

ADEN reality, divize Société

Vzor Smlouvy o úschově

Smluvní strany:

Pan XXXXXX
Trvale bytem: XXXXXX
RČ: XXXXXX
č. OP: XXXXXX
(dále jen jako „Složitel“)

a

Société s.r.o.
IČ: 27081613
Se sídlem Střížkovská 110/3
180 00 Praha 8 – Střížkov
Zastoupena: Ing. Daliborem Duškem, jednatelem
(dále jen „Schovatel“)

a

Pan XXXXXX
Trvale bytem: XXXXXX
RČ: XXXXXX
č. OP: XXXXXX
(dále jen „Příjemce“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O ÚSCHOVĚ

I.

Složitel se zavazuje, že do pěti pracovních dnů od podpisu této smlouvy složí do úschovy Schovatele částku ve výši XXXXXX Kč (slovy: XXXXXX korun českých), která představuje XXXXXX část kupní ceny předmětu koupě:

a) pozemku označeného jako stavební parcela č. XXXXXX, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře XXXXXX m², v katastrálním území XXXXXX;

b) součástí výše uvedeného pozemku označeného jako stavební parcela č. XXXXXX, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře XXXXXX m², v katastrálním území XXXXXX, je rodinný dům č. p. XXXXXX, v části obce XXXXXX, který je postaven na tomto pozemku;

c) pozemku označeného jako pozemková parcela č. XXXXXX, zahrada, o výměře XXXXXX m², v katastrálním území XXXXXX.

Výše uvedené nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro XXXXXX kraj, Katastrálním pracovištěm XXXXXX, na LV č. XXXXXX, pro obec XXXXXX, katastrální území XXXXXX, okres XXXXXX.

Výše uvedené nemovitosti včetně všech jejích součástí a příslušenství jsou dále označeny jako „Nemovitosti“.

Kupní smlouvu na shora uvedený předmět koupě uzavírá Složitel a Příjemce současně s touto Smlouvou o úschově.

Pokud Složitel uvedenou částku na účet úschovy nesloží celou nejpozději do pěti pracovních dnů od podpisu této smlouvy, pozbývá tato smlouva bez dalšího platnosti. Účastníci tuto podmínku označují jako rozvazující podmínku této smlouvy.

II.

Schovatel se zavazuje částku uvedenou v bodu I. této smlouvy přijmout do úschovy a zavazuje se ji řádně opatrovat.

ADEN reality, divize Société

Uvedená částka bude uložena na běžném účtu schovatele č. 2092786379/0800, vedený u České spořitelny a. s., variabilní symbol: XXXXXX, na kterém je již složena vratná rezervační záloha ve výši XXXXXX Kč (slovy: XXXXXX korun českých). Schovatel se zavazuje, že tento účet nebude používat ke své jakékoli jiné činnosti.

Schovatel ~~není oprávněn uschovaný obnos odevzdat dalšímu schovateli mimo peněžní ústav uvedený v tomto článku.~~

III.

Schovatel se dále zavazuje přijmout do úschovy Kupní smlouvu na Předmět koupě uzavřenou mezi Složitelem a Příjemcem v počtu 4 vyhotovení (z toho jedno s úředně ověřenými podpisy) a se dvěma podepsanými návrhy na vklad vlastnického práva dle uvedené Kupní smlouvy. Tyto listiny schovatel uschová dle následujících podmínek:

- a) bude-li částka v celkové výši XXXXXX Kč (slovy: XXXXXX korun českých) připsána ve prospěch úschovního účtu Schovatele ve lhůtě pěti pracovních dnů, je Schovatel povinen ve lhůtě do pěti pracovních dnů ode dne připsání zde uvedené částky doručit 1 vyhotovení Kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy a návrh na vklad katastrálnímu úřadu pro XXXXXX kraj, Katastrální pracoviště XXXXXX, 1 vyhotovení Složiteli, 1 vyhotovení Příjemci, a jednoho vyhotovení Kupní smlouvy a návrhu na vklad vlastnického práva si ponechá.
- b) nebude-li částka v celkové výši XXXXXX Kč (slovy: XXXXXX korun českých) připsána ve prospěch úschovního účtu Schovatele ve lhůtě do pěti pracovních dnů, smluvní strany sjednávají, že Schovatel je tímto oprávněn uschovávané listiny zničit, vyjma jednoho vyhotovení Kupní smlouvy bez úředně ověřených podpisů, které si ponechá.

IV.

Schovatel je povinen postupovat následujícím způsobem. Uschovaná celková částka ve výši XXXXXX Kč (slovy: XXXXXX korun českých) bude vyplacena straně prodávající způsobem popsáným v čl. 4.8. až 4.14. Kupní smlouvy, tedy:

Část kupní ceny ve výši XXXXXX Kč (slovy: XXXXXX korun českých) bude z Úschovy vyplacena ve prospěch strany prodávající na její účet č.: XXXXXX, vedený u XXXXXX banky, a. s., a to do pěti pracovních dnů po všestranném podepsání Kupní smlouvy a Smlouvy o úschově.

Část kupní ceny ve výši odpovídající první části Kupní ceny ve výši XXXXXX Kč (slovy: XXXXXX korun českých), která byla stranou kupující uhrazena straně prodávající ještě před uzavřením Kupní smlouvy z vlastních zdrojů a jedná o vratnou zálohu, bude vyplacena zpět straně kupující na účet č.: XXXXXX, vedený u XXXXXX banky a. s., a to do pěti pracovních dnů poté, kdy bude celá uschovaná částka připsána na Účet úschovy.

Část kupní ceny ve výši odpovídající 4% z kupní ceny, tj. částka ve výši XXXXXX Kč (XXXXXX korun českých) jako daň z nabytí nemovitosti bude z Úschovy vyplacena ve prospěch strany prodávající na účet příslušného finančního úřadu určeného pro úhradu daně z nabytí Nemovitostí, a to do deseti pracovních dnů poté, kdy bude celá uschovaná částka připsána na Účet úschovy a kdy budou Složitelem či Příjemcem předloženy Schovateli (ve stejnopise či ověřené kopii) všechny následující listiny:

- a) originál vyznění katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch strany kupující a
- b) výpis z katastru nemovitostí, na němž budou jako vlastní Nemovitostí na příslušném listu vlastnictví zapsána strana kupující a z něhož bude zřejmé, že Nemovitosti nejsou zatíženy žádným zástavním právem, věcným břemenem, předkupním právem či jiným omezením vlastnického práva a nejsou dotčeny žádnou změnou právních vztahů vyjma změn vyplývajících z iniciativy strany kupující a vyjma zástavního práva dle čl. 2.1.2., písm. B. Kupní smlouvy a
- c) daňové přiznání strany prodávající k dani z nabytí Nemovitostí podané v souvislosti s převodem Nemovitostí na stranu kupující dle Kupní smlouvy s podacím razítkem podatelny příslušného finančního úřadu osvědčujícím jeho doručení.

Část kupní ceny ve výši XXXXXX Kč (slovy: XXXXXX korun českých) bude z Úschovy vyplacena ve prospěch strany prodávající na její účet č.: XXXXXX, vedený u XXXXXX banky, a. s., a to do pěti pracovních dnů poté, kdy bude celá uschovaná částka připsána na Účet úschovy a kdy budou Složitelem či Příjemcem předloženy Schovateli (ve stejnopise či ověřené kopii) všechny následující listiny:

- a) originál vyznění katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch strany kupující a
 - b) výpis z katastru nemovitostí, na němž budou jako vlastní Nemovitostí na příslušném listu vlastnictví zapsána strana kupující a z něhož bude zřejmé, že Nemovitosti nejsou zatíženy žádným zástavním právem, věcným břemenem, předkupním právem či jiným omezením vlastnického práva a nejsou dotčeny žádnou změnou právních vztahů vyjma změn vyplývajících z iniciativy strany kupující a vyjma zástavního práva dle čl. 2.1.2., písm. B. Kupní smlouvy.
- Zbývající částka ve výši XXXXXX Kč (slovy: XXXXXX korun českých) bude na účtu Schovatele ponechána jako provize za služby realitní kanceláře dle čl. 4.13., Kupní smlouvy .

V.

ADEN reality, divize Société

V případě, že katastrální úřad pravomocně zamítne návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch Složitele nebo řízení pravomocně zastaví, je Schovatel povinen složenou částku převést zpět XXXXXX Bance a. s., se sídlem XXXXXX, IČO: XXXXXX (dale jen „Banka“) do deseti pracovních dnů ode dne, kdy mu Složitel předloží takové rozhodnutí katastrálního úřadu, nedohodnou-li se účastníci jinak.

V případě, že Složitel či Příjemce nesplní podmínky pro vydání peněz z úschovy podle čl. IV. této smlouvy ani ve lhůtě do XXXXXX je Schovatel po tomto datu povinen do deseti pracovních dnů od doručení písemné výzvy Složitele nebo Banky vydat složenou částku zpět Bance na její účet.

VI.

Před uplynutím lhůty stanovené v čl. V. odst. 2 této smlouvy je Schovatel oprávněn úschovu vydat Příjemci nebo Složiteli, resp. Bance, pouze za splnění podmínek uvedených čl. IV. a nebo čl. V. této smlouvy. Všichni účastníci však berou na vědomí, že Schovatel může být vázán pravomocným rozhodnutím soudu, exekutora, nebo správního orgánu, týkajícího se Složitele nebo Příjemce a v takovém případě bude disponovat s uschovanou částkou ve smyslu uvedených pravomocných rozhodnutí. Případná rozhodnutí uvedených orgánů, týkající se Schovatele, dispozici s úschovou neovlivní, neboť uschovaná částka není vlastnictvím Schovatele a Schovatel s ní naloží dle ujednání uvedených v této smlouvě.

VI.

Naloží-li Schovatel s předmětem úschovy v rozporu s pokyny sjednanými touto smlouvou, nebo bude-li v prodlení s jejím vydáním, odpovídá Složiteli nebo Příjemci za veškeré škody vzniklé v souvislosti s tím. Schovatel však nemá jakékoli jiné povinnosti a není odpovědný za nic dalšího vyjma toho, k čemu je výslovně zavázán v této smlouvě. Schovatel nevniknou žádné další povinnosti a nebude zavázán na základě ujednání jakékoli jiné dohody, ať už písemné nebo ústní, zejména pak nikoli na základě Kupní smlouvy.

VII.

Vydáním úschovy Příjemci nebo jejím vrácením Složiteli, resp. Bance dle ujednání této smlouvy jsou povinnosti Schovatele z této smlouvy splněny a platnost této smlouvy končí.

Všichni účastníci výslovně potvrzují a souhlasí s tím, že pokud finanční prostředky budou z úschovy uvolňovány proti předložení dokumentů, uvedených v této smlouvě, není po Schovateli požadováno ověřovat pravost těchto dokumentů, ani podpisy, ani razítka, ani potvrzení na nich vytištěná s tím, že tyto dokumenty a údaje na nich jsou až do prokázání opaku považovány za pravé. Schovatel je však povinen využít přiměřeného profesionálního úsudku a svých profesních znalostí při přijímání a posuzování dokumentů potřebných k uvolnění finančních prostředků.

VIII.

Případné úroky z uschované částky slouží ke krytí nákladů spojených se zřízením a vydáním úschovy a okamžikem jejich připsání se stávají vlastnictvím schovatele.

Jakékoli změny nebo doplňky této smlouvy je možno činit pouze formou písemných dodatků potvrzených všemi účastníky. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu všemi účastníky.

Dne _____

PRODÁVAJÍCÍ

Dne _____

KUPUJÍCÍ

Dne _____

SLOŽITEL

Autor:

Société s.r.o.
makler@aden-reality.cz
Tel. +420 286 889 500
Mobil: 608 626 008