

## SMLOUVA O ADVOKÁTNÍ ÚSCHOVĚ

(dále jen „Úschovní smlouva“)

### Smluvní strany

(..)

Bytem:  
RČ:  
Č. účtu:  
Email:  
(dále jen jako „**Prodávající**“)

a

(..)

Bytem:  
RČ:  
Email:  
(dále jen jako „**Kupující**“)

a

#### **AK LEGAL ADVICE s.r.o.**

Sídlem: U Železné lávky 568/10, Malá Strana, 11800 Praha 1  
Zapsaná v obch. r. vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 340099  
IČ: 09669221  
Zastoupená JUDr. Zdeňkou Kotěrovou, jednatelkou, ev.č. ČAK: 04558  
E-mail: [info@aklegaladvice.cz](mailto:info@aklegaladvice.cz)  
(dále jen „**Advokát**“ nebo „**AK**“)

Kupující dále také jako „**strana Kupující**“, Prodávající dále také jako „**strana Prodávající**“; Kupující, Prodávající a AK dále společně jako „**Smluvní strany**“, ujednávají následující:

### 1. Předmět Úschovní smlouvy

1. Prodávající a Kupující shodně prohlašují, že spolu uzavřeli kupní smlouvu (dále „**Kupní smlouva**“), kterou se strana Prodávající zavázala převést na stranu Kupující a strana Kupující přijmout od strany Prodávající vlastnické právo k nemovitým věcem, přičemž uvedená Kupní smlouva se týkala konkrétně následujících nemovitých věcí:

(..)

vše zapsáno na LV (..) v katastrálním území (..), obec (..), okres (..), u Katastrálního úřadu pro (..), Katastrální pracoviště (..) (dále jen jako „**Nemovitosti**“).

2. Za účelem naplnění smlouvy uvedené v předchozím odstavci požádali Prodávající a Kupující AK o přijetí peněžní částky do úschovy, a to částky v celkové výši:

(..),- Kč (slovy: korun českých)

(dále jen „**Složená částka**“), představující druhou část kupní ceny za nabytí Nemovitostí.

3. Touto Úschovní smlouvou Smluvní strany sjednávají způsob úhrady výše uvedené části kupní ceny za nabytí Nemovitostí. Touto Úschovní smlouvou se dále sjednávají podmínky správy a uvolnění Složené částky Advokátem.

## 2. Složení do úschovy

1. Složená částka bude složena do advokátní úschovy AK na zvláštní účet úschovy vedený u peněžního ústavu **MONETA Money Bank, a.s.**, číslo účtu: (..) / **0600** (dále jen „**Účet**“) následujícím způsobem:

a) Vlastní prostředky ve výši:	(..),- Kč	do 5 pracovních dnů od uzavření Kupní smlouvy.
b) Hypoteční úvěr ve výši:	(..),- Kč	do 15 pracovních dnů od uzavření Kupní smlouvy.

2. Nebude-li celá Složená částka připsána na Účet Advokáta ve lhůtě ani do tří (3) měsíců od podpisu této Úschovní smlouvy, pak tato Úschovní smlouva bez dalšího zaniká, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.
3. Advokát převezme celou část Složené částky do své správy od okamžiku jejího připsání na Účet. Advokát se zavazuje, že nebude se Složenou částkou disponovat jinak, než je sjednáno v této Úschovní smlouvě. Advokát je povinen informovat stranu Prodávající a stranu Kupující o připsání jakékoliv částky na Účet ve lhůtě tří (3) pracovních dnů, a to potvrzením na jejich e-mailu uvedené v záhlaví této Úschovní smlouvy.

## 3. Vypořádání úschovy

1. Složenou částku uvolní AK z Účtu na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této Úschovní smlouvy do pěti (5) pracovních dnů ode dne, kdy bude AK originálem či z dálkového přístupu ČÚZK opatřeném výpisu z katastru nemovitostí prokázáno, že (i) byl proveden

vklad vlastnického práva ve prospěch strany Kupující k Nemovitostem tak, že v části A listu vlastnictví bude jako výlučný vlastník Nemovitostí zapsána strana Kupující, v části B listu vlastnictví budou uvedeny převáděné Nemovitosti a (ii) v části C listu vlastnictví nebude uvedeno žádné omezení vlastnického práva (zejména zástavní právo, včetně uvolněného zástavního práva, předkupní právo, právo stavby, věcné či jiné břemeno, zákaz zcizení či zatížení Nemovitostí apod.), a současně (iii) na výpise nebude uvedena žádná poznámka či záznam a nebude vyznačeno, že jsou právní vztahy dotčeny změnou; to se netýká takových práv, poznámek, záznamů nebo změn právních vztahů, která strana Kupující schválila, nebo je sama způsobila, nebo se upozornění týká správy katastru nemovitostí (tj. zejména zástavní práva, včetně souvisejících věcných práv a zápisů, pokud strana Kupující využila k financování kupní ceny úvěr od banky nebo upozornění na obnovu katastrálního operátu).

2. Pokud AK obdrží dokument nutný pro uvolnění peněz z Účtu úschovy, přezkoumá, zda z něj vyplývá splnění podmínek pro uvolnění Složené částky. Dále AK s obvyklou péčí ověří, zda předaný dokument se formálně jeví být takovým dokumentem, tj. ověří zejména, zda je nazván či označen podle této Úschovní smlouvy a zda je vystaven orgánem k tomu oprávněným.
3. Dojde-li AK po přezkoumání dokumentu k závěru, že dokument nesplňuje náležitosti podle této Úschovní smlouvy, neuvolní Složenou částku. AK o této skutečnosti neprodleně vyrozumí stranu Prodávající a vyzve ji k nápravě.
4. Uvolnění Složené částky AK neprovede v případě, pokud by uvolnění bylo v rozporu s obecně závazným právním předpisem nebo pravomocným rozhodnutím příslušného státního orgánu.
5. Závazek AK provést uvolnění Složené částky podle této Úschovní smlouvy je omezen výší Složené částky složené stranou Kupující na Účet. Žádné ustanovení této Úschovní smlouvy nebude vykládáno jako závazek AK k úhradě prostředků z vlastních zdrojů AK.
6. Je ujednáno, že nedojde-li nejpozději do šesti (6) měsíců od uzavření Kupní smlouvy ke splnění podmínek pro uvolnění Složené částky, je AK povinna nejpozději do pěti (5) pracovních dnů od marného uplynutí lhůty odeslat zpět straně Kupující celou Složenou částku, a to na účet (či účty), ze kterého byly peněžní prostředky poukázány.
7. V případě, že některá ze Smluvních stran odstoupí od Kupní smlouvy, považuje se takové odstoupení za odstoupení i od této Úschovní smlouvy a závazky z této Úschovní Smlouvy zanikají společně se závazky z Kupní smlouvy. Při odstoupení od Kupní smlouvy, v případě, že s takovýmto odstoupením vyjádří prokazatelnou písemnou formou souhlas i ostatní Smluvní strany (vyjma AK), je AK povinna vrátit Složenou částku, která je k okamžiku doručení písemného souhlasu poslední ze Smluvních stran v její úschově, na ty účty, z nichž byla na Účet AK složena, ledaže se Smluvní strany dohodnou písemně jinak. V ostatních případech postupuje AK dále dle této Smlouvy, ledaže je jí oznámeno rozhodnutí soudu či jiného státního orgánu, které ukládá jiný postup (např. předběžné opatření či rozsudek).

#### 4. Úschova listin

1. Na základě této Úschovní smlouvy skládají účastníci do advokátní úschovy listiny, a to:
  - jedno vyhotovení Kupní smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy účastníků;
  - dvě vyhotovení návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem opatřené podpisy účastníků.
2. AK svěřené listiny do úschovy přijímá a zavazuje se naložit s nimi způsobem dále uvedeným.
3. AK je povinna ve lhůtě pěti (5) pracovních dnů ode dne, kdy bude AK prokázáno uhrazení celé výše kupní ceny způsobem dle Kupní smlouvy, odeslat listiny (jedno vyhotovení Kupní smlouvy a dvě vyhotovení návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem) do podatelny příslušného katastru nemovitostí.

#### 5. Další ujednání

Odměnu za advokátní úschovu peněz a listin Prodávající ani Kupující nehradí. Smluvní strany souhlasí s tím, aby byl Účet úročen a úroky použity na úhradu nákladů spojených s úschovou a bude-li částka z úroků převyšovat, případně AK. Nárok na případnou převyšující částku vzniká AK odesláním poslední části ze Složené částky podle této Úschovní smlouvy.

#### 6. Zákonná poučení

1. Prodávající a Kupující prohlašují, že před uzavřením této Úschovní smlouvy byli AK informováni o povinnostech, které AK vyplývají z právních a stavovských předpisů vydaných Českou advokátní komorou upravujících opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti, zejména o povinnostech vyplývajících ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů, 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.
2. Prodávající a Kupující dále prohlašují, že byli AK seznámeni s usnesením představenstva České advokátní komory č. 7/2004 Věstníku, o provádění úschov peněz, cenných papírů nebo jiného majetku klienta advokátem, ve znění pozdějších změn, dále též prohlašují, že byli AK před uzavřením této Úschovní smlouvy písemně informováni o možnostech sledování peněz na Účtu dle usnesení představenstva České advokátní komory č. 2/2023 Věstníku. AK dále dle § 52h zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii (dále jen „ZA“), informuje Smluvní strany o povinnosti přijmout převzaté peněžní prostředky pouze na účet úschovy, o podmínkách

a omezení při nakládání s peněžními prostředky na účtu úschovy, které jsou uvedeny zejména v § 52g až 52n ZA, a o podmínkách změny údajů sdělených peněžnímu ústavu.

3. Strana Kupující v souladu s ustanoveními zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, prohlašuje, že není politicky exponovaná osoba, že je skutečným majitelem finančních prostředků, kterými bude financovat kupní cenu (nebo její část) a že tyto finanční prostředky nepocházejí z výnosů z trestné činnosti a ani z financování terorismu.

## 7. Zákonná poučení

1. Prodávající a Kupující prohlašují, že před uzavřením této Úschovní smlouvy byli AK informováni o povinnostech, které AK vyplývají z právních a stavovských předpisů vydaných Českou advokátní komorou upravujících opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti, zejména o povinnostech vyplývajících ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů, 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.
2. Prodávající a Kupující dále prohlašují, že byli AK seznámeni s usnesením představenstva České advokátní komory č. 7/2004 Věstníku, o provádění úschov peněz, cenných papírů nebo jiného majetku klienta advokátem, ve znění pozdějších změn, dále, že byli AK před uzavřením této Úschovní smlouvy písemně informováni o podmínkách banky, u níž je veden Účet, pro výplatu prostředků<sup>1</sup> a dále, že byli informováni o povinnosti Advokáta identifikovat skutečného vlastníka peněžních prostředků a oznámit tuto skutečnost bez zbytečného odkladu bance, u níž je veden Účet a zavazují se AK bezodkladně informovat, pokud během úschovy dojde ke změně skutečného vlastníka peněžních prostředků. Prodávající a Kupující dále potvrzují, že před uzavřením Úschovní smlouvy obdrželi všechny informace ve smyslu ustanovení § 1811 odst. 2 občanského zákoníku, zejména co se týče ceny služby, údajů o existenci práv z vadného plnění (kdy tato vyplývají z § 1914 a násl. občanského zákoníku) a údajů o době trvání závazku. Prodávající a Kupující dále potvrzují, že byli poučeni, že finanční prostředky v úschově advokáta jsou kryty Fondem pojištění vkladů spravovaným Garančním systémem finančního trhu státních institucí za podmínek stanovených § 41a a násl. zákona o bankách (č. 21/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů), nikoli profesním pojištěním odpovědnosti advokáta za škody v souvislosti s výkonem advokacie.
3. Byla-li tato Úschovní smlouva uzavřena distančně dle § 1820 občanského zákoníku, potvrzují Kupující a Prodávající, že jim byly v dostatečném předstihu před uzavřením této

---

<sup>1</sup> kdy tyto jsou uvedeny v základních produktových podmínkách běžného účtu a platebního styku a shrnuty jsou na: <https://www.moneta.cz/caste-dotazy/odpoved/jak-dlouho-trva-prevod-penez>

Úschovní smlouvy poskytnuty údaje v § 1820 odst. 1 občanského zákoníku, zejména, že věcně příslušným subjektem k mimosoudnímu řešení spotřebitelských sporů je Česká advokátní komora, a že Advokát je vázán etickým kodexem (usnesení představenstva České advokátní komory č. 1/1997 Věstníku). Pro potřeby tohoto odstavce Prodávající a Kupující souhlasí s tím, že s ohledem na povahu této Úschovní smlouvy bude započato s jejím plněním před uplynutím lhůty pro odstoupení dle § 1829 odst. 1. občanského zákoníku, a proto nemohou od této Úschovní smlouvy odstoupit za podmínek uvedeného ustanovení (odstoupení bez uvedení důvodu do 14 dnů od uzavření smlouvy).

4. Strana Kupující v souladu s ustanoveními zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, prohlašuje, že není politicky exponovaná osoba, že je skutečným majitelem finančních prostředků, kterými bude financovat kupní cenu (nebo její část) a že tyto finanční prostředky nepocházejí z výnosů z trestné činnosti a ani z financování terorismu.

## 8. Souhlas se zpracováním osobních údajů

1. Prodávající a Kupující tímto udělují AK, jako správci osobních údajů, aby ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o nakládání s osobními údaji (dále jen „**zákon o ochraně osobních údajů**“) a dle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, obecného nařízení o ochraně osobních údajů, zpracovávala tyto naše osobní údaje;
  - jméno a příjmení, datum narození, rodné číslo, bydliště;
  - kopie občanského průkazu či jiného dokladu totožnosti;
  - bankovní spojení a číslo účtu;
  - e-mail;
  - telefonní číslo.
2. Výše v odst. 1. tohoto článku uvedené osobní údaje je nutné zpracovat jednak za účelem plnění této Úschovní smlouvy, na jejímž základě je AK prováděna pro Prodávajícího a pro stranu Kupující především úschova kupní ceny (nebo její části) za převod vlastnického práva k Nemovitostem, jednak i všech činností s tím souvisejících. Výše v odst. 1. uvedené osobní údaje je nutné zpracovávat dále také za účelem realizace oprávněných zájmů a povinností AK, zejména při plnění její povinností vůči příslušnému správci daně, uplatňování a případně vymáhání nároků vyplývajících z této Úschovní smlouvy, jakož i za účelem vedení evidence předmětu dle této Úschovní smlouvy vůči České advokátní komoře a příslušné bance, u které je veden Účet. Tyto údaje budou AK jako správcem zpracovány po dobu 10 let.
3. S výše uvedeným zpracováním udělují Prodávající a Kupující své výslovné souhlasy. Prodávající a Kupující prohlašují, že byli AK poučeni, že souhlas lze vzít kdykoliv zpět, a to například zasláním oznámení do sídla AK.

4. Zpracování osobních údajů je prováděno AK. Osobní údaje s výjimkou kopie občanského průkazu však pro AK mohou zpracovávat i jiní zpracovatelé, jako poskytovatel účetního softwaru, externí účetní, úvěrový a bankovní poradce, banka, Česká advokátní komora, druhá smluvní strana, příslušné správní orgány apod.
5. Prodávající a Kupující berou na vědomí, a byli AK poučeni, že mají právo:
  - vzít souhlas kdykoliv zpět;
  - požadovat po AK informaci, jaké mé osobní údaje zpracovává;
  - požadovat po AK vysvětlení ohledně zpracování osobních údajů;
  - vyžádat si u AK přístup k těmto údajům a tyto nechat aktualizovat nebo opravit;
  - požadovat po AK výmaz těchto osobních údajů;
  - v případě pochybností o dodržování povinností souvisejících se zpracováním osobních údajů obrátit se na Advokáta nebo na Úřad pro ochranu osobních údajů.
6. Z důvodů souvisejících s činností AK může vzniknout potřeba kontaktovat Prodávajícího či Kupujícího za účelem:
  - informování o průběhu plnění Úschovní smlouvy;
  - upřesnění předmětu Úschovní smlouvy;
  - zaslání znění smluvní dokumentace a jejich návrhů.
7. Prodávající a Kupující prohlašují, že se všemi částmi tohoto souhlasu byli seznámeni, všechny údaje jsou přesné a pravdivé a jsou poskytovány dobrovolně.

## 9. Závěrečná ustanovení

1. Vztahy touto Úschovní smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů.
2. Tato Úschovní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne uzavření této Úschovní smlouvy do dne uvolnění celé Složené částky.
3. Tato Úschovní smlouva se vyhotovuje v takovém počtu stejnopisů, aby každá Smluvní strana měla po jednom.
4. Obsah této Úschovní smlouvy může být měněn nebo doplňován po předchozí dohodě Smluvních stran, a to pouze formou písemných číslovaných dodatků.
5. Tato Úschovní smlouva je uzavřena podpisem všech Smluvních stran.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Úschovní smlouvu přečetly a že porozuměly jejímu obsahu a účelu. Dále Smluvní strany prohlašují, že tato Úschovní smlouva je výrazem jejich

pravé a svobodné vůle a že není uzavírána v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek.  
Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne

.....  
(..)

.....  
(..)

.....  
AK