

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

1. pan **Radek Šindelář**, nar.: [REDACTED]  
[REDACTED]  
(dále jen „převodce“)  
  
a
2. **MĚSTYS ŠKVOREC**, IČ: 00240869,  
se sídlem: Škvorec, Masarykovo náměstí 122, PSČ 250 83  
za kterou jedná Ing. Martina Vodičková starostka  
(dále jen „složitel“)  
  
a
3. **NEXT REALITY GROUP a.s.**, IČO: 246 71 614  
se sídlem: Anglická 583/11, 120 00 Praha 2 Vinohrady,  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 16170  
zastoupená Robertem Hanzlem, předsedou představenstva  
nebo Ing. Marií Kleinerovou, členkou představenstva  
(dále jen „schovatel“)

tuto

## Smlouvu o úschově finančních prostředků

### I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Převodce a složitel prohlašují, že jsou připraveni uzavřít kupní smlouvu (dále také jen jako "kupní smlouva"), jejímž předmětem bude převod:
  - pozemku parc. č. 1624 – orná půda o výměře 2762 m<sup>2</sup>;
  - pozemku parc. č. 1626 – ostatní plocha o výměře 174 m<sup>2</sup>;**v obci Škvorec a v katastrálním území Škvorec**, zapsáno na LV 423 vedeným Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Praha-východ, pro obec Škvorec a pro katastrální území Škvorec (dále jen jako "**předmětné nemovitosti**" nebo "**předmět převodu**"), z převodce na složitele.
- 1.2 Předmět převodu bude převodcem prodán a složitelem koupen za celkovou kupní cenu **400.000,- Kč** (slovy: čtyři sta tisíc korun českých).
- 1.3 Smluvní strany se dohodly, že kupní cena předmětných nemovitostí ve výši **400.000,- Kč** bude uhrazena prostřednictvím realitní úschovy u realitní kanceláře NEXT REALITY GROUP a.s., IČ: 246 71 614 se sídlem: Anglická 583/11, 120 00 Praha 2 Vinohrady, která je zprostředkovatelem převodu nemovitosti popsané v odst. 1.1.

### II. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1 Za účelem vypořádání vzájemných vztahů vyplývajících z kupní smlouvy a zachování oboustranné jistoty žádají převodce a složitel schovatele o převzetí do úschovy a o uložení částky 400.000,- Kč (dále také jen jako "předmět úschovy"). Složitel se zavazuje složit předmět úschovy ve výši 400.000,- Kč na účet úschovy popsany v odst. 2.2 této smlouvy v souladu s kupní smlouvou.

V případě, že by celá uvedená částka nebyla na účet úschovy složena ani do 15. května 2023, tato smlouva o úschově bez dalšího končí a schovatel uvolní celou do té doby složenou kupní cenu zpět na účet složitele ve lhůtě pěti (5) pracovních dnů. O složení celého předmětu úschovy na účet úschovy bude schovatel další účastníky informovat prostřednictvím pověřeného makléře.

- 2.2 Složitel i převodce souhlasí s tím, aby schovatel finanční prostředky, které jsou předmětem úschovy, spravoval na zvláštním účtu úschovy vedeném u společnosti Československá obchodní banka, a.s., č.ú. [REDAKCE] (dále také jen jako "účet úschovy").

### III. DOBA TRVÁNÍ SMLOUVY

- 3.1 Závazek schovatele opatrovat předmět úschovy trvá ode dne jeho složení do úschovy do uvolnění celého předmětu úschovy.

### IV. UVOLNĚNÍ PŘEDMĚTU ÚSCHOVY

- 4.1 Schovatel není povinen ani oprávněn uvolnit předmět úschovy dříve, než nastane některá ze skutečností uvedených v tomto článku smlouvy, a to ani na základě pokynu kterékoli ze smluvních stran.
- 4.2 V případě, že do třiceti (30) dnů od složení celé částky ve výši 400.000,- Kč na účet úschovy uvedený v odst. 2.2 nebude schovateli předložen originál nebo úředně ověřená kopie kupní smlouvy, podepsané převodcem a složitel, bude celý předmět úschovy vrácen na účet nebo účty, z kterých byly finanční prostředky na účet úschovy odeslány.
- 4.3 V případě, že bude schovateli ve smyslu odst. 4.2 této smlouvy předložen originál nebo úředně ověřená kopie kupní smlouvy podepsané převodcem a složitel, bude předmět úschovy uvolněn takto:
- 4.3.1 Částka **400.000,- Kč** bude uvolněna z účtu úschovy ve prospěch převodce poté, co bude schovateli předložen:
- originál nebo úředně ověřená kopie výpisu příslušného listu vlastnictví, kde bude jako jediný vlastník předmětu převodu v části A LV uveden složitel, a z něhož bude zřejmé, že předmět převodu není zatížen jakýmkoliv právem třetích osob a že údaje LV nejsou dotčeny žádnou změnou vyjma řízení zahájeného výlučně složitel a vyjma práv zapsaných na základě jednání složitel a změn zapsaných na základě vlastní činnosti katastrálního úřadu (zejm. v důsledku obnovy/opravy katastrálního operátu či pozemkových úprav);
- a to takto:
- částka ve výši 350.000,- Kč bude uvolněna na účet č. [REDAKCE]
  - částka ve výši 50.000,- Kč bude uvolněna na účet č. [REDAKCE]
- 4.3.2 V případě, že celý předmět úschovy nebude uvolněn v souladu s touto smlouvou do 29. září 2023, uvolní schovatel předmět úschovy nebo jeho příslušnou část nacházející se na účtu úschovy ve prospěch účtu nebo účtů, z kterých byly finanční prostředky na účet úschovy odeslány.
- 4.4 Uvolnění předmětu úschovy provede schovatel nejpozději ve lhůtě pěti (5) pracovních dnů poté, co nastanou skutečnosti rozhodné pro uvolnění finančních prostředků.
- 4.5 O uvolnění předmětu úschovy dle této smlouvy bude schovatel informovat účastníky prostřednictvím pověřeného makléře.
- 4.6 Převodce i složitel byli před podpisem této smlouvy schovatelem poučeni o povinnosti schovatele identifikovat klienta způsobem uvedeným v zákoně č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v platném znění. Identifikace účastníků této smlouvy v rozsahu citovaného zákona, tzn. včetně ověření shody podoby s vyobrazením v průkazu totožnosti a ověření čísla a doby platnosti průkazu totožnosti, byla provedena kontrolou průkazů totožnosti, jejichž kopie byly pořízeny se souhlasem účastníků a založeny v archivu schovatele. V rámci povinné kontroly dle § 9 citovaného zákona složitel na základě výzvy schovatele prohlašuje, že je a bude skutečným majitelem finančních prostředků, které skládá na účet úschovy, a že tyto prostředky získal v souladu s platnými právními předpisy a tyto nepocházejí z trestné činnosti a neslouží k legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu. V rámci povinné kontroly dle § 9 citovaného zákona složitel na základě výzvy schovatele prohlašuje, že **není politicky exponovanou osobou**, že je a bude skutečným majitelem finančních prostředků, které skládá na účet úschovy, a že tyto prostředky získal v souladu s platnými právními předpisy a tyto nepocházejí z trestné činnosti a neslouží k legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.

## V. PRÁVA A POVINNOSTI SCHOVATELE

- 5.1 Tato smlouva o úschově výslovně stanoví veškeré povinnosti schovatele s ohledem na veškeré záležitosti se smlouvou související, v případě rozporů má tato smlouva přednost před případnými jinými smlouvami s výjimkou dodatků této smlouvy o úschově.
- 5.2 Úroky z účtu úschovy vzniklé za dobu trvání úschovy náleží dle dohody smluvních stran schovateli, kromě případů uvedených v odst. 5.7 této smlouvy, kdy úroky a veškeré další užítky z účtu úschovy budou uvolněny ve prospěch té smluvní strany, v jejíž prospěch bude uvolňována jistina. S výjimkou úroků je odměna schovatele zahrnuta v odměně za zprostředkování.
- 5.3 Účet úschovy slouží výhradně pro uložení finančních prostředků svěřených schovateli do úschovy a není určen pro běžný platební styk schovatele. Převodce a složitel souhlasí s tím, aby schovatel poskytl bance, u které je účet úschovy veden, jejich údaje v souvislosti s evidencí a ochranou účtu úschovy.
- 5.4 Po dobu úschovy finančních prostředků se složená peněžní částka považuje za vlastnictví složitele, který je omezen v nakládání s nimi v souladu s touto smlouvou.
- 5.5 Smluvní strany se dohodly, že schovatel může poskytovat informace o plnění této smlouvy svému zástupci (makléři). Ten je rovněž oprávněn předkládat schovateli listiny potřebné pro nakládání s předmětem úschovy. Pokud jde o výpisy z listu vlastnictví, bylo výslovně dohodnuto, že za řádně opatřené originály se považují rovněž výpisy opatřené prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí schovatelem. Kdykoliv schovatel jedná z titulu svého postavení podle této smlouvy, jedná vždy v dobré víře ohledně jakéhokoliv dokumentu či podpisu, které mají být v souladu s touto smlouvou podkladem pro uvolnění finančních prostředků z účtu úschovy, který pokládá za pravý.
- 5.6 Smluvní strany se výslovně dohodly, že pokud nebude možnost provést uvolnění předmětu úschovy z důvodu neexistence účtu oprávněného, nebo pokud účet uvedený v této smlouvě vykazuje formální nesprávnosti (např. nesprávné nebo chybějící oddělení předčíslí a čísla účtu), je schovatel oprávněn provést uvolnění na základě odstranění nesprávnosti tou smluvní stranou, v jejíž prospěch mají být finanční prostředky uvolněny, a to případně i prostřednictvím elektronické komunikace (e-mailu).
- 5.7 V případě, že schovatel má v dobré víře důvodné pochybnosti ohledně úkonu, který mu náleží vykonat, a pokud tyto nebudou odstraněny za součinnosti smluvních stran, je schovatel oprávněn zadržet finanční prostředky na potřebnou dobu, než mu budou předloženy následující dokumenty:
- pravomocné rozhodnutí vydané příslušným soudem, které s konečnou platností rozhodne o způsobu naložení s předmětem úschovy, anebo
  - písemná dohoda převodce se složitelem opatřená úředně ověřenými podpisy, která jednoznačně určí způsob, jakým má být naloženo s předmětem úschovy.
- 5.8 Schovatel nenese žádnou odpovědnost za případnou **nemožnost splnění jeho povinnosti v důsledku jednání banky**, u níž je účet úschovy veden, a to zejména z důvodu výpadku systému banky nebo z důvodu neschopnosti banky dostát svým závazkům vůči oprávněným osobám včetně vyplacení finančních prostředků.

## VI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1 Pokud by se kterékoliv ustanovení této smlouvy ukázalo být neplatným z důvodů rozporu s kogentním ustanovením obecně závazných právních předpisů, pak tato skutečnost nepůsobí než neplatnost onoho konkrétního ustanovení, pokud je toto oddělitelné od ostatního obsahu smlouvy. Smluvní strany se zavazují takové neplatné ustanovení nahradit dohodou svým obsahem nejbližší duchu takového neplatného ustanovení respektující právní předpisy.
- 6.2 Tato smlouva se vyhotovuje ve třech (3) stejnopisech s platností originálu, z nichž složitel, schovatel a převodce obdrží každý jedno vyhotovení.
- 6.3 Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlásily, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla sjednána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím zněním připojují smluvní strany svoje podpisy.

V. PRAZE dne 11. 4. 2023

V. PRAZE dne 13. 4. 2023

V. PRAZE dne 13. 4. 2023

Převodce

Složitel

Městys Škvorec  
Masarykovo náměstí 122  
250 83 Škvorec  
IČO 00240869

Schovatel  
NEXT REALITY  
NEXT REALITY GROUP a. s.  
Anglická 583/11  
20 00 Praha 2-Vinohrady  
IČO: CZ24671614