

# **SMLOUVA O ADVOKÁTNÍ ÚSCHOVĚ**

*kteřou mezi sebou uzavřeli níže uvedení účastníci, níže uvedeného dne, měsíce a roku  
(dále jen „smlouva“)*

## **1. článek**

### **Účastníci smlouvy**

- 1.1. **Městská část Praha 9, Úřad městské části Praha 9**, se sídlem Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9, IČO: 00063894, DIČ: 00063894, bankovní účet číslo [REDACTED] [REDACTED] zastoupená Ing. Janem Jarolímem, starostou, na straně jedné (dále jen „*uschovatel*“).
- 1.2. **OC9 s.r.o.**, se sídlem Praha 1, Nové Město, Opletalova 1015/55, PSČ: 110 00, IČO: 27140687, DIČ: CZ27140687, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 151455, zastoupená Mgr. Jiřím Mařasem, jednatelem, na straně druhé (dále jen „*oprávněný*“).
- 1.3. **TOMAN, DEVÁTÝ & PARTNEŘI advokátní kancelář, s.r.o.**, se sídlem Praha 2, Nové Město, Trojanova 2022/12, PSČ: 120 00, IČO: 28497333, DIČ: CZ28497333, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 145912, zastoupená JUDr. Petrem Tomanem, LL.M., advokátem a jednatelem, ev. č. ČAK 685, číslo bankovního účtu úschovy [REDACTED] [REDACTED] na straně třetí (dále jen „*schovatel*“),
- 1.4. **Bazcom, a.s.**, se sídlem Praha 1, Nové Město, Opletalova 1015/55, PSČ: 110 00, IČO: 27397050, DIČ: CZ27397050, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 10297, bankovní účet číslo [REDACTED] [REDACTED] zastoupená Mgr. Jiřím Mařasem, statutárním ředitelem, na straně čtvrté (dále jen „*vedlejší účastník*“).

## **2. článek**

### **Předmět a účel smlouvy**

- 2.1. Oprávněný a uschovatel souhlasně prohlašují, že spolu dnešního dne uzavřeli kupní smlouvu (dále jen „*Kupní smlouva*“), na jejímž základě dojde k převodu vlastnického práva oprávněného na uschovatele k následujícím nemovitostem:
  - pozemku parc. č. 500/104, o výměře 18912 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, zeleň,

- pozemku parc. č. 500/106, o výměře 294 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, zeleň,
- pozemku parc. č. 500/130, o výměře 83 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace,
- pozemku parc. č. 500/193, o výměře 1051 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, zeleň,
- pozemku parc. č. 500/194, o výměře 3275 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, zeleň,
- pozemku parc. č. 500/195, o výměře 26 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, zeleň,

vlastnictví je zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 3383, vedeném pro katastrální území 730866 Střížkov, obec 554782 Praha, okres CZ0100 Hlavní město Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha (společně dále jen jako „Nemovitosti“).

- 2.2. Vedlejší účastník prohlašuje, že mu jakožto zástavnímu věřiteli svědčí zástavní právo smluvní zřízené pro pohledávku ve výši 147.000.000,00 Kč na jistinu, plus příslušenství, vložené do katastru nemovitostí na základě smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 13. 12. 2012 pod sp. zn. V-92919/2017-101, sp. zn. V-59619/2012-101 a sp. zn. V-59143/2012-101.
- 2.3. Oprávněný a uschovatel se dohodli, že předmětem advokátní úschovy bude **částka ve výši 175.000.000,- Kč (slovy: jedno sto sedmdesát pět milionů korun českých)** představující kupní cenu Nemovitostí.

### 3. článek

#### Správa úschovy

- 3.1. Uschovatel se v souladu s Kupní smlouvou zavazuje převést na bankovní účet úschovy uvedený v ust. 1.3 této smlouvy částku uvedenou v odst. 2.3. této smlouvy **do dvou (2) kalendářních měsíců od uzavření této smlouvy**. Strany konstatují, že závazek uschovatele je splněn v případě, že nejpozději ve sjednaný den bude příslušná částka připsána na bankovním účtu úschovy.
- 3.2. Smluvní strany se dohodly, že do doby jejího vyplacení bude úschova uvedená v ust. 2.3. této smlouvy uložena na bankovním účtu schovatele uvedeném v ust. 1.3 této smlouvy.
- 3.3. Bude-li finanční částka uvedená v ust. 2.3. této smlouvy připsána na bankovním účtu schovatele uvedeném tamtéž, uschovatel a oprávněný ukládají schovateli, aby vyplatil částku ve výši **175.000.000,- Kč** (slovy: jedno sto sedmdesát pět milionů korun českých) oprávněnému přímo na bankovní účet vedlejšího účastníka uvedený v ust. 1.4. této smlouvy za účelem úhrady závazků oprávněného vůči vedlejšímu účastníkovi, jež jsou zajištěny zástavním právem specifikovanými v odst. 2.2 této smlouvy, a to za podmínky, že
  - bude schovateli předložen výpis z katastru nemovitostí, z něhož bude vyplývat, že výlučným vlastníkem Nemovitostí je uschovatel a část C a D nebude obsahovat žádné zápisy či omezení vlastnického práva, a to zejména žádná omezení právy dle ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) až s) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (dále jen „zákon o katastru nemovitostí“), ani nebude obsahovat plombu značící zahájené řízení o jejím zápisu, ani nebude na listu vlastnictví vyznačena žádná poznámka, zejména podle ustanovení § 23, § 24 a § 25 zákona o katastru nemovitostí, ani plomba značící zahájené řízení o jejím zápisu, ani z listu vlastnictví nebude vyplývat zahájení jakéhokoli soudního či správního řízení týkajícího se Nemovitostí, s výjimkou zápisu o změně výměr obnovou operátu k pozemku parc. č. 500/106, jež je ke dni uzavření této smlouvy zapsán v katastru nemovitostí pod sp. zn. Z-156898/2009-101, a s výjimkou jakýchkoliv zápisů učiněných

prokazatelně v důsledku jednání uschovatele nebo prokazatelně z důvodů na straně uschovatele,

a to nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne předložení tohoto výpisu schovatelí.

3.4. Uschovatel tímto ukládá schovatelí a oprávněný s tímto postupem souhlasí, aby schovatel vyplatil složenou úschovu v plné výši zpět uschovatelí na jeho bankovní účet uvedený v ust. 1.1 této smlouvy, a to do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů ode dne, kdy:

3.4.1. kterákoli smluvní strana Kupní smlouvy předloží schovatelí originál nebo úředně ověřenou kopii dokumentu prokazujícího odstoupení od Kupní smlouvy spolu s dokladem o jeho doručení druhé smluvní straně, bude-li tento dokument předkládat odstupující strana, nebo dokument prokazující zánik účinnosti Kupní smlouvy, nebudou-li takové dokumenty zpochybněny druhou smluvní stranou, a oprávněný bude zapsán na příslušném listu vlastnictví jako vlastník předmětných Nemovitostí a jeho vlastnické právo nebude ničím omezeno či zatíženo, ani nebude z listu vlastnictví patrné zahájení řízení o převodu či omezení vlastnického práva oprávněného, nebo

3.4.2. kterákoli smluvní strana předloží originál nebo úředně ověřenou kopii pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu, že návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch uschovatele na základě Kupní smlouvy se zamítá, nebo originálu jiného rozhodnutí, jímž bude určeno, že Nemovitosti nelze převést, a oprávněný bude zapsán na příslušném listu vlastnictví jako vlastník Nemovitostí a jeho vlastnické právo nebude ničím omezeno či zatíženo, ani nebude z listu vlastnictví patrné zahájení řízení o převodu či omezení vlastnického práva oprávněného.

3.5. Uschovatel tímto neodvolatelně ukládá schovatelí a oprávněný s tímto postupem souhlasí, aby schovatel vyplatil složenou úschovu finanční částky v plné výši, příp. její zůstatek zpět uschovatelí na jeho bankovní účet uvedený v ustanovení 1.1 této smlouvy, nebudou-li splněny podmínky pro výplatu úschovy dle ustanovení 3.3. nebo 3.4. této smlouvy nejpozději do sedmi (7) měsíců od uzavření této smlouvy.

3.6. Vedlejší účastník souhlasí s podmínkami správy úschovy finanční částky uvedenými v této smlouvě.

#### **4. článek**

##### **Odměna schovatele za úschovu a činnosti s ní související**

4.1. Úschova i veškeré činnosti s úschovou související jsou právní službou ve smyslu zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii.

4.2. Odměnu schovatele ve výši **50.000,- Kč** (slovy: padesát tisíc korun českých) + DPH v zákonem stanovené výši nese oprávněný z úschovy a uschovatel rovným dílem. Odměna je splatná po podpisu této smlouvy na základě daňového dokladu (faktury) vystavené schovatelem.

4.3. Úroky z úschovy finanční částky dle ust. 2.3 této smlouvy případnou schovatelí jakožto součást jeho odměny za úschovu, což berou účastníci na vědomí a souhlasí s tím.

## **5. článek**

### **Závěrečná ustanovení**

- 5.1. Schovatel před podpisem této smlouvy informoval uschovatele, oprávněného a vedlejšího účastníka o svých povinnostech vyplývajících ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, a ze zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii, a ze stavovských předpisů (zejména z usnesení představenstva ČAK č. 2/2008), což uschovatel, oprávněný a vedlejší účastník potvrzují svými podpisy této smlouvy.
- 5.2. Uschovatel tímto prohlašuje, že peněžní prostředky skládané do úschovy nejsou výnosem z trestné činnosti, tím, co bylo za takový výnos získáno a ani prostředkem sloužícím k jejímu páčání.
- 5.3. Uschovatel, oprávněný a vedlejší účastník podpisem této smlouvy shodně potvrzují, že schovatel provedl před podpisem této smlouvy jejich identifikaci podle zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu. Oprávněný, uschovatel a vedlejší účastník výslovně prohlašují, že jejich oprávnění zástupci souhlasili s tím, aby si schovatel před podpisem této smlouvy okopíroval jejich občanské průkazy a uschoval ve spisu jejich kopie.
- 5.4. Smluvní strany prohlašují, že jejich identifikační údaje uvedené v čl. 1 této smlouvy jsou pravdivé a úplné.
- 5.5. Schovatel není jakkoli odpovědný v případě, že řádně jednal v dobré víře v souladu s touto smlouvou či v souladu s instrukcemi učiněnými v souladu s touto smlouvou, o nichž se v dobré víře domníval, že byly podepsány k tomu oprávněnou osobou. Schovatel není povinen a nemůže zkoumat pravost a obsah jednotlivých dokumentů.
- 5.6. Schovatel nenese odpovědnost v případě, že naloží s úschovou v rozporu s touto smlouvou z důvodu plnění vykonatelného rozhodnutí soudu nebo jiného státního orgánu.
- 5.7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi účastníky této smlouvy.
- 5.8. Tato smlouva pozbývá účinnosti:
  - 5.8.1. písemnou dohodou účastníků,
  - 5.8.2. vydáním úschovy ve smyslu ustanovení článku 3 smlouvy,
  - 5.8.3. nebude-li finanční částka uvedená v ust. 2.3. této smlouvy připsána na bankovním účtu schovatele nejpozději do dvou (2) kalendářních měsíců od uzavření této smlouvy.
- 5.9. Smluvní strany se dohodly, že bankovní poplatky spojené s připsáním finanční částky na účet schovatele dle ust. 2.3. této smlouvy hradí uschovatel a bankovní poplatky spojené s vydáním finanční částky z úschovy dle ust. 3.3., 3.4., nebo 3.5. této smlouvy hradí příjemce platby.
- 5.10. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky očíslovanými vzestupnou řadou a podepsanými smluvními stranami.
- 5.11. Tato smlouva je vyhotovena v pěti (slovy: 5) vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž uschovatel obdrží dvě a ostatní účastníci obdrží po jednom vyhotovení.
- 5.12. Práva a povinnosti výslovně neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

5.13. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné svéprávnosti, a dále že tato smlouva nebyla ujednána v tísní, ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek a veškerá prohlášení ve smlouvě odpovídají skutečnosti, což níže stvrzují svými podpisy.

V Praze dne .....

V Praze dne .....

---

**Městská část Praha 9**  
**Úřad městské části Praha 9**  
Mgr. Jan Jarolím, starosta

---

**OC9 s.r.o.**  
Mgr. Jan Mařas, jednatel

V Praze dne .....

V Praze dne .....

---

**TOMAN, DEVÁTÝ & PARTNEŘI**  
**advokátní kancelář, s.r.o.**  
JUDr. Petr Toman, LL.M., jednatel

---

**Bazcom, a.s.**  
Mgr. Jan Mařas, statutární ředitel