře 1372 m²;
- pozemek parcelní číslo 525/89 - trvalý travní porost o výměře 1523 m²;
- pozemek parcelní číslo 525/99 - trvalý travní porost o výměře 95 m²;
- pozemek parcelní číslo 525/102 - trvalý travní porost o výměře 5 m²;
- pozemek parcelní číslo 525/104 - trvalý travní porost o výměře 90 m²;
- pozemek parcelní číslo 525/111 - trvalý travní porost o výměře 65 m²;
- pozemek parcelní číslo 525/119 - trvalý travní porost o výměře 292 m²;
- pozemek parcelní číslo 525/123 - trvalý travní porost o výměře 220 m²;
- pozemek parcelní číslo 525/124 - trvalý travní porost o výměře 1221 m²;
- pozemek parcelní číslo 600/3 - trvalý travní porost o výměře 1219 m²;
- pozemek parcelní číslo 600/4 - trvalý travní porost o výměře 1435 m²;
- pozemek parcelní číslo 600/5 - trvalý travní porost o výměře 1316 m²;
- pozemek parcelní číslo 600/6 - trvalý travní porost o výměře 1237 m²;
- pozemek parcelní číslo 600/7 - trvalý travní porost o výměře 1075 m²;
- pozemek parcelní číslo 600/8 - trvalý travní porost o výměře 1109 m²;
- pozemek parcelní číslo 600/9 - trvalý travní porost o výměře 1049 m²;
- pozemek parcelní číslo 600/10 - trvalý travní porost o výměře 1023 m²;

jak jsou tyto nemovité věci zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Frýdek-Místek, na listu vlastnictví číslo 1 pro obec a katastrální území Metylovice (dále také jako „předmět převodu“ nebo „nemovitosti“).

- 1.2 Složitel se uvedenou Kupní smlouvou zavázal zaplatit prodávajícímu (příjemci úschovy) za uvedené nemovitosti kupní cenu v celkové výši **10.599.655,- Kč**, slovy: deset milionů pět set devadesát devět tisíc šest set padesát pět korun českých.
- 1.3 Ještě před podpisem této smlouvy o advokátní úschově uhradil kupující prodávajícímu zálohu na kupní cenu ve výši **500.000,- Kč**, slovy: pět set tisíc korun českých, kdy podpisem Kupní smlouvy se uvedená záloha ve výši 500.000,- Kč považuje za úhradu části sjednané kupní ceny.
- 1.4 Ohledně zbylé části kupní ceny ve výši **10.099.655,- Kč**, slovy: deset milionů devadesát devět tisíc šest set padesát pět korun českých, bylo pro zajištění právní jistoty všech účastníků Kupní smlouvou dohodnuto, že tato bude uhrazena prostřednictvím advokátní úschovy vedené u schovatele, kterýžto na základě této smlouvy o advokátní úschově tuto částku převezme od složitele do advokátní úschovy a to bezhotovostním převodem nebo vkladem hotovosti na zvláštní účet advokátní úschovy č.ú.: **205663158/0600**, vedený u MONETA Money Bank, a.s. (tento účet dále též jen „účet úschovy“).
- 1.5 Dohodnutou část kupní ceny ve výši **10.099.655,- Kč** uhradí kupující (složitel) bezhotovostním převodem na účet úschovy nejpozději do **14 (čtrnácti) dnů** ode dne podpisu této Smlouvy. O připsání platby na účet úschovy advokát vyrozumí složitele a příjemce úschovy. Advokát dále

vyhotoví bezodkladně písemné potvrzení, že byla příslušná částka složena do advokátní úschovy, které bude přílohou návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

- 1.6 Složitel i příjemce úschovy si mohou u schovatele vyžádat po uplynutí lhůty k složení písemné potvrzení, zda byla příslušná částka složena do advokátní úschovy či nikoli.

II.

Obsah smlouvy

- 2.1 Z této smlouvy tak vyplývá povinnost složitele složit k rukám schovatele výše uvedenou částku, a to na shora uvedený bankovní účet advokátní úschovy, a schovateli vzniká povinnost tuto částku řádně opatrovat do doby splnění dohodnutých podmínek nezbytných k její výplatě a po splnění těchto podmínek tuto částku vyplatit příjemci úschovy níže uvedeným způsobem.

III.

Podmínky pro výplatu prostředků a způsob výplaty

- 3.1 Schovateli se od této chvíle uděluje složitelem a příjemcem úschovy jednostranně neodvolatelné pověření k tomu, aby v případě, že do advokátní úschovy bude složena v souladu s touto smlouvou částka **10.099.655,- Kč**, vyplatil tuto částku na účet příjemce úschovy uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději do **5 (pěti) pracovních dnů** poté, co bude schovateli předložen originál výpisu z katastru nemovitostí – list vlastnictví, ze kterého bude vyplývat, že (i.) vlastnické právo ve prospěch kupujícího k předmětu převodu dle Kupní smlouvy bylo zapsáno do katastru nemovitostí; a (ii.) část B1 bude bez zápisu; a (iii.) část C bude bez zápisu (s výjimkou jakýchkoliv údajů zapsaných na základě právních jednání či právních skutečností vztahujících se ke kupujícímu či provedených kupujícím).
- 3.2 S tímto způsobem výplaty příjemce úschovy i složitel souhlasí a berou na vědomí, že jej nemohou jednostranně měnit.

IV.

Odměna schovatele

- 4.1 Účastníci této smlouvy si sjednali, že schovateli za plnění této smlouvy náleží jednorázová smluvní odměna 5.000,- Kč + DPH, kterou zaplatí složitel.
- 4.2 Ve sjednané jednorázové odměně jsou zahrnuty veškeré náklady schovatele spojené s úschovou; schovatel tedy není oprávněn účtovat složiteli ani příjemci úschovy jakékoli náklady spojené s úschovou, včetně vedení a správy účtu úschovy a platebních operací na něm, když se smluvní strany dohodly, že veškeré náklady spojené s úschovou jdou k tíži schovatele, stejně jako veškeré případné výnosy uschovaných peněz od okamžiku jejich složení do úschovy do okamžiku jejich výplaty z ní náleží schovateli.

V.

Časové omezení úschovy peněz

- 5.1 Pro splnění podmínek pro výplatu z úschovy uvedených v čl. III. této smlouvy si smluvní strany dohodly lhůtu v trvání do 31.03.2019.
- 5.2 Po celou dobu, než budou splněny podmínky pro vydání svěřených finančních prostředků, není žádná smluvní strana oprávněna jednostranně od této smlouvy odstoupit nebo ji vypovědět a požadovat vrácení či vyplacení svěřené částky. Složitel a příjemce úschovy tedy berou na vědomí, že po dobu trvání této smlouvy, to jest do doby splnění dohodnutých podmínek nebo do marného uplynutí doby určené ke splnění podmínky pro výplatu z úschovy uvedené v čl. III. této smlouvy, nebude bez jejich písemné dohody složena finanční částka nikomu vydána.

- 5.3 Pokud do 16.00 hod. posledního dne dohodnuté lhůty stanovené pro splnění podmínky pro vydání svěřených finančních prostředků nepředloží složitel nebo příjemce úschovy schovateli souhlasné prohlášení o jejím prodloužení, na němž musí být podpisy úředně ověřeny (ledaže by bylo podepsáno před schovatelem), nebo jednoznačně neprokáží splnění dohodnutých podmínek pro výplatu, dohodly se smluvní strany, že bude skutečně složená částka vrácena složiteli, byly-li do advokátní úschovy platby složeny poukazáním z bankovního účtu, budou vráceny na účet, ze kterého byly do úschovy zaslány, ohledně plateb, jež byly na účet úschovy složeny v hotovosti, budou tyto zaslány složiteli na jeho adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
- 5.4 Způsobem a ve výši vyplývající v předchozích odstavcích tohoto článku této smlouvy o úschově bude vrácena úschova či její zbývající část i v případě, kdy bude složitel nebo příjemce úschovy schovateli prokázáno odstoupení od kupní smlouvy nebo její zrušení.
- 5.5 Smluvní strany si ujednávají, že pokud tato smlouva stanoví lhůty pro provedení plateb schovatelem, je platba zaplacená včas, je-li nejpozději poslední den lhůty částka odepsána z účtu advokátní úschovy.

VI.

Úschova listin

- 6.1 Smluvní strany se dohodly, že po podpisu této smlouvy bude jedno vyhotovení kupní smlouvy s ověřenými podpisy smluvních stran včetně podepsaného formuláře návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí předáno do advokátní úschovy vedené schovatelem, který se zavazuje tyto listiny do úschovy převzít.
- 6.2 Návrh na vklad vlastnického práva k němuž bude přiloženo jedno vyhotovení kupní smlouvy s ověřenými podpisy smluvních stran bude podán advokátem JUDr. Martinem VOJTÍŠKEM na Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek, nejpozději do **5 (pěti) pracovních dnů** po provedení úhrady části kupní ceny ve výši 10.099.655,- Kč na účet advokátní úschovy (viz výše), nikoliv však dříve.
- 6.3 Složitel a příjemce úschovy tímto výslovně zmocňují JUDr. Martina VOJTÍŠKA, advokáta, k výše uvedenému úkonu a to podpisem této smlouvy. Tím však nejsou účastníci této smlouvy zbaveni povinnosti na výzvu advokáta JUDr. Martina VOJTÍŠKA provést nezbytnou součinnost.
- 6.4 V případě, že nedojde k podání návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí podle této smlouvy nejpozději do 31.03.2019, vydá schovatel zbývající deponované listiny příjemci úschovy.

VII.

Zproštění odpovědnosti, opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti

- 7.1 Schovatel není povinen provést výplatu dle čl. III. této smlouvy v případě, že nastane jedna nebo více z následujících skutečností:
- provedení výplaty z účtu úschovy bude v rozporu s platnými právními předpisy, zejména po dni účinnosti této smlouvy nabude účinnosti právní předpis, který by schovateli zakázal nebo jinak znemožnil plnění dle této smlouvy,
 - provedení výplaty bude v rozporu s individuálním právním aktem závazným pro složitel, zejména rozhodnutím soudu, správního či jiného orgánu, exekučním příkazem a dalšími akty, které by schovateli plnění dle této smlouvy zakázaly či znemožnily,
 - dojde k takovému jednání složitel nebo příjemce úschovy, které by směřovalo ke zmaření účelu této smlouvy či bylo v nesouladu s kterýmkoliv z ustanovení této smlouvy.
- 7.2 Pokud nastane některá ze skutečností uvedených v předchozím odstavci, schovatel platbu neprovede a zároveň o této skutečnosti neprodleně písemně vyrozumí strany této smlouvy. Strana této smlouvy, již se skutečnost týká, tímto výslovně zmocňuje schovatele, aby skutečnost, na

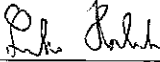
základě které výplatu neprovedl, sdělil zbývajícím stranám této smlouvy. Schovatel je zproštěn oznamovací povinnosti dle tohoto ustanovení pro případ, že by takové sdělení mohlo ohrozit jeho oprávněné zájmy.

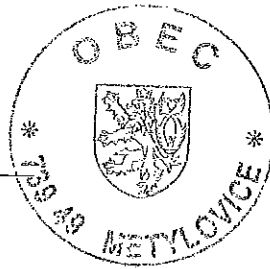
- 7.3 Schovatel přebírá pouze povinnosti, které jsou výslovně uvedeny v této smlouvě a nenese jakoukoli odpovědnost týkající se peněžních prostředků uložených na účtu úschovy, s výjimkou toho, že peněžní prostředky uložené na účtu úschovy je povinen spravovat (přijímat na něj a provádět z něho platby) v souladu s ustanoveními této smlouvy. Schovatel bude zkoumat pouze ty dokumenty, které jsou uvedeny v této smlouvě, přičemž uvedené dokumenty budou zkoumány pouze po stránce formální správnosti. Schovatel neodpovídá za pravost nebo platnost jakýchkoli jemu předkládaných dokumentů. Dokumenty, které nebudou odpovídat smluvním podmínkám, budou vráceny a výplata z účtu úschovy nebude provedena. Schovatel je nepostižitelný v případě, pokud jednal v souladu s ustanoveními této smlouvy nebo příkazy, oznámeními či instrukcemi učiněnými na jejím základě a o nichž se v dobré víře domníval, že byly podepsány k tomu oprávněnou osobou, smluvní stranou nebo stranami. Veškeré předložené písemnosti je schovatel oprávněn si ponechat a učinit je součástí advokátního spisu k této věci; smluvní strany toto berou na vědomí a s tímto výslovně souhlasí.
- 7.4 Schovatel rovněž nenese žádnou odpovědnost v případě, že naloží s peněžními prostředky uloženými na účtu úschovy v rozporu s ustanoveními této smlouvy z důvodu plnění vykonatelného rozhodnutí soudu nebo jiného státního orgánu nebo na základě jiných, na schovateli nezávislých skutečností.
- 7.5 Účastníci tímto prohlašují, že jsou si vědomi, že údaje o plnění této smlouvy jsou údaji důvěrnými a jsou jako takové chráněny, avšak je jim známo, že tyto mohou být sděleny oprávněným institucím či osobám v případech stanovených zvláštními předpisy – zejména správci daně a dále pak oprávněným orgánům státní a veřejné správy a bance, která vede účet advokátní úschovy, v souvislosti s opatřeními proti legalizaci výnosů z trestné činnosti. Účastníci prohlašují, že byli poučeni o ustanoveních zákona číslo 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, zejména o povinnosti schovatele, jako povinné osoby, identifikovat účastníky smlouvy (tyto informace uchovávat po dobu 10 let od ukončení obchodu), provádět kontrolu účastníků a v případě, že zjistí podezřelý obchod nebo jakoukoli jinou skutečnost, která by mohla podezřelému obchodu nasvědčovat, oznámit toto neprodleně České advokátní komoře s uvedením všech zjištěných identifikačních údajů účastníků obchodu, o oznámení podezřelého obchodu nebo o úkonech učiněných ministerstvem podle tohoto zákona zachovávat mlčenlivost ve vztahu ke třetím osobám, včetně osob, jichž se sdělené informace týkají a na požádání ministerstva financí sdělit údaje o obchodech, na něž se vztahuje identifikační povinnost nebo ohledně nichž ministerstvo provádí šetření, předložit doklady o těchto obchodech, nebo k nim umožnit přístup pověřeným zaměstnancům ministerstva při prověřování oznámení nebo provádění kontrolní činnosti a poskytnout informace o osobách, které se jakýmkoliv způsobem účastnily takových obchodů. Za účelem provedení identifikace a kontroly jsou účastníci povinni poskytnout schovateli jako povinné osobě informace, které jsou k tomu nezbytné a předložit příslušné doklady s tím, že schovatel může pro účely výše uvedeného zákona pořizovat kopie z těchto dokladů a zpracovávat informace z nich získané.
- 7.6 Účastníci prohlašují, že nejsou politicky exponovanými osobami.
- 7.7 Podpisem této smlouvy současně účastníci souhlasí s tím, aby byly schovatelem pořízeny kopie dokladů, kterými schovateli prokázali svou totožnost, a tyto založeny do spisu.
- 7.8 Tato smlouva může být měněna jen písemnou dohodou všech smluvních stran.
- 7.9 Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž po podpisu této smlouvy obdrží každá smluvní strana jedno vyhotovení.

7.10 Účastníci této smlouvy prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek pro některou ze smluvních stran, s jejím obsahem souhlasí. Obě strany potvrzují správnost a autentičnost této smlouvy svým vlastnoručním podpisem.


V Metylovicích, dne 26.11.2018

Za příjemce úschovy:



Ing. Lukáš Halata
starosta



Za složitele:


Petr Hanka
jednatel

Za schovatele:

Advokátní kancelář Janák a partneři, s.r.o.
744 01 Frenštát p. R., Rožnovská 241
IČ: 286 38 824, DIČ: CZ28638824
-3-

JUDr. Martin Vojtíšek, jednatel