

SMLOUVA O ADVOKÁTNÍ ÚSCHOVĚ

Prumrent s.r.o.

a

a

Mgr. Michal Klusák

Tato **SMLOUVA O ADVOKÁTNÍ ÚSCHOVĚ** (dále jen „**Smlouva**“) se uzavírá níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

Prumrent s.r.o., IČ 06636501, sídlem Žerotínova 830/63, 787 01 Šumperk, zastoupena

email: _____

(dále jen „**Prodávající**“) na straně jedné, a

_____, rodné číslo _____, bytem _____

email: _____

(dále jen „**Kupující**“ nebo také „**Složitel**“) na straně druhé, a

Mgr. Michal Klusák, advokát, evidován v ČAK pod ev. č. 9745, vykonávající advokacii jako společník Klusák Advokátní Kancelář s.r.o., se sídlem V Jámě 699/1, 110 00 Praha 1, pobočka Na Hradbách 3213/1A, Šumperk, PSČ 787 01, IČ 06685854

(dále jen „**Schovatel**“) na straně třetí

(a společně s Prodávajícím a Složitelem dále jen „**Strany**“ nebo jednotlivě „**Strana**“)

KDYŽ STRANY TÉTO SMLOUVY SE DOHODLY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

1 Úvodní ustanovení

- 1.1 Tato Smlouva se sjednává v souvislosti s Kupní smlouvou o převodu **jednotky – byt - č. 516/____**, vymezené dle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v pozemku p.č. St. 685/3 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Šumperk (dále jen „**Pozemek**“), jehož součástí je budova (byt. dům) č.p. 516, v části obce Šumperk, která je na tomto Pozemku postavena (dále jen „**Budova**“) spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech nemovité věci **ve výši ____/156257** (příčemž podílem na společných částech nemovité věci je podíl na Pozemku a na společných částech Budovy (dále jen „**Jednotka**“ nebo „**Nemovitost**“), která byla uzavřena dnešního dne mezi Složitelem jako Kupujícím na straně jedné a Prodávajícím na straně druhé (dále jen „**Kupní smlouva**“).
- 1.2. Schovatel prohlašuje, že je mu obsah Kupní smlouvy znám.

2 Předmět Smlouvy

- 2.1 Složitel a Prodávající tímto ustanovují Schovatele za správce finančních prostředků a ten přijímá svěření ve smyslu níže uvedených ustanovení.
- 2.2 Schovatel se zavazuje převzít od Složitele do své advokátní úschovy na bankovní účet č. _____/2700, **vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., částku _____,- Kč** (slovy: _____ korun českých) jako depozitum části kupní ceny za Nemovitost.
- 2.3 Složitel potvrzuje, že byl Schovatelem před podpisem této Smlouvy poučen a informován dle zákona o advokacii, usnesení představenstva České advokátní komory č. 7/2004 ze dne 28. 6. 2004 a usnesení představenstva České advokátní komory č. 2/2008 ze dne 11. 9. 2008 a zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, vše v platném a účinném znění. Složitel v souladu s uvedenými ustanoveními prohlašuje,

že není politicky exponovanou osobou, že je skutečným majitelem finančních prostředků, kterým bude financovat koupi Nemovitosti, a že tyto finanční prostředky nepochází z výnosů z trestné činnosti a ani z financování terorismu. Písemné *Prohlášení o seznámení složitele s povinnostmi plynoucími ze zákona č. 253/2008 Sb., v platném znění, a usnesení ČAK č. 2/2008, v platném znění*, tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy. S ohledem na ochranu osobních údajů kupujícího bude tato příloha č. 1 součástí pouze toho stejnopisu této Smlouvy, kterou si ponechává Schovatel.

- 2.4 O připsání i odepsání peněžních prostředků z účtu úschovy bezodkladně informuje Schovatel Prodávajícího i Složitele e-mailem zaslaným na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy.
- 2.5 Schovatel informuje Prodávajícího a Složitele, že režim finančních prostředků uložených na účtu advokátní úschovy uvedeného v čl. 2.2 této Smlouvy se řídí § 56a zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii, v platném znění, a usnesením představenstva ČAK č. 7/2004 Věstníku České advokátní komory, o provádění úschov peněz, cenných papírů nebo jiného majetku klienta advokátem, v platném znění. Uschovní účet slouží výhradně pro uložení cizích finančních prostředků, svěřených Schovateli do úschovy, není určen pro běžný platební styk, finanční prostředky na něm uložené nepodléhají exekuci na majetek Schovatele ani nejsou součástí majetkové podstaty v případě zjištění úpadku Schovatele, je tedy určen výhradně pro deponování peněžních prostředků dle této Smlouvy, a až do okamžiku úplného vyčerpání peněžních prostředků z účtu úschovy nebudou na tento účet úschovy připsány jiné peněžní prostředky vztahující se k jinému případu.
- 2.6 Vlastníkem peněžních prostředků deponovaných na účtu úschovy je Složitel, a to až do okamžiku jejich odepsání z účtu úschovy.
- 2.7 Odstoupí-li Prodávající nebo Složitel od Kupní smlouvy před podáním návrhu na vklad vlastnického práva Složitele dle Kupní smlouvy, dohodly se Smluvní strany, že Schovatel bude povinen návrh na vklad nepodávat a poukázat kupní cenu nacházející se na účtu úschovy Složiteli na jeho bankovní účet nejpozději do pěti pracovních dnů od předložení oznámení o odstoupení od Kupní smlouvy a dokladu o jeho doručení druhé smluvní straně.
- 2.8 Odstoupí-li Prodávající nebo Složitel od Kupní smlouvy v době, kdy bude probíhat řízení o povolení vkladu vlastnického práva Složitele dle Kupní smlouvy, dohodly se Smluvní strany, že Schovatel nebude oprávněn aktuálně deponovanou Kupní cenu vydat Složiteli dříve, nežli mu bude některou ze Smluvních stran předloženo pravomocné rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Složitele.

3 Dispozice se svěřenými prostředky

- 3.1 Konstatuje se, že Schovateli přísluší výhradní právo disponovat svěřenými finančními prostředky, a to výhradně v souladu s touto Smlouvou.
- 3.2 Schovatel vyplatí částku _____, - **Kč** z Advokátní úschovy na bankovní účet Prodávajícího č. _____, a to nejpozději do pěti pracovních dnů po obdržení příslušného listu vlastnictví ohledně Jednotky, ze kterého bude vyplývat vlastnické právo k Jednotce ve prospěch Kupující a dále že na tomto listu vlastnictví ohledně Jednotky nebudou zapsána žádná omezení vlastnického práva Kupující, žádné poznámky o skutečnostech uvedených v zák. č. 256/2013 Sb. ani poznámka spornosti uvedená v ust. § 24 citovaného zákona, s výjimkou omezení vzniklých nebo poznámek zapsaných z podnětu Kupující nebo z důvodů ležících na Kupující a z tohoto výpisu bude dále vyplývat, že ohledně Jednotky nebylo zahájeno žádné řízení, ledaže toto řízení bylo zahájeno jednáním Kupující nebo z důvodů ležících na její straně

- 3.3 Schovatel bez ohledu na výše uvedené vyplatí jakoukoli část peněžních prostředků z úschovy na základě společné písemné instrukce Prodávajícího a Složitele.

4 Další ujednání

- 4.1 V případě, že Schovatel neobdrží doklady potřebné pro výplatu všech prostředků z účtu úschovy ani do _____, zavazuje se Schovatel vrátit do 10 dní od uplynutí této lhůty nevyplacené peněžní prostředky z úschovy zpět na ty bankovní účty, ze kterých byly jednotlivé části depozita na účet advokátní úschovy odeslány, a to ve stejné výši, v jaké byly z daného bankovního účtu jednotlivé části depozita na účet advokátní úschovy odeslány, resp. ponížené o peněžní prostředky vyplacené v souladu s touto Smlouvou.
- 4.2 Prodávající i Složitel berou na vědomí, že účet advokátní úschovy není úročen.
- 4.3 Odměnu Schovatele za právní služby spojené s advokátní úschovou hradí Prodávající.

5 Závěrečná ujednání

- 5.1 V případě, že kterékoli ustanovení této Smlouvy se ukáže jako neplatné, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy v platnosti a Strany se zavazují uzavřít příslušný dodatek k této Smlouvě odpovídající smyslu a účelu takového neplatného ustanovení podle českého práva.
- 5.2 Tato Smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, z nichž Prodávající obdrží jedno vyhotovení, Složitel obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení si ponechá Schovatel.
- 5.3 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi Stranami.

NA DŮKAZ ČEHOŽ každá ze Stran řádně podepsala tuto Smlouvu níže uvedeného dne, měsíce a roku.

Datum: _____ Podepsán: _____
Název: Prumrent s.r.o.
Strana: Prodávající

Datum: _____ Podepsána: _____
Jméno: _____
Strana: Kupující / Složitel

Datum: _____ Podepsán: _____
Jméno: Mgr. Michal Klusák
Klusák Advokátní Kancelář s.r.o.
Strana: Schovatel