

# Smlouva o správě finančních prostředků

uzavřená dle ust. § 56a zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii (dále jen „Zákon o advokacii“),  
ve spojení s ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen  
„občanský zákoník“)

## I.

### Smluvní strany

#### Správce:

**Mgr. Tereza Slezáková, advokátka**

s místem podnikání Lidická 2006/26, Černá Pole, 602 00 Brno

IČ: 73734845

zapsána u České advokátní komory pod evidenčním číslem 14391

Bankovní spojení: účet č. 123-...../0100 vedený u Komerční banky, a.s.

(dále také jen „Správce“)

a

#### Složitel/kupující:

pan/paní [bude doplněno], r.č. [bude doplněno]

bytem trvale [bude doplněno]

Bankovní spojení: účet č. [bude doplněno] vedený u [bude doplněno]

(dále také jen „Strana kupující“)

a

#### Oprávněný/prodávající:

**Statutární město Brno,**

IČO: 44992785

se sídlem: Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno

zastoupené starostkou městské části Brno – Královo Pole, Ing. Karin Karasovou

Bankovní spojení: účet č. [bude doplněno] vedený u [bude doplněno]

(dále také jen „Strana prodávající“)

a

#### Vedlejší účastník:

**GAUTE, a.s.**

se sídlem Lidická 2006/26, Černá Pole, 602 00 Brno

IČ: 25543709

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2794

zastoupena Ing. Lenkou Kunstovou na základě plné moci

(dále také jen „Vedlejší účastník“)

Správce, Strana kupující, Strana prodávající a Vedlejší účastník mohou být pro účely této smlouvy označováni společně jako účastníci nebo kterýkoli z nich jako účastník (dále v textu jen „účastníci“ nebo „účastník“).

## II.

### Předmět smlouvy

1. Výše uvedení účastníci Strana kupující a Strana prodávající spolu dne [bude doplněno] uzavřeli kupní smlouvu (dále také jen „Kupní smlouva“), kterou Strana prodávající převádí pod odkládací podmínkou mj. složení kupní ceny ujednaným způsobem, do **výlučného vlastnictví Strany**

kupující/společného jmění manželů účastníků na Straně kupující /podílového spoluvlastnictví účastníků na Straně kupující s podíly id ..... pro ..... a id. .... pro ....., nemovitou věc, a to:

- jednotku č. ..../...., byt, zapsanou v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 11831 pro katastrální území Královo Pole, obec Brno (dále jen „Byt“), vymezenou podle občanského zákoníku v pozemku parc.č. 1851, jehož součástí je budova č.p. 2519, bytový dům, v části obce Královo Pole (dále také jen „Dům“), zapsaném na listu vlastnictví č. 11830 pro katastrální území Královo Pole, obec Brno; Byt zahrnuje podíl id. ..../4881 na společných částech nemovité věci, kterými jsou a) společné části Domu a b) pozemky parc.č. 1851 a parc.č. 1855/6, oba zapsané na listu vlastnictví č. 11830 pro katastrální území Královo Pole, obec Brno, vše vedeno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město (všechny tyto výše uvedené nemovité věci, tedy Byt zahrnující podíl na společných částech nemovité věci a se všemi součástmi a příslušenstvím dále také jen jako „Nemovitosti“).

2. Podle čl. III. shora uvedené Kupní smlouvy činí sjednaná kupní cena Nemovitostí částku ..... Kč (slovy: ..... korun českých). Strana kupující se zavázala podle ujednání Kupní smlouvy uložit takto sjednanou kupní cenu u Správce. Předmětem této smlouvy je tedy dohoda o právech a povinnostech účastníků, plynoucích zejm. z výše uvedených ujednání Kupní smlouvy.

3. Strana kupující a Strana prodávající žádají Správce, aby za podmínek této smlouvy a Kupní smlouvy převzal do správy kupní cenu ve výši ..... Kč (slovy: ..... korun českých) – dále také jen „Kupní cena“, kterou se Strana kupující zavazuje složit do správy ve výši ..... Kč (slovy: ..... korun českých) z vlastních zdrojů Strany kupující a ve výši ..... Kč (slovy: ..... korun českých) z hypotečního úvěru od ....., a.s., IČ: ..... (dále také jen „Zúčastněná banka“), to vše nejpozději do ....., a to vše na účet Správce uvedený v záhlaví této smlouvy.

4. Strana kupující a Strana prodávající pověřují Správce správou složené Kupní ceny dle Kupní smlouvy podle podmínek této smlouvy a následně vypořádáním Kupní ceny podle této smlouvy a Správce tato pověření přijímá.

5. Odměna Správce za správu finančních prostředků podle této smlouvy se sestává z částky 2.000,- Kč + DPH, kterou se zavazuje uhradit Správci na základě vystavené faktury Vedlejší účastník jako zprostředkovatel Kupní smlouvy, a dále z veškerých případných výnosů z uložené částky po dobu uložení na úschovném účtu Správce uvedeném v záhlaví této smlouvy.

6. Správce se zavazuje do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne složení Kupní ceny do správy vydat o této skutečnosti smluvním stranám potvrzení.

7. V případě, kdy z jakéhokoli důvodu nedojde ke vkladu vlastnického práva dle Kupní smlouvy do katastru nemovitostí s konečnou platností, zavazují se Strana kupující a Strana prodávající vrátit si vše, co na základě Kupní smlouvy plnili.

### III.

#### Podmínky pro vyplacení Kupní ceny ze správy

1. V případě, že bude řádně složena do správy celá Kupní cena, pak Strana kupující a Strana prodávající pověřují Správce, aby Kupní cenu poukázal ze správy na účet Strany prodávající uvedený v záhlaví této smlouvy do pěti pracovních dnů ode dne, kdy Správci bude předložen list vlastnictví, na němž budou v části A uvedeni účastníci na Straně kupující ve [forma vlastnictví .....], v části B bude uveden Byt a v části C bude maximálně jedno zástavní právo ve prospěch Zúčastněné banky k zajištění úvěru Strany kupující k zaplacení části Kupní ceny a případné zápisy související s tímto zástavním právem (např. zákaz zcizení či zatížení, zákaz uvolnění zástavního práva apod.), a jinak budou části C a D listu vlastnictví bez zápisu s výjimkou zápisů učiněných Stranou kupující, a list vlastnictví bude prostý poznámeček, plomb a upozornění, a to vše za předpokladu, že nevzniknou podmínky pro postup Správce podle odst. 2 a/nebo 3 tohoto článku.

2. V případě, že Správci bude předloženo rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu, kterým byl návrh na vklad vlastnického práva dle Kupní smlouvy pravomocně zamítnut nebo řízení o tomto vkladu

bylo pravomocně zastaveno, a současně za předpokladu, že Strana kupující a Strana prodávající neuzavřou novou Kupní smlouvu, kterou by došlo k nápravě vytčených chyb a byla způsobilá ke vkladu do katastru nemovitostí, do dvou měsíců ode dne předložení výše uvedeného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu, kterým byl návrh na vklad Kupní smlouvy pravomocně zamítnut nebo řízení o tomto vkladu bylo pravomocně zastaveno, poukáže Správce celou Kupní cenu na účet/účty, ze kterého byly finanční prostředky poukázány nebo který sdělí Zúčastněná banka (a nebude-li takového účtu, pak na účet Strany kupující uvedený v záhlaví této smlouvy), a to do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne uplynutí uvedené lhůty.

3. V případě, že nejpozději do 6 (šesti) měsíců ode dne podpisu této smlouvy nebudou splněny podmínky pro uvolnění Kupní ceny dle odst. 1 ani 2 tohoto článku, poukáže Správce celou Kupní cenu na účet/účty, ze kterého byly finanční prostředky poukázány nebo který sdělí Zúčastněná banka (a nebude-li takového účtu, pak na účet Strany kupující uvedený v záhlaví této smlouvy), a to do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne uplynutí uvedené lhůty.

4. S tímto vypořádáním Kupní ceny Strana kupující, Strana prodávající a Správce souhlasí, což stvrzují svými níže připojenými vlastnoručními podpisy. Vzhledem k tomu, že Správce není účastníkem Kupní smlouvy, má znění této smlouvy vždy přednost před zněním Kupní smlouvy.

#### **IV.**

##### **Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva zaniká

- a) jejím splněním, tj. vydáním celé Kupní ceny podle ujednání čl. III. této smlouvy, nebo
- b) uplynutím 15 (patnácti) dnů od uplynutí lhůty ke složení kupní ceny uvedené v čl. II. odst. 3 této smlouvy, aniž by byly na účet Správce uvedený v záhlaví této smlouvy složeny všechny prostředky, které mají být podle této smlouvy uloženy do správy, s tím, že v takovém případě nezaniká ujednání čl. II. odst. 5 této smlouvy.

2. Správce informuje Stranu kupující a Stranu prodávající o tom, že jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy je zvláštním účtem úschovy zřízeným za účelem úschovy finančních prostředků jeho klientů. Správce prohlašuje a potvrzuje, že režim účtu úschov je veden v souladu se zákonem a příslušnými stavovskými předpisy České advokátní komory, zejména že na účtu úschov jsou uloženy pouze prostředky dle této smlouvy; vklad na účtu úschov je pojištěn v zákonném rozsahu. Peněžní prostředky uložené na účtu úschovy jsou do okamžiku jejich výplaty podle ujednání této smlouvy vlastnictvím Strany kupující.

3. Účastníci této smlouvy v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady EU 2016/679 ze dne 27.4.2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), berou na vědomí, že ve smlouvě jsou obsaženy jejich osobní údaje chráněné výše uvedenými předpisy a s jejich uvedením výslovně souhlasí. Správce pouze eviduje jen základní osobní údaje a údaje nezbytné pro splnění požadavků daných platnými právními předpisy, nikoliv zvláštní citlivé typy informací. Zahrnují údaje uvedené v této smlouvě a dále údaje, které je Správce povinen zjišťovat jako povinná osoba dle zákona č. 253/2008 Sb., zákona o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v platném znění. Tyto údaje jsou nezbytné pro poskytnutí objednaných služeb za dodržení platných právních předpisů. Správce shromažďuje pouze takové osobní údaje, které potřebuje k poskytování těchto služeb, a pouze po dobu nezbytnou k poskytnutí požadovaných služeb nebo po dobu, kterou ukládají platné právní předpisy. Správce ujistí strany, že k jejich údajům nemá přístup žádná třetí strana s výjimkou případů, kdy k tomu je zákonný důvod. Správce ukládá osobní údaje po dobu trvání smluvního vztahu, případně po dobu legislativně vyžadovanou. V případě, že smluvní strany mají zájem o informace o to, jakým způsobem jsou zpracovávány osobní údaje, získání přístupu ke svým osobním údajům, poskytnutí vysvětlení, aktualizaci, opravu, zablokování nebo vymazání jakýchkoliv osobních údajů, které se týkají smluvních stran, odvolání souhlasu se zpracováním osobních údajů, odstranění emailové adresy z adresářů Správce nebo pokud mají účastníci této smlouvy jakékoliv dotazy, připomínky či obavy ohledně postupů Správce v oblasti ochrany osobních údajů, mohou se na Správce obrátit na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy, na telefonním čísle +420603584310 nebo na emailové adrese tereza.slezakova@akslezakova.eu.

4. Podpisem této smlouvy účastníci berou na vědomí, že Správce ukládá osobní údaje účastníků, a to údaje uvedené v této smlouvě a dále telefonní číslo a elektronickou (emailovou) adresu, číslo a datum vydání občanského průkazu nebo pasu a dále údaje, které je Správce povinen zjišťovat jako povinná osoba dle zákona č. 253/2008 Sb., zákona o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v platném znění, a to za účelem poskytnutí služeb podle této smlouvy a dále případných služeb dále ujednaných. Účastníci výslovně berou na vědomí, že osobní údaje nejsou předávány žádné třetí straně, vyjma případů, kdy je to nezbytné k plnění sjednaných právních služeb.

5. Účastníci prohlašují, že jsou si vědomi čl. 6, odst. 1, písm. b) Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), a prohlašují, že veškeré jimi poskytnuté údaje jsou pravdivé. Účastníci se zavazují oznámit veškeré případné změny těchto údajů nastalé do doby ukončení obchodu tak, aby Správce dostal své povinnosti evidovat pouze platné a aktuální údaje. Účastníci berou na vědomí, že jejich údaje budou uchovány na dobu vyžadovanou platnými právními předpisy podle charakteru poskytovaných služeb, jinak na dobu 10 (deseti) let ode dne posledního jednání ve smluvním vztahu či ode dne posledního úkonu poskytnuté služby. Účastníci berou na vědomí, že mají v rozsahu platné legislativy právo na přístup ke svým osobním údajům, právo na vysvětlení, právo na jejich aktualizaci, opravu, doplnění, omezení zpracování či výmaz, právo na přenositelnost osobních údajů, právo vznést námitku nebo se obrátit na Úřad pro ochranu osobních údajů, to vše však pouze v rozsahu, v jakém tyto operace umožňují platné předpisy, účastníci tedy berou na vědomí a souhlasí s tím, že omezení zpracování a výmaz jejich osobních údajů nejsou možné v případě, kdy uchování a zpracování osobních údajů vyžadují platné právní předpisy. O této skutečnosti mají účastníci právo být informováni.

6. Účastníci rovněž prohlašují, že souhlasí s identifikací a kontrolou v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů. Účastníci této smlouvy prohlašují, že byli Správcem seznámeni a poučeni o povinnostech advokáta, jež mu vyplývají z právních a stavovských předpisů upravujících opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, zejména pak o povinnosti identifikační, povinnosti uchovávat stanovené údaje, povinnosti oznamovací a dalších povinnostech upravených zákonem č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů. Účastníci prohlašují, že žádný z nich není sankcionovanou osobou ve smyslu rozhodnutí Rady bezpečnosti Organizace spojených národů podle článku 41 Charty Organizace spojených národů nebo společných postojů Rady Evropské unie, ke kterým se Česká republika, na základě výzvy Rady Evropské unie, připojila, které byly přijaty k udržení a obnově světového míru a bezpečnosti, ani žádný z nich není osobou politicky exponovanou ani osobou blízkou politicky exponované osobě.

7. Účastníci této smlouvy souhlasí s tím, aby Správce sdělil údaje uvedené v této smlouvě a Kupní smlouvě včetně osobních údajů smluvních stran bance, u které je zřízen účet úschovy, tj. Komerční banka, a.s., IČ: 45317054, za účelem identifikace majitele finančních prostředků. Strana kupující v této souvislosti prohlašuje, že je skutečným majitelem finančních prostředků skládaných do správy, resp. že informace o skutečném majiteli finančních prostředků, které poskytla Správci, jsou pravdivé a úplné, že tyto prostředky nabyl řádně a legálně a že koupí Nemovitostí a finančními transakcemi podle této smlouvy nesleduje zakrytí jejich nezákonného původu ani financování terorismu.

8. Dle § 1765 občanského zákoníku na sebe smluvní strany převzaly nebezpečí změny okolností. Před uzavřením smlouvy strany zvážily plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností smlouvy. Tuto smlouvu tedy nelze měnit rozhodnutím soudu.

9. Právní vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí obecnými ustanoveními Zákona o advokacii, občanského zákoníku a dále právním řádem ČR.

10. Není-li v této smlouvě sjednáno jinak, doručuje se formou písemného oznámení zasláního na v záhlaví uvedenou adresu příslušnému účastníkovi, a to doporučeným dopisem. Za den doručení se považuje převzetí zásilky nebo 10. den od odeslání této doporučené zásilky.

11. Pokud by se jednotlivá ustanovení této smlouvy ukázala jako právně neúčinná, není tím dotčena platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy. Právně neúčinná ustanovení této smlouvy musí být účastníky neprodleně nahrazena účinnými ustanoveními, která jsou svou povahou s přihlédnutím k hospodářskému účelu neúčinných ustanovení nejbližší.

12. Tato smlouva je sepsána v 5 (pěti) vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu; po jednom exempláři obdrží každá ze smluvních stran a jeden exemplář obdrží Zúčastněná banka.

13. Všichni účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že jí porozuměli a že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, na základě jejich pravé a svobodné vůle. V souladu s § 4 odst. 1 občanského zákoníku, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, účastníci posoudili obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem.

14. Uzavření této smlouvy včetně jejích podmínek bylo schváleno Zastupitelstvem městské části Brno – Královo Pole na .... zasedání konaném dne ..... usnesením č. ....

V Brně, dne .....

Strana prodávající:

Strana kupující:

.....  
Statutární město Brno  
Ing. Karin Karasová  
starostka městské části Brno – Královo Pole

.....  
.....

Správce:

Vedlejší účastník:

.....  
Mgr. Tereza Slezáková, advokátka

.....  
GAUTE, a.s.  
Ing.Lenka Kunstová v plné moci