

## SMLOUVA O ZŘÍZENÍ JISTOTNÍHO ÚČTU

(dále jen „**Smlouva**“) uzavřená na základě ustanovení § 708 a násl. zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Obchodní zákoník**“) mezi:

**Společnost:** **Volksbank CZ, a.s.**

se sídlem: Praha 4, Nusle, Na Pankráci 1724/129, PSČ: 140 00

IČ: 25 08 33 25

Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 4353

Zastoupená: pověřenými zaměstnanci Ing. Michaelem Kocmanem a Ing. Jakubem Jansou

(dále jen "**Banka**")

a

**Společnost:** **Nový Jenštejn a.s.**

se sídlem: Praha 1, Palackého 715, 110 00

IČ: 276 18 277

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze v oddíle B, vložka 11238

Jednající: Ing. Dejanem Sparavalo, člen představenstva

(dále jen „**Prodávající**“)

a

**Obec Jenštejn**

IČ: 00240249

se sídlem Jenštejn, 9. května 60, PSČ: 250 73

zastoupená panem Jiřím Sojovským, starostou

(dále jen „**Kupující**“)

t a k t o :

### I.

#### Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - východ (dále jen „**Katastrální úřad**“), na LV č. 476, a to:
  - pozemku p.č. 255 o výměře 13 714 m<sup>2</sup> (orná půda)
  - pozemku p.č. 282/8 o výměře 12 086 m<sup>2</sup> (orná půda),to vše nacházející se v obci Jenštejn, katastrálním území Jenštejn, (dále jen „**Nemovitosti**“), přičemž částečný výpis z LV č. 476 týkající se Nemovitostí tvoří **přílohu č. 1** této Smlouvy.
2. Na základě geometrického plánu č. 328-13/2011 vyhotoveného geodetem Vladimírem Fouskem, 120 00 Praha 2, Škrétova 10, úředně ověřeného úředně oprávněným inženýrem Ing. Vladimírem Pokorným dne 27.1.2011 pod č. 44/2011, který tvoří **přílohu č. 2** této Smlouvy (dále jen „**GP**“), byl:
  - a) z pozemku označeného jako pozemek p.č. 255 o výměře 13 714 m<sup>2</sup> (orná půda), v k.ú. a obci Jenštejn, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský

- kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, na LV č. 476, oddělen pozemek označený jako pozemek p.č. 255/2 o výměře 310 m<sup>2</sup>, a
- b) z pozemku označeného jako pozemek p.č. 282/8 o výměře 12 086 m<sup>2</sup> (orná půda), v k.ú. a obci Jenštejn, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, na LV č. 476, oddělen pozemek označený jako pozemek p.č. 282/21 o výměře 1 266 m<sup>2</sup>,  
(uvedené oddělené pozemky označené v GP p.č. 255/2 a p.č. 282/21 dále společně jako **“Předmět převodu”**).
3. Příslušný katastrální úřad s GP vyslovil souhlas dne 10.2.2011 pod číslem 296/2011.
  4. Příslušný stavební úřad s uvedeným oddělením částí pozemků vyslovil souhlas dne 5.4.2011 pod sp. zn. Výst. 012671/2011/EŠ, č.j. 024802/2011.
  5. Banka vyslovila souhlas s oddělením a převodem Předmětu Převodu jak uvedeno v GP na Kupujícího dne 30.3.2011.
  6. Dne ..... 2011 byla mezi Prodávajícím jako prodávajícím a Kupujícím jako kupujícím, uzavřena kupní smlouvu jejíž kopie je jako **příloha č. 3** nedílnou součástí této Smlouvy (dále jen **„Kupní smlouva“**), jejímž předmětem byl převod Předmětu převodu z Prodávajícího na Kupujícího za dohodnutou kupní cenu ve výši **788 000,- Kč** (slovy: sedm set osmdesát osm tisíc korun českých).

## II.

### Předmět a účel Smlouvy

1. Předmětem Smlouvy je zřízení Jistotního účtu pro více osob dle § 709 odst. 4 Obchodního zákoníku za níže uvedených podmínek.
2. Účelem Smlouvy je úprava způsobu úhrady částky, která představuje Kupní cenu za prodej Předmětu převodu, Prodávajícímu Kupujícím.

## III.

### Zřízení Jistotního účtu a další podmínky

1. Smlouvou se Banka zavazuje zřídit bez zbytečného odkladu od podpisu Smlouvy všemi smluvními stranami pro Prodávajícího a Kupujícího Jistotní účet číslo **4200279542/6800**, vedený v korunách českých (dále jen **„Jistotní účet“**), a tito se zavazují při nakládání s Jistotním účtem dodržovat podmínky stanovené touto Smlouvou a Všeobecnými obchodními podmínkami Banky, jejichž kopie připojená jako **příloha č. 4** tvoří nedílnou součástí této Smlouvy, přičemž ustanovení Smlouvy mají před Všeobecnými obchodními podmínkami Banky přednost.
2. Jistotní účet bude veden pod názvem **Nový Jenštejn a.s.**
3. Pouze Banka je oprávněna disponovat s prostředky na Jistotním účtu, a to za podmínek stanovených touto Smlouvou. Oprávněným (věřitelem) k pohledávce z Jistotního účtu je Kupující, a to do okamžiku splnění podmínek pro výplatu určité částky Bankou z Jistotního účtu, kdy se oprávněným k pohledávce z Jistotního účtu ve výši částky, jež má být Bankou uvolněna na základě splnění podmínek, stává ten smluvní účastník, kterému mají být prostředky Bankou převedeny.
4. Zůstatek na Jistotním účtu bude úročen aktuální úrokovou sazbou Banky vyhlášenou pro běžné účty. Způsob stanovení úrokové sazby je upraven ve Všeobecných obchodních podmínkách Banky. Úrok bude Bankou připsán na Jistotní účet při zrušení Jistotního účtu.
5. V souladu s dohodou smluvních stran nebude Banka vyhotovovat výpisy z Jistotního účtu dle § 712 Obchodního zákoníku.

#### IV.

##### Složení prostředků na Jistotní účet

1. Kupující se zavazuje vložit nejpozději do 5ti pracovních dnů od uzavření této Smlouvy na Jistotní účet částku ve výši **788 000,- Kč** (slovy: sedm set osmdesát osm tisíc korun českých), která představuje Kupní cenu z vlastních zdrojů Kupujícího za převod Předmětu převodu.

#### V.

##### Podmínky pro výplatu prostředků z Jistotního účtu Prodávajícímu

1. Banka převede Prodávajícímu peněžní prostředky z Jistotního účtu způsobem dle odstavce 2 tohoto článku poté, co budou Bance předloženy následující dokumenty:
  - a. originál či úředně ověřená kopie Kupní smlouvy podepsané Kupujícím a Prodávajícím s doložkou příslušného katastrálního úřadu potvrzující zápis vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího,
  - b. originál či úředně ověřená kopie výpisu z katastru nemovitostí, na kterém je zapsán Předmět převodu, který bude splňovat následující náležitosti:
    - i. v části A výpisu bude jako jediný vlastník Předmětu převodu uveden Kupující,
    - ii. v části B bude uveden Předmět převodu,
    - iii. v části B1, C a D budou bez zápisu s výjimkou zástavních práv váznoucích na Předmětu převodu ve prospěch Banky zapsaných do katastru nemovitostí pod č.j. V – 1306/2008 a V–1307/2008 na základě zástavních smluv uzavřených mezi Prodávajícím jako zástavcem a Bankou jako zástavním věřitelem, která jsou již vyznačena na částečném výpise z katastru nemovitostí LV 476, který je **přílohou č. 1** této Smlouvy, a dále poznámky týkající se podané žaloby na určení neexistence zástavního práva proti Prodávajícímu a Bance vedené u příslušného soudu pod sp. zn. 6C 286/2008, zapsáno nyní do katastru nemovitostí pod č. j. Z – 18614/2008, přičemž uvedená poznámka může být při uvolnění prostředků z Jistotního účtu ve prospěch Prodávajícího vyznačena u celého Předmětu převodu, případně pouze u některého ze dvou pozemků patřících do Předmětu převodu podle čl. 1 odst. 2. této Smlouvy,
    - iv. z LV bude zřejmé, že na Předmětu převodu nevážnou žádná práva třetích osob (s výjimkou odstavce 1, bodu b/iii tohoto článku) ani nejsou zatíženy předkupním právem ani jiným věcným právem a z předloženého LV zároveň bude vyplývat, že Předmět převodu není dotčen žádnou změnou právních vztahů („plombou“),
2. Ve lhůtě 10 pracovních dnů od předložení dokumentů dle písmene a) a b), odstavce 1 tohoto článku Banka převede částku ve výši **788 000,- Kč** (slovy: sedm set osmdesát osm tisíc korun českých) z Jistotního účtu Prodávajícímu bezhotovostním převodem **na účet č. 420 012 3011/6800 pod variabilním symbolem platby 00240249**. Banka nejpozději současně s převodem podle předchozí věty zašle sama nebo prostřednictvím Prodávajícího příslušnému katastrálnímu úřadu příslušné potvrzení o zániku zástavního práva č.j. V – 1306/2008 a V – 1307/2008.
3. Banka přezkoumá předložené dokumenty pouze z hlediska formální správnosti. Banka neodpovídá za pravost, platnost ani úplnost dokumentů předkládaných jí v souvislosti s touto Smlouvou ani za správnost a pravdivost údajů v nich uvedených. V případě, že předložené dokumenty nesplňují požadavky na ně touto Smlouvou kladené, Banka o tomto Prodávajícího a Kupujícího vyrozumí bez zbytečného odkladu a postupuje tak, jako by příslušné dokumenty nebyly předloženy.
4. Vyplacení prostředků Bankou dle této Smlouvy je vázáno na podmínku vložení prostředků Kupujícím na Jistotní účet ve výši dle čl. IV této Smlouvy.
5. Smluvní strany se výslovně dohodly, že Kupující ani Prodávající nemohou jednostranně oznámit Bance změny účtů, sjednaných v této Smlouvě za účelem přijetí plateb z Jistotního účtu.

## VI.

### Trvání Smlouvy

1. Dle dohody smluvních stran zaniká tato Smlouva
  - (i) pokud podmínky dle odstavce 1 článku V. nebudou splněny nejpozději do 5ti měsíců ode dne podpisu této Smlouvy, a to do konce pracovní doby Banky v tento den, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak, nebo
  - (ii) pokud ve lhůtě dle písmene (i) výše nebude na Jistotní účet vložena částka alespoň ve výši v jaké se k tomu Kupující zavázal v článku IV. této Smlouvy nebo
  - (iii) okamžikem provedení bezhotovostního převodu Bankou dle odstavce 2 článku V. této Smlouvy.
2. Banka po zániku této Smlouvy Jistotní účet zruší a případný zůstatek na Jistotním účtu v případě zániku této Smlouvy podle odst. 1 (i) a (ii) shora poukáže zpět Kupujícímu, a to na účet č. 9526-201/0100 ve lhůtě 10 dní ode dne zániku této Smlouvy.

V případě zániku této Smlouvy dle písmene (i) a (ii) odstavce 1 tohoto článku bude zůstatek poukázán Kupujícímu včetně úroků. V případě zániku této Smlouvy dle písmene (iii) budou úroky poukázány v rámci uvedené platby na účet č. **420 012 3011/6800**.
3. Tato Smlouva může být ze strany Prodávajícího a Kupujícího písemně vypovězena bez uvedení důvodu, a to na základě jejich společné výpovědi s účinností dne, v němž byla výpověď doručena Bance. Výpověď musí obsahovat společnou dispozici Prodávajícího a Kupujícího, jak má Banka naložit s peněžními prostředky na Jistotním účtu po zániku této Smlouvy. Podpisy na této výpovědi musí být úředně ověřeny.
4. Smluvní strany se dohodly, že Banka nebude Prodávajícího ani Kupujícího informovat o datu, ke kterému byl Jistotní účet zrušen.

## VII.

### Poplatky

1. Jednorázový poplatek za zřízení a vedení Jistotního účtu činí 0,2% ze složené částky, tj 1.576,- Kč (slovy: jedentisícpětsedmdesátšest korun českých) (dále jen „**Poplatek**“). Poplatek bude Bance zaplacen Kupujícím do 10-ti dní ode dne podpisu této Smlouvy na Jistotní účet, přičemž Prodávající i Kupující dávají tímto souhlas Bance s inkasem Poplatku z Jistotního účtu. Banka za další služby spojené s Jistotním účtem neúčtuje poplatky dle Sazebníku poplatků za poskytování peněžních a obchodních služeb Banky.

## VIII.

### Závěrečná ujednání

1. Pohledávky z Jistotního účtu nelze postoupit bez předchozího písemného souhlasu Banky.
2. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou její přílohy, které tvoří:
  - příloha č. 1 – kopie částečného listu vlastnictví č. 476
  - příloha č. 2 – kopie geometrického plánu č. 328-13/2011
  - příloha č. 3 - kopie Kupní smlouvy
  - příloha č. 4 – Všeobecné obchodní podmínky BankyKupující ani Prodávající nepředkládají k Jistotnímu účtu podpisový vzor.
3. Práva a povinnosti smluvních stran výslovně touto Smlouvou neupravená se řídí příslušnými ustanoveními Obchodního zákoníku.

4. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami. Veškeré změny a dodatky k této Smlouvě musí být provedeny formou chronologicky číslovaných písemných doplňků podepsaných všemi stranami této Smlouvy.
5. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech v jazyce českém. Účastníci Smlouvy potvrzují, že každý obdržel po jednom vyhotovení Smlouvy.
6. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem obce Jenštejn na jeho ..... zasedání ve volebním období 2010-2014 dne ....., číslo usnesení .....

V Praze, dne

Prodávající

Kupující

Nový Jenštejn a.s.

Obec Jenštejn

Banka