

Reg. č.

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

sídlem Praha 4 – Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 92,
IČ 64948242, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3608,
zastoupená oprávněnými níže podepsanými osobami
(dále jen „Banka“)

a

bytem: [REDACTED]
dat. nar.: [REDACTED]
bankovní spojení:
(dále "Prodávající č. 1)

a

bytem: [REDACTED]
dat. nar.: [REDACTED]
bankovní spojení:
(dále "Prodávající č. 2)

(Prodávající č. 1 a Prodávající č. 2 dále také společně jen jako „Prodávající“)

a

VAR. 1

sídlem [REDACTED], PSČ [REDACTED],
IČ [REDACTED],

VAR. 1 POKUD PODEPISUJE STATUTÁRNÍ ORGÁN

jednající [REDACTED], **ALT.** oprávněnou/ými níže podepsanou/ými osobou/ami, /

VAR. 2

zastoupená [REDACTED], **ALT.** zastoupená oprávněnou/ými níže podepsanou/ými osobou/ami/
(dále jen **VAR. 1 „Kupující“ /VAR. 2 JINÉ OZNAČENÍ PODLE POVAHY PŘEDMĚTNÉHO OBCHODU**)

uzavírají ve smyslu ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník tuto

DOHODU O JISTOTNÍM ÚČTU,

jejímž účelem je poskytnout jistotu Prodávajícím, že jim bude kupní cena sjednaná kupní smlouvou mezi Kupujícím a Prodávajícími uhrazena, a jistotu Kupujícím, že tato cena bude vyplacena až po splnění podmínek specifikovaných v této dohodě pro její uvolnění.

I.

1. Banka na základě této dohody zřídí v den uzavření této dohody jistotní účet č. [REDACTED] /2700 vedený v českých korunách (CZK) (dále jen „jistotní účet“).
2. Tento jistotní účet má sloužit k vypořádání části kupní ceny, kterou má Kupující uhradit na základě kupní smlouvy, kterou Prodávající a Kupující uzavřeli dne [REDACTED] (dále jen „Kupní smlouva“) a jejíž návrh tvoří přílohu č. 1 této dohody. Předmětem Kupní smlouvy je převod vlastnického práva k nemovitým věcem zapsaným na listu vlastnictví č. 866, k.ú. Peruc, obec Peruc, a to:

pozemek parc. č. st. 11, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba - budova č.p. 1, Peruc, objekt bydlení, nemovitá kulturní památka



pozemek parc. č. 94, ostatní plocha, zeleň
 pozemek parc. č. 95, ostatní plocha, zeleň
 pozemek parc. č. 96, ostatní plocha, zeleň
 pozemek parc. č. 97, ostatní plocha, zeleň
 pozemek parc. č. 98, ostatní plocha, zeleň

vše zapsáno na listu vlastnictví č. 866 pro katastrální území Peruc, u Katastrálního úřadu Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny se všemi právy a povinnostmi a včetně jejich součástí a příslušenství (vše souhrnně dále také jen „nemovitosti“).

II.

- Kupující se zavazuje do 45-ti (slovy: Čtyřiceti pěti) dní od podpisu této dohody, t.j. do **KONKRÉTNÍ DATUM**/ složit na jistotní účet část kupní ceny v celkové výši CZK (slovy: korun českých) (dále jen „**spravovaná částka**“).
- Banka se na základě ujednání s Kupujícím a Prodávajícími zavazuje spravovanou částku převzít do své správy a vyplatit ji v souladu s ustanoveními této dohody. O složení spravované částky bude Banka Prodávající i Kupujícího písemně informovat.
- Prodávající a Kupující berou na vědomí, že vklad uložený tímto způsobem u Banky je vkladem pojištěným ve smyslu zák. č. 21/1992 Sb., o bankách, v platném znění.
- V případě, že do 45-ti (slovy: Čtyřiceti pěti) dní od podpisu této dohody, t.j. do nebude spravovaná částka převedena na jistotní účet v plné výši, Banka jistotní účet zruší, a tím skončí i platnost této dohody. Současně Banka vydá všechny paré Kupní smlouvy, kterou dle čl. V této dohody převzala do úschovy, spolu se všemi návrhy na vklad Prodávajícímu. Případný zůstatek jistotního účtu Banka převede ve prospěch účtu Kupujícího č. /, vedeného u, případně jiného jím následně sděleného účtu. O provedené výplatě bude Banka Prodávající i Kupujícího písemně informovat.

III.

- Banka je povinna vyplatit spravovanou částku Prodávajícímu následujícím způsobem:
 - Banka je povinna vyplatit spravovanou částku Prodávajícímu sníženou o částku odpovídající 4% z celkové kupní ceny nemovitostí dle uzavřené kupní smlouvy, t.j. 4% z částky,- Kč za předpokladu, že jí budou předloženy originály nebo úředně ověřené kopie následujících dokumentů:
 - výpis z katastru nemovitostí ohledně nemovitostí, na kterém bude Kupující uveden jako výlučný vlastník shora specifikovaných nemovitostí, přičemž na předloženém výpisu z katastru nemovitostí nebude vyznačeno žádné právo ve prospěch třetí osoby, ani žádná poznámka či plomba, s výjimkou takových zápisů, které byly učiněny na základě řízení, jehož účastníkem je Kupující.

spravovaná částka snížená o částku odpovídající dani z nabytí nemovitostí bude bankou vyplacena tak, že 50% spravované částky převede banka na bankovní účet Prodávajícího č. 1 a 50% spravované částky převede banka na bankovní účet Prodávajícího č. 2 uvedené v záhlaví této dohody.
 - Banka je povinna vyplatit druhou část spravované částky Prodávajícímu, totiž částku ve výši CZK, odpovídající dani z nabytí nemovitosti, to za předpokladu, že jí bude předložena kopie daňového přiznání k dani z převodu nemovitostí ohledně Nemovitosti opatřené podacím razítkem Finančního úřadu pro a současně potvrzení (doklad) o zaplacení daně z nabytí nemovitostí tvořících předmět prodeje příslušnému finančnímu úřadu.
- Banka je povinna převést příslušnou částku vždy nejpozději do 5-ti (Slovy: Pěti) bankovních dnů od zjištění splnění podmínek pro výplatu

3. V případě, že příslušný katastrální úřad vydá rozhodnutí, kterým návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího na základě kupní smlouvy specifikované výše pravomocně zamítne nebo řízení o povolení vkladu pravomocně zastaví, a že Bance bude originál či úředně ověřená kopie tohoto rozhodnutí předložena, Banka jistotní účet zruší a spravovanou částku převede ve prospěch účtu Kupujícího č. / , vedeného u , případně jiného jím následně sděleného účtu.
4. Pokud Banka obdrží jakékoli dokumenty podle této dohody, může je pokládat za autentické, pravé, platné a pravdivé a není povinna zkoumat a ověřovat autentičnost, pravost, platnost či pravdivost těchto dokumentů nebo skutečností v nich uvedených a neodpovídá za škodu způsobenou tím, že bude postupovat dle údajů v těchto dokumentech obsažených. Banka není rovněž povinna zkoumat pravost či platnost podpisů, razítek nebo pečeti na jakýchkoli dokumentech jí doručených podle této dohody nebo zkoumat, zda jakýkoli dokument je skutečně tím, za co je vydáván, nebo zda splňuje právní náležitosti pro něj právními předpisy stanovené.
5. V případě zjištění jakýchkoli závad v předložených dokumentech je Banka povinna o tom zbývající smluvní strany informovat a dát jim příležitost se k předloženému a dle názoru Banky spornému dokumentu písemně vyjádřit, přičemž výplatu spravované částky v takovém případě provede pouze s písemným souhlasem Prodávajících a Kupujícího.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že Banka spravovanou částku způsobem shora uvedeným nepřevede v případech, že by provedení výplaty spravované částky bylo v rozporu s obecně závazným právním předpisem.
7. Nebudou-li Bance předloženy všechny dokumenty specifikované v odst. 1 tohoto článku do 180 dnů od uzavření této dohody a nedohodnou-li se smluvní strany na prodloužení této lhůty před jejím uplynutím, Banka jistotní účet zruší a spravovanou částku převede ve prospěch účtu Kupujícího č. / , vedeného u , případně jiného jím následně sděleného účtu. O provedené výplatě bude Banka Prodávajících i Kupujícího písemně informovat. Pokud však bude během lhůty uvedené v první větě prokázáno podání návrhu na vklad vlastnického práva u příslušného katastrálního úřadu, prodlužuje se správa spravované částky Bankou do doby splnění podmínek pro výplatu spravované částky dle této dohody. Banka poté naloží se spravovanou částkou v souladu s příslušnými ustanoveními tohoto článku.

IV.

1. Vyskytnou-li se okolnosti nezohledněné v této dohodě, na základě nichž bude na Bance požadována výplata spravované částky z jistotního účtu, může tak Banka učinit pouze na základě písemného příkazu opatřeného úředně ověřenými podpisy Prodávajících a Kupujícího.
2. Smluvní strany se dále dohodly, že k ověření podpisů Prodávajících a Kupujícího, kterými budou opatřeny jakékoli písemnosti v souvislosti s jistotním účtem určené Bance, budou jako vzorové podpisy sloužit podpisy smluvních stran na této dohodě, s výjimkou, kdy budou podpisy učiněny před pracovníkem Banky nebo kdy je v této dohodě požadováno, aby podpisy Prodávajících a Kupujícího byly úředně ověřeny.

V.

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že za služby spojené se zpracováním této dohody a správou a výplatou spravované částky náleží Bance odměna ve výši CZK (slovy: korun českých).
2. Odměnu Banky dle odst. 1 tohoto článku je povinen uhradit Kupující bezhotovostním převodem na účet Banky č. /2700, a to nejpozději do . Odměnu považují smluvní strany za uhrazenou dnem jejího připsání na předmětný účet Banky.
3. Nebude-li sjednaná odměna uhrazena ve lhůtě uvedené v odst. 2 tohoto článku, nemá taková skutečnost žádný vliv na trvání této dohody a povinnosti Banky a Banka tak zejména nemá právo k uhrazení své odměny použít prostředků na jistotním účtu ani právo odmítnout plnění svých povinností dle této dohody či právo od této dohody odstoupit.



4. Na vznik nároku Banky na uhrazení sjednané odměny dle odst. 1 tohoto článku nemá vliv skutečnost, že spravovaná částka nebyla z jakéhokoliv důvodu na jistotní účet složena nebo že nebyla vyplacena způsobem předpokládaným touto dohodou.
5. Prodávající a Kupující se dohodli, že návrh na vklad vlastnického práva k nemovitostem do katastru nemovitostí podepíší smluvní strany při podpisu Kupní smlouvy, přičemž tento návrh (návrhy) spolu se všemi paré Kupní smlouvy budou bezprostředně po jejich podpisu uloženy do úschovy Banky. Banka tímto potvrzuje, že do své úschovy přijímá 3 paré podepsaných návrhů na vklad vlastnického práva a 4 paré podepsaných kupních smluv, z toho 1 paré s ověřenými podpisy.
6. Bude-li spravovaná částka Kupujícím převedena na jistotní účet ve stanovené lhůtě, vydá Banka jedno paré kupní smlouvy a jedno paré návrhu na vklad Kupujícím a zbývající paré kupní smlouvy spolu se zbývajícím návrhy na vklad Prodávajícím. Podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí Prodávajícími bude osvědčeno, že nenastala žádná rozvazovací podmínka účinnosti Kupní smlouvy. O podání návrhu na vklad jsou Prodávající povinni Kupujícího a Banku bez zbytečného odkladu informovat.

VI.

1. Tato dohoda se sjednává na dobu určitou, a to do dne výplaty poslední části spravované částky.
2. Tato dohoda může být vypovězena na základě společné písemné výpovědi Kupujícího a Prodávajícího, přičemž výpověď musí obsahovat dispozice pro Banku, jak se spravovanou částkou naložit.

VII.

1. Tato dohoda se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise.
2. Tato dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou. účastníkem.
3. Včasné nevykonání práva nebo i otálení s výkonem práva ze strany Banky nemůže být vykládáno jako vzdání se práva či nároku ze strany Banky.

V dne

V dne

UniCredit Bank Czech Republic, a.s.

KUPUJÍCÍ

Podpis: _____
Jméno: _____

Podpis: _____
Jméno: _____

Podpis: _____
Jméno: _____

ALT.

Podpis: _____
Jméno: _____

V dne

PRODÁVJÍCÍ

Podpis: _____
Jméno: _____



ALT. Podpis: _____
Jméno: _____

Přílohy:

TŘEBA STANOVIT V NÁVAZNOSTI NA DOKLADY, KTERÉ MAJÍ BÝT BANCE PŘEDLOŽENY PRO ÚČELY VÝPLATY (NAPŘ. KUPNÍ SMLOUVA, POKUD JE DOKLADEM PRO VÝPLATU, VZOR ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY, VZOR PŘEDÁVACÍHO PROTOKOLU APOD.)