



ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ VÉVODOVÁ s.r.o.
Tř. Spojenců 689/3, 779 00 Olomouc
.....
ČAK: 9598
telefon: 585 221 003
fax: 585 221 003
email: advokat@vevodova.cz
ID datové schránky: g7g8j64

KUPNÍ SMLOUVA

sepsaná Mgr. Martinou Vévodovou, advokátkou společnosti ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ VÉVODOVÁ s.r.o. se sídlem v Olomouci, tř. Spojenců 689/3, kterou dále uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, uzavřeli

Prodávající

obchodní společnost **REKOS ESTATE s.r.o.**, IČ 046 74 227, se sídlem Slovenská 539/12, 779 00 Olomouc, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 64741, zastoupena jednatelem Josefem Lavrenčíkem, na straně jedné,

a

Kupující

....., nar., bytem,, na straně druhé,

takto:

I.

1.1. Prodávající prohlašuje, že vlastní na základě Prohlášení vlastníka nemovitosti o vymezení jednotek podle obč. zákoníku ze dne a Prohlášení o vzniku práva přeměnou právnické osoby ze dne 29.6.2015 ve svém obchodním majetku mj.:

- jednotku (vymezenou dle obč. zákoníku) č. 283/1, byt, vymezenou v pozemku parc. č. st. v katastrálním území Bělidla, jehož součástí je dům č.p. 283 nacházející se v části obce Bělidla, obec Olomouc, přičemž jednotka v sobě zahrnuje spoluvlastnický podíl o velikosti 1/3 id. na společných částech nemovité věci vzájemně spojené a neoddělitelné,
- pozemek parc. č. v katastrálním území Bělidla,

jak jsou zapsány na LV č., a pro k.ú. Bělidla u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc (dále také jen „Věci nemovité“).

1.2. Prodávající tímto ujišťuje kupujícího, že své vlastnické právo k Věcem nemovitým nepozbyla převodem na jinou osobu ani jiným způsobem, který by nebyl patrný z údajů zapsaných v katastru nemovitostí, že není ke dni uzavření této kupní smlouvy omezena v nakládání s nimi a ani se dosud k žádnému takovému právnímu úkonu, který by omezoval její vlastnické právo k Věcem nemovitým nezavázala, a do doby provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí

(a ani nikdy poté) nezaváže. Dále, že k témuž dni na Věcech nemovitých nevážnou žádné dluhy, věcná práva třetích osob ani zástavy nebo jiná práva ve prospěch třetích osob, s výjimkou níže uvedenou v odst. 1.3. a odst. 1.4. tohoto článku této smlouvy, a ani jí nejsou známy jiné okolnosti, které by ji omezovaly v nakládání s tímto jejím majetkem, a že je tedy oprávněna uzavřít tuto smlouvu. Prodávající prohlašuje, že jí ani nejsou známy okolnosti, ze kterých by mohlo vyplynout takovéto omezení v nakládání nebo zatížení předmětu převodu.

Prodávající také prohlašuje a zaručuje se, že:

- a) vlastnické právo k Věcem nemovitým nebylo jakkoli zpochybněno a dle nejlepšího vědomí prodávající neexistuje jakákoli osoba, instituce nebo státní či jiný orgán, který by vlastnické právo prodávající k Věcem nemovitým ke dni podpisu této smlouvy nebo po jejím podpisu zpochybňoval;
- b) proti prodávající nejsou zahájena a vedena žádná soudní, správní či jiná řízení (včetně insolvenčního řízení), která by mohla mít za následek jakékoliv omezení vlastnických práv k Věcem nemovitým, nebo by mohla mít za následek postižení Věcí nemovitých výkonem rozhodnutí, exekucí či zřízením zástavního práva příslušného finančního úřadu či jiného orgánu, stejně jako prodávající prohlašuje, že neběží žádné řízení na příslušném katastrálním úřadu týkající se Věcí nemovitých, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat Věci nemovitě určitým způsobem nebo všeobecně; podle nejlepšího vědomí prodávající zahájení jakéhokoliv řízení popsaného v tomto bodě ani nehrozí;
- c) neexistují daňové nebo jiné nedoplatky týkající se Věcí nemovitých;
- d) žádná třetí osoba neviduje za prodávající dluhy, které by se týkaly Věcí nemovitých nebo pro jejichž vymození by mohly být Věci nemovitě zablokovány či dokonce zpeněženy;
- e) Věci nemovitě ani jejich části nebyly vloženy do základního kapitálu žádné obchodní korporace, družstva, spolku, nadace, nadačního fondu či jiného právního subjektu.

Ukáže-li se nepravdivým kterékoliv prohlášení prodávající uvedené v odst. 1.2. tohoto článku této smlouvy, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit.

- 1.3. Prodávající prohlašuje, že pozemek parc. č. v katastrálním území Bělidla je zatížen věcným břemenem umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení distribuční soustavy - zemního kabelového vedení NN a pilířů dle GP č. 411-151/2018, a to ve prospěch obchodní společnosti ČEZ Distribuce, a. s., IČ 247 29 035, se sídlem Teplická 874/8, Děčín IV Podmokly, 405 02 Děčín, na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene - úplatná č.j. IV-12-8012727/VB/002 ze dne 3.6.2019 s právními účinky zápisu k okamžiku 7.6.2019.
- 1.4. Kupující bere na vědomí, že v pozemku parc. č. v katastrálním území Bělidla, popř. v jeho těsné blízkosti, jsou umístěna vedení elektrické energie, plynu, vody, kanalizace a telekomunikace. Ve prospěch vedení elektrické energie je již ke dni podpisu této smlouvy zřízeno věcné břemeno, které je specifikováno v odst. 1.3. této smlouvy. Také ve prospěch provozovatelů ostatních sítí bude zřízeno věcné břemeno, k čemuž se kupující zavazuje poskytnout součinnost.
- 1.5. Na pozemku parc. č. v katastrálním území Bělidla jsou vybudována čtyři parkovací stání, přičemž vlastník jednotky č. je oprávněn výlučně užívat dvě parkovací stání, jejichž umístění je uvedeno v Příloze č. 1 k této smlouvě. Kupující

bere na vědomí, že kolem parkovacích stání vede přístupová cesta k zahradním domkům majitelů dalších jednotek v domě, takže se zavazuje parkovat takovým způsobem, aby neomezoval přístup ostatních majitelům jednotek v domě k zahradním domkům.

- 1.6. Kupující bere na vědomí, že prodávající provádí výstavbu dalších etap Bělidelského dvora a zavazuje se strpět provoz s výstavbou spojený. V případě stížnosti/stížností kupujícího, které by vedly ke zvýšeným nákladům projektu Bělidelský dvůr, se kupující zavazuje tyto náklady prodávajícímu uhradit. Proávající se zavazuje provádět stavební práce tak, aby v co nejmenší míře omezovaly kupujícího.
- 1.7. Kupující bere na vědomí, že se může obrátit na společnost Bartoň a Partner s.r.o., IČ 268 10 093, s požadavkem na provádění správy převáděné Věci nemovité (po předchozí domluvě s ostatními vlastníky jednotek vymezenými ve stejném pozemku).
- 1.8. V budově, která je součástí pozemku parc. č. st. v katastrálním území Bělidla, se nachází půdní prostor. Kupující se zavazuje umožnit majitelům ostatních jednotek vymezených v pozemku parc. č. st. v katastrálním území Bělidla přístup do půdního prostoru. Kupující bere současně na vědomí, že půdní prostor slouží k přístupu ke komínům a technickému zařízení pro TV a internet. Půdní prostor není určen ke skladování ani k jakémukoliv jinému zatěžování nosné konstrukce střechy.
- 1.9. Proávající dále prohlašuje, že Věci nemovité jsou zatíženy:
 - Zástavním právem smluvním k zajištění dluhů do výše,- Kč s příslušenstvím a budoucích dluhů do výše,- Kč s příslušenstvím, které vzniknou do ve prospěch obchodní společnosti, IČ, se sídlem, a to na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.j. ze dne s právními účinky zápisu k okamžiku
 - Zákazem zcizení bez předchozího písemného souhlasu zástavního věřitele po dobu trvání zástavního práva, s výjimkou převodu na, r.č., ve prospěch obchodní společnosti, IČ, se sídlem, a to na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.j. ze dne s právními účinky zápisu k okamžikua to za účelem zajištění hypotečního úvěru nabyvatele, jehož účelem je financování kupní ceny Věcí nemovitých dle uzavřené Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy, kterou smluvní strany uzavřely dne, a to ve znění jejích dodatků.

II.

- 2.1. Proávající převádí touto smlouvou do výlučného vlastnictví kupujícího své vlastnické právo k:
 - jednotce (vymezené dle obč. zákoníku) č., byt, vymezené v pozemku parc. č. st. v katastrálním území Bělidla, jehož součástí je dům č.p. nacházející se v části obce Bělidla, obec Olomouc, přičemž jednotka v sobě zahrnuje spoluvlastnický podíl o velikosti 1/3 id. na společných částech věci nemovité,
 - pozemku parc. č. v katastrálním území Bělidla,

za celkovou dohodnutou kupní cenu Kč včetně DPH, slovy: korun českých, a kupující tyto Věci nemovité do svého výlučného vlastnictví za tuto kupní cenu kupuje.

Kupní cena sestává z:

	Cena bez DPH	DPH 15%	Cena celkem
Jednotka			
Celkem			

- 2.2. Kupní cenu v celkové výši Kč byla kupujícím v částce Kč uhrazena na základě smlouvy o budoucí kupní smlouvě a jejích doplnění. K úhradě tedy zůstává částka Kč. Doplatek kupní ceny ve výši Kč uhradí/složí kupující prodávajícímu ze svého hypotečního úvěru u prostřednictvím úschovy u advokátky společnosti ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ VÉVODOVÁ s.r.o. Mgr. Marty Vévodové, se sídlem AK v Olomouci, tř. Spojenců 689/3, převodem na depozitní účet advokátky vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. číslo: 2104406901/2700 ve lhůtě do **30 dnů** ode dne podpisu této smlouvy.
- 2.3. Podrobnosti o úschově jsou uvedeny ve Svěřenské smlouvě, která je uzavírána současně s touto smlouvou mezi Mgr. Martinou Vévodovou, advokátkou společnosti ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ VÉVODOVÁ s.r.o. jako schovatelkou, kupujícím jako složitelem a prodávající jako osobou oprávněnou, přičemž je ujednáno, že dojde vyplacení uschované kupní ceny ve výši Kč na bankovní účet prodávající vedený u Raiffeisenbank a.s. číslo 9129453001/5500, a to ve lhůtě do tří pracovních dnů ode dne, kdy bude schovatelce předložen výpis z katastru nemovitostí týkající se převáděných nemovitých věcí dle této smlouvy a z tohoto výpisu z katastru nemovitostí bude patrné, že došlo ke vkladu vlastnického práva k nemovitým věcem uvedeným v čl. I. odst. 1.1. této smlouvy ve prospěch kupujícího, v části C tohoto LV nebude uvedeno žádné omezení vlastnického práva způsobené prodávající s výjimkou uvedenou v čl. I. odst. 1.3. a odst. 1.4. této smlouvy a současně nepoběží žádné insolvenční řízení týkající se prodávající.
- 2.4. S tímto způsobem vypořádání kupní ceny smluvní strany bez výhrad souhlasí.
- 2.5. Smluvní strany se dohodly na úhradě smluvní pokuty takto: pokud se kupující dostane do prodlení s úhradou části kupní ceny dle čl. II. odst. 2.2. této smlouvy, zavazuje se uhradit prodávající smluvní pokutu ve výši 0,16% z dlužné částky za každý byť započatý den prodlení. Smluvní pokuta za každý příslušný trvajícím měsíc prodlení s úhradou kupní ceny či její částí ve výši součinu počtu dnů trvajícím prodlení za takový příslušný měsíc trvání prodlení a dlužné výše smluvní pokuty, je splatná vždy k poslednímu dni každého příslušného měsíce trvání prodlení kupujícího s úhradou části kupní ceny s tím, že smluvní pokuta za měsíc, kdy dojde ke splatnosti kupní ceny, resp. její částí, je splatná ke konci měsíce, v němž došlo ke splatnosti kupní ceny, resp. její částí, a smluvní pokuta za měsíc, kdy došlo k zaplacení celé kupní ceny či její částí, je splatná k poslednímu dni v tomto měsíci. Úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody vzniklé porušením povinnosti zajištěné smluvní pokutou, a to v plné výši.
- 2.6. Pokud se kupující dostane do prodlení s úhradou kupní ceny dle čl. II. odst. 2.2. po dobu delší než třicet dnů, je prodávající oprávněna odstoupit od této smlouvy.

- 2.7. Pokud se kupující dostane do prodlení s úhradou kupní ceny dle čl. II. odst. 2.2. po dobu delší než třicet dnů, zavazuje se kupující uhradit prodávající smluvní pokutu ve výši Kč. Na úhradu této smluvní pokuty je prodávající oprávněna započíst již uhrazenou část kupní ceny.
- 2.7. Vlastnické právo dle této smlouvy přechází na kupujícího okamžikem zápisu vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do veřejného seznamu, kterým je katastr nemovitostí.

III.

- 3.1. Věci nemovitě se převádí bez dluhů a jakýchkoliv právních závad s výjimkou uvedenou v čl. I. odst. 1.3., 1.4. a 1.9. této smlouvy.
- 3.2. Prodávající a kupující každý samostatně prohlašují, že na jejich majetek nebyl ke dni uzavření této kupní smlouvy prohlášen konkurz, nebylo vydáno rozhodnutí o moratoriu či rozhodnutí o úpadku ve smyslu insolvenčního zákona, ani nebyl podán návrh na prohlášení konkurzu nebo insolvenční návrh zamítnut pro nedostatek jejich majetku, že jejich jakýkoliv majetek není předmětem exekučního řízení ani není dán zákonný důvod k zahájení insolvenčního nebo exekučního řízení, ani nejsou v situaci, kdy by jim úpadek hrozil, ani není důvod pro vydání předběžného opatření k omezení vlastnického práva a že touto kupní smlouvou nezkracují uspokojení vymahatelné pohledávky věřitele a tedy není důvod odporovatelnosti právního úkonu ve smyslu § 589 a násl. občanského zákoníku. Ukáže-li se kterékoli z těchto ujištění nepravdivým, má oprávněná strana právo odstoupit od této smlouvy.
- 3.3. Kupující prohlašuje, že si Věci nemovitě včetně jejich součástí a příslušenství prohlédl, je mu znám jejich stav, neboť se o něm přesvědčil na místě samém a na prodávající si nevymínil žádné zvláštní vlastnosti Věcí nemovitých, jejich součástí a příslušenství.
- 3.4. Smluvní strany shodně prohlašují, že prodávající předal kupujícím Věci nemovitě ještě před podpisem této smlouvy, kdy toto předání si smluvní strany stvrdili na samostatném předávacím protokole, v němž jsou zachyceny stavy elektroměru a vodoměru.
- 3.5. Současně se smluvní strany dohodly, že z důvodu vhodnějších povětrnostních podmínek provede prodávající úplné dokončení povrchových úprav pozemků parc. č. a, oba v k.ú. Bělidla, umístí zahradní domek ve lhůtě do Jelikož před budovou čp. dojde po ukončení topné sezóny 2019/2020 k propojení nového vedení plynu na stávající rozvod plynu, dohodly se smluvní strany na tom, že terénní úpravy v místě napojení plynu budou dokončeny do 20 dnů od provedení propojení nového vedení plynu na stávající rozvod plynu.
- 3.6. Pokud se prodávající dostane do prodlení se splněním své povinnosti uvedené v odst. 3.4. tohoto článku této smlouvy, zavazuje se uhradit kupujícím k ruce jejich společné s nerozdílné smluvní pokutu ve výši 1.500,- Kč za každý den prodlení.
- 3.7. **Záruka:** Smluvní strany se dohodly, že prodávající odpovídá za vady, které mají Věci nemovitě ke dni předání nebo které se vyskytnou po předání Věcí nemovitých v záruční době, která činí 36 měsíců a počíná běžet ode dne převzetí Věcí Nemovitých. Záruční doba zabudovaných výrobků (zejména svítidla, videotelefon, ventilátory, zásuvky, vypínače, jističe, anténní a satelitní systém, EZS, termostaty podlahového vytápění, ohřívač vody, apod.) je dána zárukou výrobce, činí maximálně 12 měsíců a počíná také běžet ode dne převzetí Věcí nemovitých. Prodávající neodpovídá za vady, které byly způsobeny kupujícím, třetí osobou nebo vyšší mocí, případně běžným opotřebením. Kupující bere na vědomí a

souhlasí s tím, že mikro praskliny na stěnách jednotky do šířky 1,0 mm nejsou považovány za vadu, jsou projevem přirozených vlastností materiálů použitých při výstavbě.

- 3.8. Průkaz energetické náročnosti obdržel kupující ještě před podpisem této smlouvy.
- 3.9. Nepodepíše-li kupující Předávací protokol dle odst. 3.4. této smlouvy a/nebo jakoukoliv smlouvu o bezúplatném zřízení věcných břemen, jak je toto předvídáno v odst. 1.4. této smlouvy, popř. bude vznášet stížnosti mařící hladký průběh stavby Bělidelského dvora (dle odst. 1.6. této smlouvy), má Prodávající právo po předchozím písemném upozornění kupujícího, ve kterém bude kupujícímu poskytnuta dodatečná 15 denní lhůta ke splnění této povinnosti, po marném uplynutí této dodatečné lhůty od této smlouvy odstoupit a současně Kupujícímu vzniká povinnost uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10% celkové dohodnuté kupní ceny uvedené v odst. 2.1. této smlouvy.
- 3.10. Pro případ, že příslušný katastrální úřad neprovede nejpozději do tří měsíců od podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy navrhovaný vklad, zavazují se účastníci této smlouvy vést jednání o změně této smlouvy, popřípadě zrušení této smlouvy a uzavření nové kupní smlouvy, za podmínek co nejpodobnějším podmínkám sjednaným v této smlouvě tak, aby příslušný katastrální úřad provedl vklad podle této smlouvy v novém znění.

IV.

- 4.1. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující. Daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí se kupující zavazuje podat u Finančního úřadu pro Olomoucký kraj, Územní pracoviště v Olomouci, nejpozději do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byl v katastru nemovitostí proveden vklad vlastnického práva podle této smlouvy.
- 4.2. Smluvní strany berou na vědomí povinnosti plynoucí ze zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů.
- 4.3. Správní poplatek příslušnému katastrálnímu úřadu za provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí a odměnu za sepsání této smlouvy hradí kupující.

V.

- 5.1. Smluvní strany se vzájemně v souladu s ustanovením § 548 ObčZ dohodly, že obligační právní účinky tohoto dvoustranného právního jednání jsou vázány na splnění odkládací podmínky, přičemž touto odkládací podmínkou pro vznik obligačních právních účinků této smlouvy je zaplacení doplatku kupní ceny dle čl. II. odst. 2.2. této smlouvy, tzn. zaplacení části kupní ceny ve výši Kč na depozitní účet advokátky společnosti ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ VÉVODOVÁ s.r.o. Mgr. Martiny Vévodové v souladu s ustanovením článku II. odst. 2.2. této smlouvy. Odkládací podmínkou účinnosti této smlouvy není vázáno ustanovení článku II. odst. 2.2. této smlouvy, které nabývá účinnosti podpisem smlouvy. Tuto smlouvu předloží příslušnému katastrálnímu úřadu Mgr. Martina Vévodová, a to ve lhůtě do pěti dnů po nabytí účinnosti této smlouvy.
- 5.2. Podání ve věcech této smlouvy budou stranami prováděna písemně, zpravidla doporučenou listovní zásilkou nebo kurýrní službou na adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy. Bude-li takové podání zasláno na adresu účastníka smlouvy uvedené v záhlaví této smlouvy a bude-li tato zásilka uložena, považuje se za den doručení desátý den úložní lhůty, i když si adresát zásilku nevyzvedne.

- 5.3. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy před jejím podpisem, že jejímu obsahu porozuměly a že smlouva vyjadřuje jejich pravou a skutečnou vůli, což stvrzují svými podpisy na této listině.
- 5.4. Jakékoliv změny nebo doplňky k této smlouvě musí být učiněny písemně, jinak jsou neplatné.
- 5.5. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž jeden bude předložen příslušnému katastrálnímu úřadu, jeden stejnopis obdrží prodávající, jeden stejnopis obdrží kupující a jeden stejnopis bude uložen v advokátním spise Mgr. Martiny Vévodové advokátky společnosti ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ VÉVODOVÁ s.r.o..

Příloha č. 1: Rozdělení parkovacích stání

V Olomouci dne

Prodávající:
REKOS ESTATE s.r.o., zastoupena
jednatelem Josefem Lavrenčíkem
(podpisový vzor založen ve sbírce listin KÚ)

Kupující:
.....



ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ VÉVODOVÁ s.r.o.
Tř. Spojenců 689/3, 779 00 Olomouc
.....
ČAK: 9598
telefon: 585 221 003
fax: 585 221 003
email: advokat@vevodova.cz
ID datové schránky: g7g8j64

SVĚŘENSKÁ SMLOUVA

kterou dále uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

1. **Mgr. Martina Vévodová**, advokátka společnosti ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ VÉVODOVÁ s.r.o. se sídlem v Olomouci, tř. Spojenců 689/3, PSČ 779 00, zapsaná v seznamu advokátů ČAK v Praze pod reg.č. 9598, IČ 082 90 075, email: advokat@vevodova.cz, sekretariat@vevodova.cz, telefonní spojení: 585 221 003, dále jen **schovatelka** a majitelka depozitního účtu vedeného u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. číslo: 2104406901/2700, na straně jedné,

2., nar., bytem, email: stanislav.sa@seznam.cz,
telefonní spojení:
bankovní spojení:
dále jen **kupující** či **složitel**,
na straně druhé,

a

3. obchodní společnost **REKOS ESTATE s.r.o.**, IČ 046 74 227, se sídlem Slovenská 539/12, 779 00 Olomouc, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 64741, zastoupena jednatelem Josefem Lavrencíkem, email: jlavrencik@rekos.info, telefonní spojení: 774 782 205, bankovní spojení: 9129453001/5500, dále jen **prodávající** či **oprávněná z úschovy**, na straně třetí,

takto:

I.

- 1.1. Schovatelka jako advokátka je oprávněna v souvislosti s výkonem advokacie a v souladu se zákonem o advokacii, stavovskými předpisy a se zákonem č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů, přebírat do úschovy peníze a vykonávat správu cizího majetku.

- 1.2. Složitel a oprávněná z úschovy (dále oba jen „klienti“) byli informováni a poučeni o tom, že advokát je v souladu s Usnesením představenstva České advokátní komory č. 2/2008 Věstníku ze dne 11.9.2008, 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 (dále jen „Usnesení 2/2008“), a v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon 253/2008 Sb.“) povinnou osobou. Advokát v souladu s výše uvedenými předpisy provedl po poučení klientů identifikaci klientů a jejich kontrolu a poučil je o případných důsledcích při nespolupráci. Advokát poučil klienty o své povinnosti uchovávat stanovené údaje v souladu s ust. § 16 zákona č. 253/2008 Sb. Klienti berou na vědomí, že v případě podezřelého obchodu je advokát povinen splnit oznamovací povinnost v souladu s ust. § 18 zákona č. 253/2008 Sb. a s Usnesením 2/2008. Klienti svým podpisem na této smlouvě stvrzují, že byli poučeni advokátem o povinnostech advokáta i povinnostech svých a o důsledcích porušení zákonných povinností, včetně prolomení povinné mlčenlivosti advokáta v případě povinnosti advokáta oznámit podezřelý obchod.
- 1.3. V souladu s ust. § 15a zákona o občanských průkazech byli klienti poučeni, že je zakázáno pořizovat jakýmkoliv prostředky kopie občanského průkazu bez prokazatelného souhlasu občana, kterému byl občanský průkaz vydán, pokud zvláštní zákon nebo mezinárodní smlouva, kterou je Česká republika vázána, nestanoví jinak. Klienti udělují podpisem této smlouvy souhlas s pořízením fotokopie svého občanského průkazu v souladu s tímto zákonem. Klienti berou na vědomí a souhlasí s tím, že kopie občanského průkazu bude uchována v advokátním spisu po dobu vyžadovanou právními předpisy, zejména zákonem č. 253/2008 Sb. a bude zpřístupněna státním orgánům v případech stanovených zákonem č. 253/2008 Sb.
- 1.4. Klienti podpisem této smlouvy udělují souhlas k nakládání se svými osobními údaji v souladu s Nařízením 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 (dále jen „GDPR“), v rozsahu údajů uvedených v občanském průkazu, v této smlouvě a v Kupní smlouvě ze dne [redacted] a vyplývajících z advokátního spisu, za účelem splnění povinností dle této smlouvy, za účelem splnění povinností dle zvláštních právních předpisů, na dobu stanovenou zvláštními právními předpisy pro povinnost uchování takových údajů. Zpřístupněny mohou tyto údaje být pouze v případech, kdy tak stanoví zvláštní právní předpisy. Klienti berou na vědomí, že mají v souladu s GDPR právo požadovat informaci o zpracování svých údajů a další práva dle GDPR, zejména požadovat vysvětlení a odstranění závadného stavu, pokud zjistí nebo se domnívají, že je prováděno zpracování jejich osobních údajů v rozporu s ochranou soukromého a osobního života nebo v rozporu se zákonem, jsou-li osobní údaje nepřesné s ohledem na účel jejich zpracování.
- 1.5. Vzhledem k tomu, že schovatelka je povinna zajistit jednoznačnou identifikaci peněžních prostředků přijatých do advokátní úschovy, bude předmět úschovy složen na zvláštním účtu schovatelky vedeném u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. číslo: 2104406901/2700, který bude označen tak, aby bylo patrné, že na účtu se nachází pouze peněžní prostředky složitele uschované dle této smlouvy pro oprávněnou z úschovy. Klienti byli poučeni o informační povinnosti advokáta ve vztahu k České advokátní komoře v souvislosti s tzv. elektronickou knihou úschov ve smyslu Usnesení ČAK č. 7/2004 Věstníku ze dne 28.6.2004 o provádění úschov peněz, cenných papírů nebo jiného majetku klienta advokátem, ve znění pozdějších předpisů, a dávají tímto souhlas k poskytnutí svých osobních

údajů advokátem České advokátní komoře v rozsahu značky spisu nebo jména a příjmení klienta, anebo jiného identifikátoru, pod nímž advokát vede příslušnou úschovu peněz.

- 1.6. Klienti berou na vědomí, že finanční prostředky na účtu advokátní úschovy jsou dle zákona o bankách pojištěny do výše v tomto zákoně uvedené pouze za předpokladu, že klient splnil povinnosti řádné identifikace skutečného vlastníka vkladu v rozsahu údajů v tomto zákoně uvedených. Klienti udělují tímto souhlas k poskytnutí svých osobních údajů bance v rozsahu vyžadovaném zákonem o bankách a pro splnění této povinnosti zprošťují advokáta ve vztahu k bance povinné mlčenlivosti v rozsahu vyžadovaném zákonem o bankách.
- 1.7. Složitel prohlašuje, že je skutečným vlastníkem peněz zasílaných do advokátní úschovy na základě této smlouvy a oprávněná z úschovy prohlašuje, že je skutečným příjemcem peněz, které budou vydány z advokátní úschovy za splnění podmínek dle této smlouvy.
- 1.8. Klienti podpisem projevují svůj souhlas s provedením případné veškeré další potřebné identifikace a zavazují se k poskytnutí veškerých potřebných údajů v rozsahu požadovaném zvláštními právními předpisy (zejména dle zákona č. 253/2008 Sb.).
- 1.9. Prodávající a kupující prohlašují, že dnešního dne uzavřeli Kupní smlouvu, kterou se prodávající zavázal převést do výlučného vlastnictví kupujícího své vlastnické právo následujícím věcem nemovitým:
- jednotce (vymezené dle obč. zákoníku) č., byt, vymezené v pozemku parc. č. st. v katastrálním území Bělidla, jehož součástí je dům č.p. nacházející se v části obce Bělidla, obec Olomouc, přičemž jednotka v sobě zahrnuje spoluvlastnický podíl o velikosti 1/3 id. na společných částech věci nemovité,
 - pozemku parc. č. v katastrálním území Bělidla,
- včetně všech součástí a příslušenství, a kupující se zavázal uhradit kupní cenu ve výši Kč, dále jen „Kupní smlouva“.
- 1.10. Doplátek kupní ceny ve výši Kč má být dle dohody prodávající a kupujícího uhrazen prostřednictvím úschovy schovatelky podle této smlouvy.
- 1.11. Schovatelka dále prohlašuje, že je jí obsah výše uvedené Kupní smlouvy znám, neboť ji sama sepsala.
- 1.12. Schovatelka prohlašuje, že od smluvních stran převzala jedno vyhotovení Kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy a návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle Kupní smlouvy.

II.

- 2.1. Složitel se zavazuje předat schovatelce do advokátní úschovy ze svého hypotečního úvěru u peněžní prostředky v celkové výši, dle Kupní smlouvy, na depozitní účet schovatelky vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. číslo: 2104406856/2700, ve lhůtě do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy.
- 2.2. Schovatelka se zavazuje výše uvedené peněžní prostředky do úschovy přijmout a řádně je v souladu s podmínkami této smlouvy opatrovat a při splnění podmínek této smlouvy je zaslat oprávněné z úschovy.
- 2.3. Schovatelce náleží odměna za úschovu peněžních prostředků ve výši 3.500,- Kč. K této částce bude připočtena DPH v zákonné výši. Odměnu za úschovu hradí složitel.

Schovatelce náleží také úroky přirostlé k peněžní částce složené do úschovy dle odst. 2.1. tohoto článku této smlouvy za dobu trvání advokátní úschovy.

- 2.4. Schovatelka je povinna vést o nakládání s prostředky úschovy dokumentaci.
- 2.5. Schovatelka se zavazuje, že oprávněně z úschovy oznámí přijetí úschovy, a to ve lhůtě do tří pracovních dnů od přijetí úschovy dle čl. II. odst. 2.1. této smlouvy.
- 2.6. Schovatelka se dále zavazuje, že složiteli a oprávněně z úschovy oznámí, v jakých termínech byly peněžité prostředky z úschovy vyplaceny s uvedením čísel bankovních účtů, na které byly jednotlivé peněžní prostředky poukázány a označením příslušného ustanovení smlouvy o úschově, dle kterého byly peněžní prostředky poukazovány, a to ve lhůtě do jednoho měsíce od výplaty všech peněžních prostředků z úschovy.
- 2.7. Oznámení dle odstavce 2.5. a 2.6. této smlouvy doručí schovatelka na emailové adresy uvedené v záhlaví této smlouvy.
- 2.8. Schovatelka neodpovídá za ztráty způsobené nečinností banky, která vede depozitní účet schovatelky nebo jiným neplněním na straně této banky nebo jako důsledek přerušení činnosti banky v důsledku vyšší moci, nepokojů, války, přírodní pohromy či jakékoli události, která je mimo kontrolu banky. Schovatelka taktéž neodpovídá za ztráty způsobené jako důsledek přerušení činnosti advokáta v důsledku vyšší moci, nepokojů, války, přírodní pohromy či jakékoli události, která je mimo kontrolu advokáta. Advokát neodpovídá za ztráty způsobené nesprávnými údaji poskytnutými účastníky, nesoučinností, nečinností nebo jejich opožděnou činností.

III.

- 3.1. Schovatelka se zavazuje uschovanou peněžitou částku, tj. částku Kč, vyplatit za splnění všech podmínek účinnosti Kupní smlouvy prodávající na bankovní účet vedený u Raiffeisenbank a.s. číslo 9129453001/5500, a to ve lhůtě do tří pracovních dnů ode dne, kdy bude schovatelce předložen výpis z katastru nemovitostí týkající se převáděných nemovitých věcí dle Kupní smlouvy a z tohoto výpisu z katastru nemovitostí bude patrné, že došlo ke vkladu vlastnického práva k nemovitým věcem uvedeným v čl. I. odst. 1.9. této smlouvy ve prospěch kupujícího, v části C tohoto LV nebude uvedeno žádné omezení vlastnického práva způsobené prodávající s výjimkou uvedenou v čl. I. odst. 1.3. a odst. 1.4. Kupní smlouvy a současně nepoběží žádné insolvenční řízení týkající se prodávající.

Oprávněná z úschovy prohlašuje, že úhradou částky tak, jak je popsáno výše v tomto bodě bude v souladu s jeho vůlí kupní cena jeho osobě uhrazena, tj. dává pokyny k zaslání peněz ve výši a způsobem uvedeným výše v tomto bodě. Připsáním částky na účet uvedený výše v tomto bodě zaniká povinnost schovatelky vyplatit kupní cenu z depozitního účtu prodávající (oprávněně z úschovy), a tím i jeho závazek z této smlouvy. S tímto způsobem vypořádání kupní ceny oprávněná z úschovy bez výhrad souhlasí.

- 3.2. Strany sjednávají, že osoba oprávněná z úschovy, může jednostranně měnit číslo účtu určené k vyplacení prostředků pro částku uvedenou pod bodem 3.1. tohoto článku (nesmí však jednostranně měnit termíny či podmínky výplaty prostředků dohodnuté mezi stranami).
- 3.3. V případě, že se Kupní smlouva stane z jakéhokoli důvodu neplatná či od ní bude odstoupeno či jinak odpadne zákonný důvod poskytnutí peněz oprávněně z úschovy, je

schovatelka povinna vyplatit částku složenou do úschovy zpět složiteli na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy, případně zpět bankovnímu ústavu poskytujícímu finanční prostředky na bankovní účet, ze kterého byly peněžní prostředky na depozitní účet poukázány, ovšem pouze za předpokladu, že nedošlo již schovatelkou k postupu v souladu s čl. III. bodem 3.1. této smlouvy, a to do sedmi dnů ode dne, kdy o její vydání složitel požádá, přičemž složitel je povinen schovatelce neplatnost smluv či jiný důvod pro neposkytnutí peněz prokázat.

- 3.4. V případě, že katastrální úřad neprovede vklad vlastnického práva podle Kupní smlouvy ve lhůtě nejpozději do je schovatelka povinna vyplatit částku složenou do úschovy zpět složiteli na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy, případně zpět bankovnímu ústavu poskytujícímu finanční prostředky na bankovní účet, ze kterého byly peněžní prostředky na depozitní účet poukázány, a to do sedmi dnů ode dne, kdy o jejich vydání požádá, přičemž složitel je povinen schovatelce prokázat, že nebyl proveden vklad vlastnického práva podle Kupní smlouvy do katastru nemovitostí.
- 3.5. V případě jakékoli pochybnosti kterékoli smluvní strany stran splnění podmínek pro odeslání peněz z úschovy či v případě jakéhokoli sporu mezi složitelem a oprávněnou z úschovy, dohodli se složitel s oprávněnou z úschovy, že do doby definitivního odstranění sporu (včetně případného rozhodnutí soudu) advokátka peníze ponechá uložené na depozitním účtu; to neplatí, pokud již předtím, nežli byl advokátce oznámen důvod nezasílání peněz, advokátka v souladu s podmínkami dle bodu 3.1. této smlouvy peníze odeslala.
- 3.6. Nebude-li částka Kč složena do úschovy schovatelky nejpozději do tato smlouva zaniká, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

IV.

- 4.1. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž schovatelka si ponechá jedno vyhotovení, složitel jedno vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro oprávněnou z úschovy.
- 4.2. Tato smlouva je platná a účinná dnem jejího podpisu smluvními stranami.
- 4.3. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se právní vztahy mezi stranami této smlouvy obecně závaznými právními předpisy České republiky.
- 4.4. Veškeré změny a doplňky této smlouvy je nutno činit v písemné formě, jinak jsou neplatné.
- 4.5. Tato smlouva byla stranami uzavřena na základě jejich svobodné, pravé a vážné vůle, bez jakékoliv tísně a na důkaz toho ji strany stvrzují svými podpisy.

V Olomouci dne

Schovatelka: Mgr. Martina Vévodová

Oprávněná z úschovy:
REKOS ESTATE s.r.o., zastoupena
jednatelem Josefem Lavrenčíkem

Složitel:
.....

Poučení klienta

1. Složitel, nar., bytem,

a

2. Oprávněná z úschovy obchodní společnost **REKOS ESTATE s.r.o.**, IČ 046 74 227, se sídlem Slovenská 539/12, 779 00 Olomouc, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 64741, zastoupena jednatelem Josefem Lavrenčíkem,

svým podpisem níže stvrzují, že:

A)

byli poučeni o ustanoveních **zákona č. 253/2008 Sb.**, o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v platném znění, zejména o **povinnosti advokáta**, jako povinné osoby ze zákona, **identifikovat** klienta, informace uchovávat po dobu 10 let od ukončení obchodu, a v případě, že zjistí podezřelý obchod nebo jakoukoliv jinou skutečnost, která by mohla podezřelému obchodu nasvědčovat, **oznámít** toto neprodleně České advokátní komoře. Klient byl poučen o rozsahu oznamovaných skutečností při podezřelém obchodu advokátem České advokátní komoře, tj. o povinnosti uvést všechny zjištěné identifikační údaje účastníků obchodu, dalších účastníků obchodu, podstatných okolností obchodu a jakýchkoli dalších informací, které by mohly s podezřelým obchodem souviset a jsou významné pro jeho posouzení z hlediska opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti nebo financování terorismu.

Identifikačními údaji se pro účely tohoto zákona rozumí:

a) u fyzické osoby všechna jména a příjmení, rodné číslo, a nebylo-li přiděleno, datum narození, dále místo narození, pohlaví, trvalý nebo jiný pobyt a státní občanství; jde-li o podnikající fyzickou osobu, též její obchodní firma, odlišující dodatek nebo další označení, místo podnikání a identifikační číslo osoby,

b) u právnické osoby obchodní firma nebo název včetně odlišujícího dodatku nebo dalšího označení, sídlo, identifikační číslo osoby nebo obdobné číslo přidělované v zahraničí; u fyzické osoby, která je členem jejího statutárního orgánu, údaje ke zjištění a ověření její totožnosti,

c) u svěřenského fondu nebo jiného právního uspořádání bez právní osobnosti jeho označení a identifikační údaje jeho správce, obhospodařovatele, nebo osoby v obdobném postavení v rozsahu podle písmen a) a b).

Odůvodňuje-li to hodnocení rizik, mohou být kromě výše uvedených informací získávány další údaje k identifikaci, jakými jsou zejména číslo telefonu, adresa pro doručování elektronické pošty, údaje o zaměstnání nebo zaměstnavateli.

Legalizací výnosů z trestné činnosti se pro účely tohoto zákona rozumí jednání sledující zakrytí nezákonného původu jakékoliv ekonomické výhody vyplývající z trestné činnosti s cílem vzbudit zdání, že jde o majetkový prospěch nabytý v souladu se zákonem; uvedené jednání spočívá například:

a) v přeměně nebo převodu majetku s vědomím, že pochází z trestné činnosti, za účelem jeho utajení nebo zastření jeho původu nebo za účelem napomáhání osobě, která se účastní páchaní takové činnosti, aby unikla právním důsledkům svého jednání,

- b) v utajení nebo zastření skutečné povahy, zdroje, umístění, pohybu majetku nebo nakládání s ním nebo změny práv vztahujících se k majetku s vědomím, že tento majetek pochází z trestné činnosti,
- c) v nabytí, držení, použití majetku nebo nakládání s ním s vědomím, že pochází z trestné činnosti, nebo
- d) ve zločinném spolčení osob nebo jiné formě součinnosti za účelem jednání uvedeného pod písmeny a), b) nebo c).

Financování terorismu je:

- a) shromažďování nebo poskytnutí peněžních prostředků nebo jiného majetku s vědomím, že bude, byť i jen zčásti, použit ke spáchání trestného činu teroru, teroristického útoku nebo trestného činu, který má umožnit nebo napomoci spáchání takového trestného činu, nebo k podpoře osoby nebo skupiny osob připravujících se ke spáchání takového trestného činu, nebo
- b) jednání vedoucí k poskytnutí odměny nebo odškodnění pachatele trestného činu teroru, teroristického útoku nebo trestného činu, který má umožnit nebo napomoci spáchání takového trestného činu, nebo osoby pachateli blízké ve smyslu trestního zákona, nebo sbírání prostředků na takovou odměnu nebo na odškodnění,
- c) pro účely tohoto zákona i financování šíření zbraní hromadného ničení.

Financování šíření zbraní hromadného ničení se rozumí shromažďování nebo poskytnutí peněžních prostředků nebo jiného majetku s vědomím, že bude, byť i jen zčásti, použit šířitelem zbraní hromadného ničení nebo bude použit na podporu šíření takových zbraní v rozporu s požadavky mezinárodního práva.

Pro účely tohoto zákona není rozhodující, zda k jednání uvedenému v odstavcích 1 až 3 (legalizaci výnosů z trestné činnosti, financování terorismu, financování šíření zbraní hromadného ničení) nebo ke spáchání trestného činu došlo nebo má dojít zcela nebo zčásti na území České republiky nebo v cizině.

Obchodem se pro účely tohoto zákona rozumí každé jednání povinné osoby s jinou osobou, pokud takové jednání směřuje k nakládání s majetkem této jiné osoby nebo k poskytnutí služby této jiné osobě.

Podezřelý obchod

(1) Podezřelým obchodem se pro účely tohoto zákona rozumí obchod uskutečněný za okolností vyvolávajících podezření ze snahy o legalizaci výnosů z trestné činnosti nebo podezření, že v obchodu užitě prostředky jsou určeny k financování terorismu, nebo že obchod jinak souvisí nebo je spojen s financováním terorismu, anebo jiná skutečnost, která by mohla takovému podezření nasvědčovat, a to pokud například

- a) klient provádí výběry nebo převody na jiné účty bezprostředně po hotovostních vkladech,
- b) během jednoho dne nebo ve dnech bezprostředně následujících uskuteční klient nápadně více peněžních operací, než je pro jeho činnost obvyklé,
- c) počet účtů zřizovaných klientem je ve zjevném nepoměru k předmětu jeho podnikatelské činnosti nebo jeho majetkovým poměrům,
- d) klient provádí převody majetku, které zjevně nemají ekonomický důvod, anebo provádí složité nebo neobvykle objemné obchody,
- e) prostředky, s nimiž klient nakládá, zjevně neodpovídají povaze nebo rozsahu jeho podnikatelské činnosti nebo jeho majetkovým poměrům,
- f) účet je využíván v rozporu s účelem, pro který byl zřízen,

g) klient vykonává činnosti, které mohou napomáhat zastření jeho totožnosti nebo zastření totožnosti skutečného majitele,

h) klientem nebo skutečným majitelem je osoba ze státu, který nedostatečně nebo vůbec neuplatňuje opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, nebo

i) povinná osoba má pochybnosti o pravdivosti získaných identifikačních údajů o klientovi.

(2) Podezřelým je obchod vždy, pokud

a) klientem nebo skutečným majitelem je osoba, vůči níž Česká republika uplatňuje mezinárodní sankce podle zákona o provádění mezinárodních sankcí,

b) předmětem obchodu je nebo má být zboží nebo služby, vůči nimž Česká republika uplatňuje sankce podle zákona o provádění mezinárodních sankcí, nebo

c) klient se odmítá podrobit kontrole nebo odmítá uvést identifikační údaje osoby, za kterou jedná.

Povinnost identifikace

(1) Povinná osoba provede identifikaci klienta **nejpozději tehdy, kdy je zřejmé, že hodnota obchodu překročí částku 1000 EUR**, pokud tento zákon dále nestanoví jinak.

(2) Bez ohledu na limit stanovený v odstavci 1 identifikuje povinná osoba klienta rovněž vždy, pokud jde o

a) podezřelý obchod,

b) vznik obchodního vztahu,

c) uzavření smlouvy o nájmu bezpečnostní schránky nebo smlouvy o úschově,

d) nákup nebo přijetí kulturních památek, předmětů kulturní hodnoty, použitého zboží nebo zboží bez dokladu o jeho nabytí ke zprostředkování jejich prodeje anebo přijímání věcí do zástavy, nebo

e) výplatu zůstatku zrušeného vkladu z vkladní knížky na doručitele.

Provádění identifikace

(1) První identifikaci klienta, který je fyzickou osobou, a každé fyzické osoby jednající jménem klienta, který je právnickou osobou, provede povinná osoba za fyzické přítomnosti identifikovaného, pokud není v tomto zákoně stanoveno jinak.

(2) Při identifikaci klienta, který je

a) fyzickou osobou, povinná osoba identifikační údaje zaznamená a ověří z průkazu totožnosti, jsou-li v něm uvedeny, a dále zaznamená druh a číslo průkazu totožnosti, stát, popřípadě orgán, který jej vydal, a dobu jeho platnosti; současně ověří shodu podoby s vyobrazením v průkazu totožnosti,

b) právnickou osobou, povinná osoba identifikační údaje zaznamená a ověří z dokladu o existenci právnické osoby a v rozsahu podle písmene a) provede identifikaci fyzické osoby, která jejím jménem jedná v daném obchodu; je-li statutárním orgánem, jeho členem nebo ovládající osobou této právnické osoby jiná právnická osoba, zaznamená i její identifikační údaje.

(3) V rámci identifikace klienta povinná osoba zjistí a zaznamená, zda klient není politicky exponovanou osobou nebo zda není osobou, vůči níž Česká republika uplatňuje mezinárodní sankce podle zákona o provádění mezinárodních sankcí.

(4) Je-li klient zastoupen na základě plné moci, provádí se identifikace zmocněnce podle odstavce 2 a dále předložením plné moci; tato plná moc se nevyžaduje, jestliže osoba, která jinak nebyla zmocněna k nakládání s peněžními prostředky na účtu, ukládá na účet hotovost a současně doručuje povinné osobě již vyplněné a oprávněnou osobou podepsané doklady, nebo pouze doručuje doklady, na základě kterých má být uskutečněna dispozice s peněžními prostředky na účtu.

(5) Je-li klient zastoupen zákonným zástupcem nebo opatrovníkem, provádí se identifikace zákonného zástupce nebo opatrovníka podle odstavce 2. Zákonný zástupce doloží identifikační údaje zastoupeného, opatrovník předloží i příslušné rozhodnutí soudu.

(8) Jestliže povinná osoba při uzavírání obchodu má podezření, že klient nejedná svým jménem nebo že zastírá, že jedná za třetí osobu, vyzve klienta, aby doložil plnou moc podle odstavce 3. Každý je povinen této výzvě vyhovět, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak; advokát nebo notář může tuto povinnost vůči povinné osobě splnit též předáním kopií příslušných částí dokladů, z nichž identifikační údaje zjistil.

(9) Klient poskytne povinné osobě informace, které jsou k provedení identifikace nezbytné, včetně předložení příslušných dokladů. Povinná osoba může pro účely tohoto zákona pořizovat kopie nebo výpisy z předložených dokladů a zpracovávat takto získané informace k naplnění účelu tohoto zákona.

Kontrola klienta

(1) Kontrolu klienta provádí povinná osoba

a) před uskutečněním obchodu mimo obchodní vztah

1. nejpozději v době, kdy je zřejmé, že dosáhne hodnoty 15000 EUR nebo vyšší,

2. s politicky exponovanou osobou, nebo

3. s osobou usazenou v zemi, kterou na základě označení Evropské komise nebo z jiného důvodu je třeba považovat za vysoce rizikovou,

b) v situacích, na které se vztahuje povinnost identifikace podle § 7 odst. 2 písm. a) až c), a to nejpozději před uskutečněním transakce,

c) v době trvání obchodního vztahu,

d) uvedená v § 2 odst. 1 písm. c) při obchodu v hodnotě 2000 EUR nebo vyšší, nebo

e) uvedená v § 2 odst. 2 písm. c) a d) při obchodu v hodnotě 10000 EUR nebo vyšší.

(2) Kontrola klienta zahrnuje

a) získání informací o účelu a zamýšlené povaze obchodu nebo obchodního vztahu,

b) zjišťování vlastnické a řídicí struktury klienta a jeho skutečného majitele, pokud je klientem právnická osoba, svěřenský fond nebo jiné právní uspořádání bez právní osobnosti, a přijetí opatření ke zjištění a ověření totožnosti skutečného majitele,

c) průběžné sledování obchodního vztahu včetně přezkoumávání obchodů prováděných v průběhu daného vztahu za účelem zjištění, zda obchody jsou v souladu s tím, co je povinné osobě známo o klientovi a jeho podnikatelském a rizikovém profilu,

d) přezkoumávání zdrojů peněžních prostředků nebo jiného majetku, kterého se obchod nebo obchodní vztah týká, a

e) v rámci obchodního vztahu s politicky exponovanou osobou též přiměřená opatření ke zjištění původu jejího majetku.

(3) Povinná osoba provádí kontrolu klienta podle odstavce 2 písm. c) a d) v rozsahu potřebném k posouzení možného rizika legalizace výnosů z trestné činnosti a financování terorismu v závislosti na typu klienta, obchodního vztahu, produktu nebo obchodu. Osobám oprávněným k provádění kontroly plnění povinností podle § 35 odůvodní povinná osoba přiměřenost rozsahu kontroly klienta a doloží způsob jejího provádění nebo ověření splnění podmínek pro zjednodušenou identifikaci a kontrolu klienta podle § 13 nebo pro výjimku z identifikace a kontroly klienta podle § 13a, a to s ohledem na výše uvedená rizika.

(4) Při posuzování možného rizika podle odstavce 3 povinná osoba zohlední rizikové faktory uvedené v hodnocení rizik podle § 21a.

(5) Povinná osoba pro jednotlivé typy jí poskytovaných obchodů stanoví na základě hodnocení rizik podle § 21a hodnotu obchodu, při jejímž dosažení vždy provede kontrolu klienta. Tato hodnota nemůže být vyšší než částka uvedená v odstavci 1.

(6) Při provádění kontroly klienta povinná osoba zjišťuje a zaznamenává u

a) skutečného majitele údaje k ověření jeho totožnosti a postup při jeho zjišťování,

b) obmyšleného svěřenského fondu nebo jiného právního uspořádání bez právní osobnosti, který je určen na základě určitých vlastností nebo příslušnosti k určité kategorii, informace dostatečné ke ztotožnění konkrétního obmyšleného v okamžiku výplaty výnosů nebo v okamžiku, kdy obmyšlený uplatní svá nabytá práva,

c) oprávněné osoby ze životního pojištění, která je

1. určena jako konkrétní osoba nebo právní uspořádání bez právní osobnosti, její jméno a příjmení nebo název,

2. určena na základě jejího vztahu k pojištěnému anebo jinak, informace dostatečné ke ztotožnění konkrétní oprávněné osoby v okamžiku výplaty plnění,

3. politicky exponovanou osobou, všechny významné okolnosti a průběh obchodního vztahu.

(7) Klient poskytne povinné osobě informace, které jsou k provedení kontroly nezbytné, včetně předložení příslušných dokladů.

(8) Povinná osoba může pro účely tohoto zákona pořizovat kopie nebo výpisy z předložených dokladů a zpracovávat takto získané informace k naplnění účelu tohoto zákona

B)

Klienti byli poučeni, že k pojištění pohledávky z vkladu podle zákona č. 21/1991 Sb., o bankách, v platném znění, je třeba provést pro banku identifikaci skutečného vlastníka peněz. Souhlasí tudíž s poskytnutím svých osobních údajů bance v rozsahu potřebném pro identifikaci a v tomto rozsahu zprošťují advokáta povinnosti mlčenlivosti.

Účastníci prohlašují, že za účelem shora uvedené identifikace dle bodu A) a dle bodu B) souhlasí s pořízením fotokopie svých průkazů totožnosti s tím, že tyto kopie budou založeny v příslušném spise advokáta týkající se advokátní úschovy.

V Olomouci dne

Oprávněná z úschovy:
REKOS ESTATE s.r.o., zastoupena
jednatelem Josefem Lavrenčíkem

Složitel:
.....



ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ VÉVODOVÁ s.r.o.

Tř. Spojenců 689/3, 779 00 Olomouc

ČAK: 9598

telefon: 585 221 003

fax: 585 221 003

email: advokat@vevodova.cz

ID datové schránky: g7g8j64

Záznam o provedení identifikace

sepsaný dne [redacted] ve [redacted] hodin v advokátní kanceláři ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ VÉVODOVÁ s.r.o. se sídlem v Olomouci, tř. Spojenců 689/3, v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), v souladu s Usnesením představenstva České advokátní komory č. 2/2008 Věstníku ze dne 11.9.2008, 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 (dále jen „Usnesení“), a to v souvislosti se zamýšleným uzavřením svěřenské smlouvy za účelem úhrady kupní ceny dle Kupní smlouvy ze dne [redacted] mezi složitелеm a oprávněnou z úschovy, vedené u advokátky.

Jestliže je povinná osoba účastníkem obchodu v hodnotě převyšující částku 1 000 EUR, před jeho uskutečněním vždy identifikuje klienta, pokud tento zákon dále nestanoví jinak. V případě pochybnosti je povinná osoba povinna identifikovat klienta bez ohledu na výši částky.

Advokátka provedla **první** identifikaci osob:

I. Složitel: advokátka provedla identifikaci klienta za jeho fyzické přítomnosti v sídle advokátní kanceláře, a to ověřením jeho osoby z průkazu totožnosti

Jméno a příjmení: Stanislav Suchánek

Rodné příjmení: Suchánek

Rodné číslo: [redacted]

Místo narození: [redacted]

Pohlaví: muž

Trvalý pobyt: Mlýnecká 1360, 751 31 Lipník nad Bečvou

Státní občanství: ČR

Průkaz totožnosti (druh a číslo): Občanský průkaz č. [redacted]

Orgán nebo stát, který jej vydal: [redacted]

Doba platnosti průkazu totožnosti: [redacted]

Podoba s vyobrazením v průkazu totožnosti: shoda

Předložený průkaz totožnosti byl celistvý, dostatečně čitelný a nepoškozený.

II. oprávněná z úschovy: advokátka provedla identifikaci klienta za fyzické přítomnosti jeho zástupce v sídle advokátní kanceláře, a to ověřením z obchodního rejstříku

Název: REKOS ESTATE s.r.o.

Sídlo: Slovenská 539/12, 779 00 Olomouc

Identifikační číslo: 046 74 227

Fyzická osoba, která je členem jejího statutárního orgánu (údaje ke zjištění a ověření její totožnosti):

- Josef Lavrenčík, nar. 22.9.1956, bytem Slovenská 539/12, 779 00 Olomouc.

Ověřeno Výpisem z obchodního rejstříku a průkazem totožnosti člena statutárního orgánu.

Potvrzuji správnost identifikace.

V Olomouci dne

Mgr. Martina Vévodová

Složitel potvrzuje správnost a pravdivost výše uvedených údajů a dokumentů:

V Olomouci dne

Ing. Stanislav Suchánek

Oprávněná z úschovy potvrzuje správnost a pravdivost výše uvedených údajů a dokumentů:

V Olomouci dne

REKOS ESTATE s.r.o., zastoupena
jednatelem Josefem Lavrenčíkem