

SVĚŘENECKÁ SMLOUVA

Účastníci smlouvy:

LANDWEALTH CZ s.r.o.

IČ 26225328

se sídlem Jihlava – Heroltice 65, PSČ 586 01

zastoupená Ing. Vladimírou Johnovou, jednatelkou

email: johnova@tracebeck.eu

bankovní účet: 1091104386/5500

(dále jen "**strana prodávající**")

a

_____ r.č. _____

bytem _____

email: _____

(dále jen "**strana kupující**")

a

Mgr. et Mgr. Viktor Fojt

advokát, ČAK 14110, Advokátní kancelář Fojt | Kocour

se sídlem Praha 1 – Hradčany, Gogolova 228/8, PSČ 118 00

(dále jen "**advokát**")

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle § 1746 odst. 2 občanského zákoníku tuto svěřeneckou smlouvu (dále jen "**smlouva**"):

Článek I. Úvodní ustanovení

1. Strana prodávající a strana kupující uzavírají současně s touto smlouvou kupní smlouvu na pozemek parc. č. _____, pozemek parc. č. _____ (dále jen "**kupní smlouva**"), vše obec Jihlava, katastrální území Horní Kosov, v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava.
2. V kupní smlouvě strana prodávající se stranou kupující ujednávají, že část kupní ceny ve výši _____ Kč (dále jen "**svěřená částka**" či "**kupní cena**") bude zaplacena prostřednictvím svěřeneckého účtu advokáta.
3. V kupní smlouvě si strana prodávající se stranou kupující ujednávají, že všechna vyhotovení kupní smlouvy, jakož i příslušný návrh na vklad do katastru nemovitostí, budou uschovány u advokáta.

4. Strana prodávající a strana kupující svěřují advokátovi kupní cenu a pověřují ho vyplacením této kupní ceny dle podmínek níže sjednaných, přičemž advokát uvedené svěřeni kupní ceny a pověření k výplatě přijímá.
5. Strana prodávající a strana kupující svěřují advokátovi všechna podepsaná vyhotovení kupní smlouvy, jakož i příslušný návrh na vklad do katastru nemovitostí a pověřují ho podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí a vydáním vyhotovení kupní smlouvy straně prodávající a straně kupující dle podmínek níže sjednaných, přičemž advokát uvedené svěřeni dokumentů a pověření k podání a vydání přijímá.
6. Advokát prohlašuje, že má u UniCredit Bank Czech Republic, a.s., se sídlem Praha 4, Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 92, IČO: 649 48 242, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3608 zřízen svěřenecký účet č. _____/2700, který je speciálním účtem zřízeným za účelem úschovy finančních prostředků klientů advokáta (dále jen "**svěřenecký účet**"). Dispoziční práva ke svěřeneckému účtu má pouze advokát.

Článek II.

Svěření kupní ceny a její vyplacení

1. Kupní cena bude uhrazena stranou kupující v souladu s kupní smlouvou I bankovním převodem na svěřenecký účet. Jakýkoli převod finančních prostředků na úhradu kupní ceny ve prospěch tohoto účtu bude proveden pod **variabilním symbolem** _____. Jakýkoli převod finančních prostředků na tento účet pod tímto variabilním symbolem bude advokát považovat za úhradu kupní ceny dle této smlouvy. Pokud bude převod finančních prostředků na tento účet proveden bez tohoto variabilního symbolu a pokud současně advokát může mít pochybnosti o tom, zda tento převod finančních prostředků je určen na úhradu kupní ceny dle této smlouvy, vyzve stranu kupující k písemnému prohlášení, že se jedná opravdu o úhradu kupní ceny dle této smlouvy. Pokud kupující toto písemné prohlášení ve stanovené lhůtě advokátu nedoručí, advokát vrátí částku na účet, ze kterého byl převod učiněn.
2. Advokát je povinen vystavit straně prodávající a straně kupující bez zbytečného odkladu písemné potvrzení o připsání svěřené částky či její části na svěřenecký účet advokáta. V případě pochybností podle čl. II. odst. 1 této smlouvy je advokát povinen tuto pochybnost v potvrzení uvést. Písemná forma je splněna i prostřednictvím elektronické komunikace na emailové adresy uvedené účastníky v záhlaví této smlouvy.
3. Advokát vyplatí svěřenou částku ze svěřeneckého účtu v souladu s kupní smlouvou straně prodávající bezhotovostně do pěti pracovních dní ode dne, kdy bude advokátovi:
 - předán originál nebo úředně ověřená kopie listu vlastnictví pro katastrální území Horní Kosov, nebo
 - doručen písemný pokyn k zajištění listu vlastnictví pro katastrální území Horní Kosov prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostíprokazující řádný převod vlastnického práva k pozemku ve prospěch strany kupující a zároveň prokazující, že pozemek není zatížen věcnými břemeny, služebnostmi, zástavními právy či jinými právy ve prospěch třetích osob ani není o zápisu takové skutečnosti do katastru nemovitostí vedeno řízení (není vyznačena plomba) vyjma _____ (těch, které jsou předpokládány smlouvou o smlouvě budoucí – bude konkrétně doplněno) a vyjma těch, které budou příp. iniciovány stranou kupující, včetně případného zástavního práva ve prospěch banky poskytující úvěr straně kupující, jakožto všech zápisů s tímto zástavním právem souvisejících.

4. Pokud nebudou advokátovi předloženy listiny odůvodňující uvolnění svěřené částky ze svěřeneckého účtu advokáta nejpozději do 6 měsíců ode dne uzavření této smlouvy, vrátí advokát svěřenou částku, jež byla na svěřenecký účet advokáta složena, na bankovní účet (účet), ze kterého (kterých) byly tyto finanční prostředky převedeny.
5. Advokát se zavazuje svěřenou částku řádně opatrovat a nepoužít svěřenou částku ani v části ani dočasně pro vlastní potřebu nebo ve prospěch třetích osob.
6. Advokát je povinen naložit se svěřenými peněžními prostředky pouze způsobem uvedeným v této smlouvě, pokud neobdrží společný písemný pokyn strany prodávající a strany kupující s úředně ověřenými podpisy k jiné dispozici či pokud není povinen s nimi naložit na základě a způsobem stanoveným pravomocným soudním, rozhodčím či správním rozhodnutím.
7. Advokát je povinen stranu prodávající i kupující bez zbytečného odkladu písemně vyrozumět o uvolnění jakékoli části svěřené části. Písemná forma je splněna i prostřednictvím elektronické komunikace na emaily uvedené v záhlaví této smlouvy.
8. V případě rozporu mezi kupní smlouvou a touto smlouvou se použije tato smlouva.

Článek III.

Svěření dokumentů a jejich vydání

1. Advokát přijímá do své úschovy všechna podepsaná vyhotovení kupní smlouvy, podepsaný návrh na vklad do katastru nemovitostí podle kupní smlouvy. Advokát dále přijímá do své úschovy částku ve výši 1.000 Kč, kterou mu svěřila strana kupující, která je dle kupní smlouvy povinna zaplatit poplatek za návrh na zahájení správního řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
2. Advokát je povinen podat návrh na vklad do katastru nemovitostí s příslušným vyhotovením kupní smlouvy, na němž jsou podpisy smluvních stran úředně ověřeny, na příslušný katastr nemovitostí do 10 dnů ode dne připsání svěřené částky na svěřenecký účet.
3. Advokát je povinen ve lhůtě stanovené v odstavci 2 tohoto článku předat jedno vyhotovení kupní smlouvy jak straně prodávající, tak straně kupující.
4. Advokát je povinen naložit se svěřenými dokumenty pouze způsobem uvedeným v této smlouvě, pokud neobdrží společný písemný pokyn strany prodávající a strany kupující s úředně ověřenými podpisy k jiné dispozici či pokud není povinen s nimi naložit na základě a způsobem stanoveným pravomocným soudním, rozhodčím či správním rozhodnutím.
5. Advokát je povinen stranu prodávající i kupující bez zbytečného odkladu písemně vyrozumět o jakékoli dispozici s předmětnými dokumenty. Písemná forma je splněna i prostřednictvím elektronické komunikace na emaily uvedené v záhlaví této smlouvy.

Článek IV.

Odměna advokáta

1. Odměnu advokáta za činnost dle této smlouvy hradí strana prodávající.
2. Strana prodávající a strana kupující se dohodly, že úroky ze svěřené částky náleží ode dne připsání svěřené částky na účet do jejího vyplacení straně prodávající.

**Článek V.
Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva je výrazem svobodné vůle účastníků, je prostá omylu, a je sepsána ve třech vyhotoveních o stejném právním významu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopise. Její změny jsou přípustné pouze písemnou formou s podpisem všech smluvních stran.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami.
3. Strana prodávající i strana kupující podpisem této smlouvy potvrzují, že byli advokátem informováni o povinnostech, které vyplývají ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, a z usnesení představenstva České advokátní komory č. 2/2008 Věstníku, kterým se stanoví podrobnosti o povinnostech advokátů a postupu kontrolní rady České advokátní komory ve vztahu k zákonu o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu. Strana prodávající a strana kupující dále prohlašují a stvrzují podpisem této smlouvy, že úschova výše uvedené svěřené částky není v rozporu s výše uvedenými předpisy. Strana prodávající a strana kupující dále prohlašují, že odpovídají za to, že pokyny udělené advokátovi touto smlouvou či na jejím základě jsou, resp. budou v souladu s právním řádem České republiky, zejména s výše uvedenými předpisy o opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti.
4. Podpisem této smlouvy souhlasí strana prodávající a strana kupující s tím, že si advokát pořídí fotokopie jejich občanských průkazů nebo jiných dokladů totožnosti za účelem jejich identifikace dle zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, a zároveň podpisem této smlouvy udělují prodávající i kupující advokátovi souhlas se zpracováním jejich osobních údajů dle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, zejm. rodných čísel a dalších údajů zapsaných v občanských průkazech nebo jiných dokladech totožnosti prodávajícího a kupujících.
5. Údaje o této advokátní úschově budou v souladu s novelizovaným stavovským předpisem 7/2004 věstníku zapsány do elektronické knihy úschov vedené Českou advokátní komorou.

V Jihlavě, dne _____

strana prodávající

strana kupující

advokát