

1. **Paní prodávající**, r.č. ....  
trvale bytem .....  
dále jen jako "prodávající"

2. **Pan kupující**, r.č. ....  
trvale bytem .....  
a **paní kupující**, r.č. ....  
trvale bytem .....  
dále jen společně jako "kupující"

3. **Advokátní kancelář Dub & Beránek, s.r.o.**, IČ 07758481  
se sídlem Na baště sv. Jiří 258/7, 160 00 Praha 6  
zapsaná v OR vedeném MS v Praze, odd. C, vl. 307013  
zastoupená jednatelem Mgr. Michaelem Dubem, advokátem  
dále jen jako "advokát"

mezi sebou uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce, roku tuto

## **SMLOUVU O ÚSCHOVĚ**

dle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů  
(dále jen "smlouva")

### **I.**

#### **Úvodní ustanovení**

1. Prodávající a kupující uzavřeli kupní smlouvu o převodu nemovitých věcí:

- jednotky (obč.z.) - byt č. .... vymezená v budově – ....., č.p. .... byt. dům na parcele – zastavěná plocha a nádvoří parc. č. ...., parc. č. .... (dále jen jako „Budova“), která zahrnuje byt situovaný ve x. nadzemním podlaží Budovy a podíl na společných částech Budovy o velikosti x/y;
- podílu ve výši x/y na jednotce (obč.z.) - garáž č. .... vymezené v Budově, která zahrnuje nebytový prostor - garáž situovanou v x. podzemním podlaží Budovy a podíl na společných částech Budovy o velikosti x/y (s převáděným podílem o velikosti x/y je tak spojen podíl na společných částech Budovy o velikosti x/y);
- podílu o velikosti x/y na pozemcích parc. č. ...., parc. č. ...., parc. č. ...., parc. č. ...., parc. č. .... a parc. č. ....

vše zapsané na LV č. ..., LV č. ..., LV č. ..., LV č. ... pro k.ú. ..., obec ..... u Katastrálního úřadu pro ....., Katastrální pracoviště .....

(dále též souhrmně označováno jako „**nemovitosti**“ a smlouva jako „**kupní smlouva**“).

2. V čl. III. Kupní smlouvy se prodávající a kupující dohodli, že částku ve výši xxx Kč uhradí kupující do úschovy advokáta. V čl. III. kupní smlouvy prodávající a kupující rovněž dohodli podmínky vypořádání a vyplacení této částky z úschovy.

3. Touto smlouvou o úschově smluvní strany sjednávají v souladu s kupní smlouvou práva a povinnosti všech účastníků této smlouvy o úschově v souvislosti se složením kupní ceny do úschovy a s jejím vypořádáním a vyplacením z úschovy.

## II.

1. Kupující složí v souladu s kupní smlouvou částku ve výši **xxx Kč (slovy: .....**) do úschovy advokáta, a to na jeho úschovní účet zřízený v souladu se zákonem o advokacii a stavovskými předpisy České advokátní komory, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. (dále jen "úschova"), číslo účtu **1163903735/2700** a to nejpozději do xxx.

Advokát konstatuje, že účet úschovy slouží vždy pro jedinou úschovu a na tomto účtu se budou nacházet pouze finanční prostředky složené dle této smlouvy o úschově. Peněžní prostředky tak budou odděleny jak od finančních prostředků advokáta, tak finančních prostředků třetích osob. Na žádost smluvních stran advokát potvrdí připsání finančních prostředků na účet úschovy, aktuální stav účtu úschovy i vyplacení finančních prostředků s uvedením data, výše vyplacené částky a bankovního účtu, na který byly dané finanční prostředky vyplaceny z úschovy. Pro účely podání těchto informací se smluvní strany dohodly na komunikaci prostřednictvím mailu, kdy kontaktní adresy jsou následující:

Advokát: [reality@akancelar.cz](mailto:reality@akancelar.cz)

Prodávající: .....

Kupující: .....

Zprostředkovatel: [info@financnispecialiste.cz](mailto:info@financnispecialiste.cz)

## III.

1. Prodávající a kupující advokáta pověřují a ukládají mu, aby vyplatil úschovu, tedy částku ve výši xxx Kč následovně:

a) částku ve výši

- xxx Kč na účet prodávajícího č. ...., ..... banka

do 5 pracovních dnů ode dne, co bude advokátu předložen originál nebo ověřená kopie výpisu z katastru nemovitostí týkající se nemovitostí, ve kterém bude kupující uveden jako výlučný vlastník nemovitosti a nebude zde vyznačeno žádné právo ve prospěch třetí osoby, ani žádná výhrada, poznámka či plomba, s výjimkou takových zápisů, které byly učiněny na základě řízení, jehož účastníkem je kupující, případných zatížení, která budou sjednána v souvislosti s úvěrem poskytnutým kupujícímu na úhradu spravované částky (např. zástavní právo, zákaz zcizení a zatížení), a s výjimkou věcného břemene citovaného v čl. IV. kupní smlouvy.

2. Pokud bude návrh na vklad vlastnického práva dle kupní smlouvy příslušným katastrálním úřadem opakovaně zamítnut, nebo řízení před katastrálním úřadem opakovaně zastaveno, bude advokát povinen vydat celou výše uvedenou úschovu (byla-li připsána), nebo její doposud nevyplacenou část, kupujícímu, a to na bankovní účet, ze kterého byla částka do úschovy odeslána, do pěti (5) dnů od okamžiku, kdy bude advokátovi prokázáno opakované zamítnutí návrhu na vklad, nebo opakované zastavení řízení.

3. Pokud nebudou splněny podmínky pro výplatu shora uvedených částek z úschovy ani do šesti (6) měsíců ode dne podpisu této smlouvy, bude advokát povinen vydat veškeré u něho složené finanční prostředky, resp. jejich do té doby nevyplacenou část, kupujícímu, a to do deseti (10) pracovních dnů na bankovní účet, ze kterého byla částka do úschovy odeslána.

4. Advokát je povinen převzatou úschovu až do doby vydání pečlivě opatrovat a zajistit její bezpečné uložení na zvláštním bankovním účtu uvedeném v této smlouvě.

5. Za účelem posouzení, zda případná zatížení (např. zástavní právo, zákaz zcizení a zatížení) byla sjednána v souvislosti s úvěrem poskytnutým kupujícímu na úhradu spravované částky, je advokát oprávněn vyžádat si, od kterékoli ze zbývajících stran této smlouvy, předmětnou zástavní smlouvu či smlouvu o úvěru.

#### IV.

1. Smluvní strany prohlašují, že jsou plně svéprávné a že jim nic z právního ani z jiného hlediska nebrání uzavřít tuto smlouvu. Smluvní strany prohlašují, že jednají svým jménem a nezastírají, že by jednaly za třetí osobu.

2. Smluvní strany prohlašují, že zde specifikovaný obchod není uskutečňován za účelem legalizace výnosů z trestné činnosti a/nebo financování terorismu.

3. Smluvní strany prohlašují, že jejich osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou pravdivé a souhlasí s tím, aby advokát zpracoval v souladu s obecně závaznými právními předpisy jejich osobní údaje, pořídil si kopie jejich občanského průkazu (cestovního a jiného takového dokladu) a tyto kopie si pro účely zákonné archivace po dobu stanovenou zákonem ponechal, a aby užil jejich rodné číslo. Smluvní strany dále prohlašují, že souhlasí s tím, aby advokát oznámil bance údaje zjištěné při jejich identifikaci.

4. Smluvní strany prohlašují, že byly před uzavřením této smlouvy advokátem informovány o povinnostech, které pro ně vyplývají z právních a stavovských předpisů upravujících opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu (zejm. zák. č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu a usnesení představenstva ČAK 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 cit. zákonu) a dále také o jejich právech a povinnostech podle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a podle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, obecného nařízení o ochraně osobních údajů a podle zákona č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel, a dále také o podmínkách banky pro výplatu uschovaných prostředků a dalších skutečnostech v souladu s usnesením představenstva ČAK č. 7/2004 Věstníku ze dne 28. 6. 2004 o provádění úschov peněz, cenných papírů nebo jiného majetku klienta advokátem). Smluvní strany prohlašují, že byly před uzavřením této smlouvy advokátem informovány o podmínkách banky pro výplatu předmětu úschovy.

5. Advokát se jakožto správce osobních údajů, které mu budou na základě této smlouvy zbývajícími účastníky této smlouvy poskytnuty, zavazuje, že bude tyto osobní údaje zpracovávat v souladu s právními předpisy, především se zákonem č. 85/1996 Sb. (zákon o advokacii) a 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. Informace související se zpracováním osobních údajů zbývajících účastníků této smlouvy jsou obsahem přílohy č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

6. Kupující ve výše uvedené souvislosti prohlašuje, že peněžní prostředky, které složí do úschovy, náleží do jeho vlastnictví a pokud jde o jejich původ, jde o prostředky z ... Kupující dále v souladu s ustanoveními zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti lega-

lizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, prohlašuje, že není politicky exponovanou osobou, a že je skutečným majitelem finančních prostředků, kterými bude financovat převod nemovitostí.

7. Tato smlouva se stává platnou a účinnou dnem podpisu všech smluvních stran

8. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemně a jen za souhlasu smluvních stran.

9. Tato smlouva je vyhotovena v 4 vyhotoveních, po jednom pro každého z účastníků.

10. Přílohu č. 1 této smlouvy tvoří informace související se zpracováním osobních údajů prodávajícího a kupujícího.

11. Případné úroky úschovy připočtené po dobu jejího trvání náležejí advokátovi jako součást jeho odměny.

12. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a že jejich právo disponovat svým majetkem není z hlediska této smlouvy ničím omezeno. Dále potvrzují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly. Na důkaz shody na formě i obsahu této smlouvy připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

Prodávající:

Kupující:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

V Praze dne \_\_\_\_\_

Advokát:

\_\_\_\_\_  
Advokátní kancelář Dub & Beránek, s.r.o.

Příloha č. 1 ke smlouvě o úschově a svěřenecké správě - Informace pro účastníky smlouvy při přijetí osobních údajů advokátem

### **Správce osobních údajů**

Advokátní kancelář Dub & Beránek, s.r.o., IČ 07758481  
se sídlem Na baště sv. Jiří 258/7, Praha 6, PSČ 160 00  
zapsaná v OR vedeném MS v Praze, odd. C, vl. 307013  
E-mail: michael.dub@akancelar.cz  
Tel: 222 211 123

### **Právní základ pro zpracování**

Smlouva o úschově a svěřenecké správě

Poskytování osobních údajů je povinností subjektů údajů – účastníků smlouvy (dále jen "účastníci smlouvy"), která vyplývá z výše zmíněné smlouvy.

### **Účel zpracování**

Poskytování právních služeb podle smlouvy o úschově a svěřenecké správě uzavřené s účastníky smlouvy

### **Příjemci osobních údajů**

Orgány veřejné moci (např. soudy, správní orgány)

Poskytovatelé údržby informačního systému

Poskytovatelé účetních služeb

Další příjemci dle potřeb a pokynů účastníků

### **Doba zpracování osobních údajů**

Osobní údaje budou zpracovávány po dobu platnosti výše zmíněné smlouvy a po jejím skončení s nimi bude naloženo dle platné právní úpravy, zejm. zákona č. 85/1996 Sb. (zákon o advokacii), zákona č. 499/2004 Sb. (zákon o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů) a Nařízení 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 (Nařízení GDPR).

### **Práva účastníků smlouvy**

Právo na přístup k osobním údajům znamená, že účastníci smlouvy mají právo od správce – advokáta získat informace o tom, zda zpracovává jeho osobní údaje, a pokud ano, o jaké údaje se jedná a jakým způsobem jsou zpracovávány. Účastníci smlouvy mají také právo, aby správce-advokát bez zbytečného odkladu opravil na jejich žádost nepřesné osobní údaje, které se ho týkají. Neúplné osobní údaje mají účastníci smlouvy právo kdykoli doplnit.

Právo na výmaz osobních údajů představuje jinými slovy vyjádřenou povinnost správce – advokáta zlikvidovat osobní údaje, které o účastníkovi smlouvy zpracovává, pokud jsou splněny určité podmínky a účastník smlouvy o to požádá.

Účastník smlouvy má právo, aby správce – advokát v určitých případech omezil zpracování jeho osobních údajů. Proti zpracování, které je založeno na oprávněných zájmech správce – advokáta, třetí strany nebo je nezbytné pro splnění úkolu prováděného ve veřejném zájmu nebo při výkonu veřejné moci, má účastník smlouvy právo kdykoli vznést námitku.

Právo na přenositelnost údajů dává účastníkovi smlouvy možnost získat osobní údaje, které správci poskytl, v běžném a strojově čitelném formátu. Tyto údaje může následně předat jinému správci, nebo pokud je to technicky možné, žádat, aby si je správci předali mezi sebou.

Právo kdykoli odvolat souhlas se zpracováním osobních údajů se neuplatní, jelikož osobní údaje jsou zpracovávány z důvodu plnění smlouvy uzavřené s účastníky smlouvy, nikoli na základě souhlasu se zpracováním.

V případě, že budou účastníci smlouvy jakkoli nespokojeni se zpracováním svých osobních údajů prováděné správcem – advokátem, může podat stížnost přímo jemu, nebo se obrátit na Úřad pro ochranu osobních údajů.

Více informací o právech účastníků smlouvy je k dispozici na internetových stránkách Úřadu pro ochranu osobních údajů. (<https://www.uoou.cz/6-prava-subjektu-udaj/d-27276>)