

Dohoda o jistotním účtu

(dále jen „Dohoda“)

uzavřena mezi

Oberbank AG

Untere Donaulände 28, A-4020 Linz, Rakouská republika

Prostřednictvím a v souvislosti se svojí pobočkou v České republice:

Oberbank AG pobočka Česká republika

nám. I.P.Pavlova 1789/5, Nové Město, 120 00 Praha 2

IČ: 260 80 222

(dále uváděná jako „Banka“ nebo „Oberbank AG“)

a

Obec/Městská část:	Městská část Praha 21
Sídlo	Staroklánovická 260, Újezd nad Lesy, 190 16 Praha 9
Identifikační číslo	00240923
Zastoupený:	Ing. Michalem Hazdrou, starostou
Bydliště	
Rodné číslo	
Státní příslušnost	České republiky
Průkaz totožnosti	

(dále jako „Smluvní strana č. 1“).

a

Obchodní společnost	LIPNICKÁ DEVELOP s.r.o.
Sídlo	Dobrovolného 563/22, Černý Most, 198 00 Praha 9
Identifikační číslo	28172540
Zápis v obchodním rejstříku	vedeném u Městského soudu v Praze, spisová značka C 130463
Zastoupená	Ing.Milanem Horáčkem, jednatelem
Bydliště	
Rodné číslo	
Státní příslušnost	České republiky
Průkaz totožnosti	

(dále jako „Investor č.1“)

a

Svěřenský fond	Magdalenin svěřenský fond
Sídlo	Kuttelwascherova 921/1, Černý Most, 198 00 Praha 9
Identifikační číslo	08955344
Zápis v rejstříku svěřenských fondů	vedeném u Krajského soudu v Českých Budějovicích, spisová značka SF 2374
Zastoupená	Petrou Jedličkovou, Svěřenským správcem, na základě plné moci Ing Milanem Horáčkem
Zastoupená	MUDr.Pavlem Křížem, PhD., Svěřenským správcem, na základě plné moci Ing Milanem Horáčkem

(dále jako „Investor č.2“)

Pan	Michael Janovský
Bydliště	
Rodné číslo	
Státní příslušnost	České republiky
Průkaz totožnosti	
Zastoupený	na základě plné moci Ing.Milanem Horáčkem

(dále jako „Investor č.3“)

(„Investor č.1“, „Investor č.2“ a „Investor č.3“ dále jako „Smluvní strana č.2“)

Banka i obě Smluvní strany, tedy č. 1 a č.2, budou rovněž souhrnně označovány jako „Strany Dohody“.

Obsahuje-li dohoda toto zaškrťovací políčko: ☐, pak platí u takového zaškrťovacího políčka uvedené za ujednané, a tedy za součást dohody pouze tehdy, pokud je toto políčko takto zaškrtnuto: ☒.

Článek I.

- Smluvní strana č. 1 a Smluvní strana č. 2 shodně prohlašují, že mezi sebou uzavřely dne smlouvu s názvem: Smlouva o spolupráci, dále jen „Smlouva“, na základě které
☐ Smluvní strana č. 1 prodává Smluvní straně č. 2 tyto nemovitosti (dále jen „Nemovitost/i“):
☒ Smluvní strana č. 2 se zavazuje uhradit Smluvní straně č.1 investorský kompenzační příspěvek, určený na rozvoj Městské části Praha 21, zejména jejího občanského vybavení, infrastruktury a na vyrovnání újmy způsobené zatížením městské části a jejích obyvatel například realizací stavby Investorského záměru, případně jejím pozdějším provozem.
- Strany dohody sjednávají, že Banka bude prostřednictvím jistotního účtu č. založeného a vedeného na jméno Smluvní strany č. 1 a č. 2 (dále jen „Jistotní účet“) s částí investorského kompenzačního příspěvku, stanovené ve Smlouvě, v celkové výši 4 590 720,- CZK, (slovy: Čtyři milióny pět set devadesát tisíc sedm set dvacet korun českých), „dále jen Spravovaná částka“, nakládat za podmínek a způsobem stanovenými v této Dohodě.
- Finanční prostředky na Jistotním účtu jsou od okamžiku jejich připsání ve prospěch Jistotního účtu až do splnění podmínek pro jejich výplatu dle čl. III odst. 1 této Dohody ve vlastnictví Smluvní strany č. 2. Okamžikem splnění podmínek stanovených pro jejich výplatu se Spravovaná částka vždy v rozsahu té části, ohledně které byly všechny podmínky pro její výplatu splněny, stává vlastnictvím oprávněného příjemce příslušné částky; tím však není dotčen postup Banky dle čl. III odst. 5 Dohody.
- Strany Dohody berou na vědomí, že Banka není povinna zjišťovat a kontrolovat řádnost a včasnost plnění povinností Smluvní strany č. 2 dle Smlouvy, ani není povinna z vlastní iniciativy ověřovat, zda již došlo ke splnění podmínek pro výplatu Spravované částky či její části z Jistotního účtu.

Článek II.

- Banka se zavazuje Spravovanou částku převzít do své správy na Jistotní účet a vyplatit ji v souladu s ujednáním této Dohody.
- Spravovaná částka bude do správy Banky na Jistotní účet složena/převedena takto:
☒ Smluvní stranou č. 2, Investorem č.1 a to část Spravované částky ve výši 1 739 424,- CZK nejpozději do 30 dnů od uzavření Smlouvy, pod variabilním symbolem:
☒ Smluvní stranou č. 2, Investorem č.2 a to část Spravované částky ve výši 1 738 965,- CZK nejpozději do 30 dnů od uzavření Smlouvy, pod variabilním symbolem:
☒ Smluvní stranou č. 2, Investorem č.3 a to část Spravované částky ve výši 1 112 331,- CZK nejpozději do 30 dnů od uzavření Smlouvy, pod variabilním symbolem: .

Ke dni složení/převodu Spravované částky či její části z vlastních zdrojů na Jistotní účet je Smluvní strana č. 2 povinna Bance doložit původ těchto finančních prostředků a za uvedeným účelem rovněž předat Bance řádně vyplněné prohlášení o zdroji peněžních prostředků nebo jiného majetku tzv. „Prohlášení o původu finančních prostředků“ (dále jen „Prohlášení o původu finančních prostředků“)

☐ Převodem přímo Bankou celou/část Spravované částky ve výši - CZK, protože Banka na základě se Smluvní stranou č. 2 uzavírané úvěrové smlouvy – č. , dále jen „Úvěrová smlouva“, financuje/spolufinancuje úhradu

Spravované částky Smluvní straně č. 1. Banka převede Spravovanou částku/část Spravované částky na Jistotní účet do 5-ti pracovních dnů po splnění všech podmínek pro čerpání úvěru dle Úvěrové smlouvy.

3. Smluvní strana č. 2 tímto zmocňuje Banku k převodu Spravované částky ve prospěch Smluvní strany č. 1, či k jiné dispozici, jak uvedeno dále, a to po předložení dokumentů či splnění jiných podmínek, specifikovaných v čl. III. odst. 1. této Dohody, a to způsobem tam uvedeným.
4. Strany Dohody berou na vědomí, že finanční prostředky složené na Jistotní účet jsou pojištěny podle rakouského zákona o pojištění vkladů a odškodnění investorů (ESAEG), a že zůstatek na Jistotním účtu, od data jeho připsání na Jistotní účet do data jeho výplaty (odepsání z Jistotního účtu), se úročí:

☒ sazbou 1,75 % p.a., kterou je Oberbank AG oprávněna jednostranně a bez předchozího oznámení snižovat, a to v závislosti a ve spojení s každou změnou/snížením dvoutýdenní repo sazby ČNB od data uzavření této Dohody do výplaty Spravované částky či zániku této Dohody, podle toho, která skutečnost nastane dříve. Se změnou úrokových sazeb, jejich snížením, smluvní strany podpisem této Dohody souhlasí.

Úroky podle tohoto odstavce budou připsány po řádném vyplacení Spravované částky Smluvní straně č. 2, konkrétně Investorovi č. 1 na účet č.ú. [REDAKCE].

Ustanovení o úročení zůstatku na Jistotním účtu, dle tohoto odstavce, se v případě užití a/nebo postupu Banky dle ustanovení článku III. odst. 3 nebo článku III. odst. 5 této Dohody, neuplatní a veškeré finanční prostředky spojené s úročením zůstatku na Jistotním účtu přecházejí do dispozice a vlastnictví Banky.

5. Banka vydá na požádání písemné potvrzení o složení Spravované částky do její správy.

Článek III.

1. Banka je povinna vyplatit Spravovanou částku Smluvní straně č. 1, popř. provést jinou dispozici se Spravovanou částkou či její částí – viz. dále, a to do 5-ti pracovních dnů způsobem dále uvedeným za předpokladu, že jí budou předloženy originály či ověřené kopie následujících dokumentů či splněny dále uvedené podmínky:

Spravovanou částku 4 590 720, - CZK (slovy: Čtyři milióny pět set devadesát tisíc sedm set dvacet korun českých) Banka vyplatí z Jistotního účtu na bankovní účet Smluvní strany č. 1 č.ú. 2000709369/0800 vedený u České spořitelny, a.s.

po předložení originálu nebo ověřené kopie Bance:

pravomocného rozhodnutí povolujícího výstavbu Investorského záměru na pozemcích parc. č. 1014/1, 1017/68, 1017/56, 1017/59 a 1017/70, vše k.ú. Újezd nad Lesy, obec Praha, s názvem: „PODNIKATELSKÝ PARK ÚJEZD NAD LESY“.

☒ Prohlášení o původu finančních prostředků.

2. 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 dokument je skutečně tím, za co je vydáván nebo zda splňuje právní náležitosti pro něj právními předpisy stanovené.
3. Smluvní strany č. 1. a 2. berou na vědomí, že Banka Spravovanou částku či její část způsobem shora uvedeným na účet Smluvní strany č. 1 nepřevede (nebo s ní či s její částí neprovede jinou dispozici v této Dohodě sjednanou) v případech, kdy by provedení takové výplaty či dispozice byly v rozporu s obecně závazným právním předpisem nebo pravomocným rozhodnutím orgánu veřejné moci. O odepření výplaty, popř. i důvodech, které k tomu banku vedly, pokud to bude dle příslušné právní úpravy možné, bude banka Smluvní strany č. 1. a 2. písemně informovat.
4. Nebudou-li Bance nejpozději do 36 měsíců od podpisu této Dohody, resp. po v odst. 1 tohoto článku stanoveném termínu, byl-li takový termín či takové termíny v tomto odstavci sjednány, předloženy dokumenty a/nebo splněny podmínky, jak specifikováno v odst. 1 tohoto článku, vyplatí Banka do 5-ti pracovních dnů po marném uplynutí lhůty celou či příslušnou část (odpovídající nesplněné podmínce/nesplněným podmínkám) Spravované částky, na účet:
- Smluvní strany č. 2, Investor 1 číslo [REDAKCE] vedený u [REDAKCE], pokud se Strany Dohody nedohodnou jinak
 - Smluvní strany č. 2, Investor 2 číslo [REDAKCE] vedený u [REDAKCE], pokud se Strany Dohody nedohodnou jinak
 - Smluvní strany č. 2, Investor 3 číslo [REDAKCE] vedený u [REDAKCE], pokud se Strany Dohody nedohodnou jinak.
5. Ustanovení odstavce 4 o výplatě Smluvní straně č. 2 se neužije tehdy, pokud je úhrada Spravované částky financována/spolufinancována ze strany Banky – viz. čl. II. odst. 2 Dohody. V takovém případě je Banka po uplynutí lhůty stanovené v první větě odst. 4 tohoto článku oprávněna použít dle svého uvážení celou či část Spravované částky na úhradu (i předčasnou) svých pohledávek za Smluvní stranou č. 2, a to zejména z Úvěrové smlouvy dle čl. II odst. 2 této Dohody, pokud se nedohodne se Smluvní stranou č. 2 jinak. Zbylou část Spravované částky Banka případně vyplatí Smluvní straně č. 2 na její účet číslo [REDAKCE] / [REDAKCE], vedený u [REDAKCE].

6. Výplatou Spravované částky dle tohoto Článku III. Dohody tato Dohoda zaniká. V případě situace dle odst. 3 tohoto článku zanikne Dohoda (podle konkrétního případu ve vztahu k celé či části Spravované částky) dnem, kdy banka na základě požadavku příslušného orgánu, úřadu, apod. naloží se Spravovanou částkou či její částí dle takového požadavku, popř. dnem, kdy banka oznámí odepření výplaty Spravované částky či její části Stranám Dohody.
7. Závazek Banky vyplatit Spravovanou částku či její část z Jistotního účtu se považuje za splněný vždy v okamžiku, kdy dojde k odchozí úhradě z Jistotního účtu na v této Dohodě určený účet. Případné bankovní či jiné poplatky nebo náklady související s výplatou jakékoliv částky z Jistotního účtu nese vždy příjemce částky.

Článek IV.

1. V souvislosti s uzavřením této Dohody náleží Bance poplatek ve výši 20 000,- CZK (slovy: Dvacet tisíc korun českých) splatný ke dni podpisu Dohody.
2. Poplatek dle odst. 1. tohoto článku uhradí Smluvní strana č. 2, konkrétně Investor č.1.
3. Nebude-li poplatek uhrazen ve lhůtě uvedené v odst. 2. tohoto článku, je Banka oprávněna jej bez dalšího inkasovat ze Spravované částky (pak dojde k poměrnému snížení vyplácené Spravované částky) a/nebo z jakéhokoliv účtu Smluvní strany č. 2, vedeného Bankou.
4. Banka má nárok na uhrazení sjednaného poplatku dle odst. 1. tohoto článku bez ohledu na to, jakým způsobem bude tato Dohoda ukončena.

Článek V.

1. Vztahy touto Dohodou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními Obchodních podmínek pro vedení účtů, bezhotovostní a hotovostní platební styk Oberbank AG pobočka Česká republika v platném znění, Sazebníkem bankovních poplatků a odměn pro fyzické osoby a/nebo Sazebníkem bankovních poplatků a odměn pro právnické osoby a fyzické osoby podnikatele Oberbank AG pobočka Česká republika vždy v aktuálním znění a v závislosti na vymezení smluvních stran, jakož i příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů. Smluvní strana č. 1 a Smluvní strana č. 2 prohlašují výslovně, že se s aktuálním zněním Obchodních podmínek pro vedení účtů, bezhotovostní a hotovostní platební styk Oberbank AG pobočka Česká republika, jakož i Sazebníkem bankovních poplatků a odměn pro fyzické osoby a pro právnické osoby a fyzické osoby podnikatele Oberbank AG pobočka Česká republika seznámily před podpisem této Dohody. Tato Dohoda se řídí českým právem a spory z ní podléhají pravomoci českých obecných soudů.
2. Tato Dohoda se sjednává na dobu určitou, a to do dne výplaty celé Spravované částky podle podmínek sjednaných touto Dohodou nebo do dne jejího jiného ukončení.
3. Tato Dohoda zanikne také marným uplynutím lhůty stanovené v čl. II. této Dohody stanovené Smluvní straně č. 2 pro složení Spravované částky na Jistotní účet. Jedná-li se o situaci úhrady Spravované částky ze strany Banky, zanikne tato Dohoda prvním dnem následujícím po dni, do kterého měla Smluvní strana č. 2 dle Úvěrové smlouvy splnit veškeré podmínky pro čerpání úvěru dle Úvěrové smlouvy na Jistotní účet. O této skutečnosti Banka Smluvní stranu č. 1 písemně vyrozumí bez zbytečného odkladu.
4. Tato Dohoda může být vypovězena na základě společné písemné výpovědi Smluvní strany č. 1 a Smluvní strany č. 2, avšak pouze do doby, než bude započato se skládáním/převáděním Spravované částky na Jistotní účet.
5. Tato Dohoda se vyhotovuje ve třech stejnopisech, každá ze Stran Dohody obdrží jeden.
6. Obsah Dohody může být měněn nebo doplňován po předchozí dohodě Stran Dohody, a to toliko formou písemných číslovaných dodatků.
7. Smlouva uvedená v čl. I. odst. 1 je připojena v příloze Dohody. Nětvoří ovšem její součást a žádným způsobem se pro výklad či vztahy založené touto Dohodou neuplatní. Je připojena pouze jako informativní doklad o mezi Smluvní stranou č. 1 a Smluvní stranou č. 2 uzavřeném obchodu.
8. Tato Dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou.

Přílohy:

☒ Smlouva dle čl. 1 této Dohody

V Praze
Dne

.....
Smluvní strana č.1

.....
Smluvní strana č. 2, Investor 1

Smluvní strana č. 2, Investor 2

.....
Smluvní strana č. 2, Investor 3

.....
Oberbank AG

Komentář a návod k vyplňování:

Obecně

1. Psát řádně zkratky uvedené v Dohodě (např. velkými písmeny) jako Strany Dohody, Smluvní strana, Spravovaná částka, apod. .
2. Názvy bank či jiných subjektů nepsat ve zkratkách, nýbrž celými názvy včetně jejich IČ. Žádné KB, ČSOB, apod., nýbrž Komerční banka, a.s., Československá obchodní banka, a.s. To samé platí i o jiných neoficiálních zkratkách (žádné RD, apod.)!
3. Všechny fyzické osoby uvádět jménem, příjmením a rodným číslem, popř. dalšími údaji. Právnícké osoby jejich firmou/názvem dle obchodního rejstříku a IČ.
4. Dokumenty uvádět jejich názvem, označením smluvních stran a datem podpisu (rozhodující je vždy datum pozdější).

K jednotlivým článkům:

Hlavička

Průkaz totožnosti – uvést, zda se jedná o občanský průkaz, cestovní pas, atd.

Rubrika „Zastoupená“ se vyplňuje pouze tehdy, je-li Smluvní strana právnická osoba, za kterou někdo jedná nebo je-li někým zastoupena. Pokud ano, vyplňují se u fyzické osoby, která za právnickou osobu jedná či ji zastupuje stejné údaje. V případě zastoupení je potřeba připojit jako přílohu rovněž příslušnou plnou moc.

Článek I.

Zde je potřeba popsat příslušný obchod/příslušnou smlouvu uzavíranou mezi Smluvní stranou č. 1 a Smluvní stranou č. 2. V případě nejčastějším, tedy obchodu s nemovitostmi, pamatovat na jejich správné označení dle příslušného listu vlastnictví. Viz. k tomu blíže i v Právních informacích na Intra.

Je potřeba pamatovat na to, že i když v příslušné smlouvě jsou smluvní strany označeny např. Prodávající a Kupující, Zhotovitel a Objednatel, v Dohodě se užívá jednotné označení stran, a to Smluvní strana č. 1 a Smluvní strana č. 2, a toto označení je nutné dodržovat ve všech článcích Dohody.

Článek II.

Uvést variantu, jakým způsobem se Spravovaná částka na Jistotní účet „dostane“. V případě, že tomu tak bude z úvěru poskytnutého Smluvní straně 2 uvést správné příslušnou úvěrovou smlouvu.

Článek III odst. 1– nejdůležitější !!!

Je potřeba dbát na to, že podmínky pro výplatu musí být jasné jakékoliv třetí osobě, která si Dohodu přečte! Platí vše výše uvedené (žádné zkratky, přesné názvy, apod.) plus pár dalších postřehů:

Jedná-li se o „nemovitostní“ obchod, tak

- se změni číslo LV. Nabyvatel nemovitosti (Smluvní strana č.2) buď bude mít nemovitosti na svém stávajícím LV, má-li již v příslušném katastrálním území nějaké, nebo ji bude založeno LV pod novým číslem, které ještě neznáme.
- Je potřeba si uvědomit, jak chceme, aby dotyčné k výplatě předkládané LV vypadalo ve všech rozhodných oddílech. Tedy nejenom aby v části A byla uvedena Smluvní strana č. 2 jako výlučný vlastník, ale aby v části C bylo buď již zapsáno zástavní právo ve prospěch Oberbank AG na částku tolik a tolik s příslušenstvím, popř. tam mohou figurovat i jiné zápisy, dle konkrétního případu schválené, a zároveň v části B, kde se zapisují nemovitosti, byly uvedeny všechny nemovitosti, na které se dotyčný obchod vztahuje (pozor na případy, kdy stavba je součástí pozemku - předmětem převodu je pak pouze pozemek, stavba se neuvádí), a které mají přejít do vlastnictví Smluvní strany č. 2.
- Výraz „plomba“ znamená, že právní vztahy k určitým, popř. všem nemovitostem jsou dotčeny změnou právních vztahů. Proto jde-li o podmínku výplaty z Jistotního účtu lidově řečeno „plomby zástavního práva ve prospěch Oberbank AG“, je potřeba použít tuto či obdobnou formulaci: „... a právní vztahy k nemovitostem (uvést jejich konkrétní výčet či odkaz na jejich výčet v Dohodě) budou dotčeny změnou právních vztahů, tedy bude k nim vyznačena tzv. „plomba“, odpovídající řízení o vkladu zástavního práva ve prospěch Oberbank AG na částku - CZK s příslušenstvím.“.....
- Pokud je část platby vázána na úhradu daně z převodu nemovitostí, je potřeba použít formulaci tohoto obsahu: „.... po předložení originálu/ověřené kopie daňového přiznání k dani z převodu nemovitostí (popř. je vypsát či odkázat na místo, kde jsou vypsány či uvedeny – např. v příkládané Smlouvě) s vyznačením podacího razítka příslušného Finančního úřadu v“