

Smlouva o vázaném účtu

(dále též jako „Smlouva“)

uzavřená mezi

1) Fio banka, a.s.

IČ: 618 58 374

sídlo: Praha 1, V Celnici 1028/10, PSČ 117 21

(dále též „správce“)

2) kupujícím

dat. nar.: _____

bytem _____

(dále též „kupující“)

3) prodávajícím

GREEN PRAGUE PROPERTIES s.r.o.

IČ: 117 41 236

sídlo: Veleslavínská 278/47, Veleslavín, 162 00 Praha 6

zastoupena: Viktoria Kostebelova, jednatel

(dále též „prodávající“)

Číslo vázaného účtu: _____

Druh účtu: vázaný účet

Měna účtu: CZK

Smluvní strany uzavírají dnešního dne tuto Smlouvu o vázaném účtu.

Úvodní ustanovení

Kupující a prodávající podpisem této Smlouvy prohlašují, že mezi sebou uzavřeli či hodlají uzavřít smlouvu, na základě které kupující koupí do svého vlastnictví od prodávajícího tuto nemovitost:

- jednotka č.p./č. jednotky 278/____ způsob využití: byt, vymezená v pozemku parc. č. 177, jehož součástí je stavba č.p. 278, byt. dům, s příslušným spoluvlastnickým podílem ve výši ____/8221 na společných částech nemovitosti,
v katastrálním území Veleslavín,

(dále též „Nemovitost“ či „Kupní smlouva“).

Kupující a prodávající se dohodli, že kupní cena uvedená v Kupní smlouvě ve výši _____,- Kč (slovy: _____ korun českých) (dále též „Kupní cena“) bude v části Kupní ceny ve výši _____,- Kč (slovy: _____ korun českých) uhrazena prostřednictvím vázaného účtu vedeného správcem dle této Smlouvy.

Čl. I. Vázaný účet

1. Správce v den uzavření této Smlouvy zřídí a povede účet č. _____ (dále též „vázaný účet“).

2. Správce se zavazuje peněžní prostředky složené na vázaný účet převzít do své správy a vyplatit je za podmínek stanovených touto Smlouvou.
3. Práva a povinnosti k vázanému účtu se po dobu účinnosti této Smlouvy budou řídit přednostně podmínkami dohodnutými v této Smlouvě.
4. Vázaný účet slouží výhradně k účelům dohodnutým v této Smlouvě.
5. Dispoziční právo k peněžním prostředkům na vázaném účtu má okamžikem uzavření této Smlouvy pouze správce, který je při dispozici s nimi vázán touto Smlouvou.
6. Peněžní prostředky složené na vázaném účtu jsou pojištěny ve smyslu zák. č. 21/1992 Sb., o bankách, v platném znění.

Čl. II. Platby na vázaný účet

1. Kupující se zavazuje nejpozději do 5 dnů ode dne podpisu Kupní smlouvy všemi smluvními stranami převést bezhotovostním převodem na vázaný účet peněžní prostředky ve výši _____ Kč (slovy: _____ korun českých).
2. Smluvní strany se dohodly, že do pěti pracovních dnů poté, co bude připsána peněžní částka uvedená v odst. 1 tohoto článku navýšená o odměnu správce dle čl. IV. této Smlouvy na vázaný účet, oznámí správce tuto skutečnost prodávajícímu na e-mailovou adresu: veleslavinska47@gmail.com.
3. Správce nemá povinnost zkoumat právní důvod plateb prováděných ve prospěch vázaného účtu.
4. Jakékoli platby přijaté na vázaný účet bude správce spravovat v souladu s ustanoveními této Smlouvy a za podmínek v ní uvedených. Správce provede jakoukoli platbu z vázaného účtu pouze za předpokladu, že budou splněny všechny podmínky k provedení takové platby podle ustanovení této Smlouvy.
5. Nebudou-li peněžní prostředky ve výši _____,- Kč (slovy: _____ korun českých) navýšené o odměnu správce dle čl. IV. této Smlouvy, převedeny na vázaný účet ani do jednoho měsíce ode dne uzavření této Smlouvy, pozbývá tato Smlouva účinnosti.

Čl. III. Vyplacení částek správcem

1. Správce vyplatí peněžní prostředky na vázaném účtu za podmínek uvedených v tomto článku. Splnění všech podmínek pro výplatu příslušné částky z vázaného účtu nahrazuje v plném rozsahu standardní platební příkaz používaný správcem.
2. Výplata peněžních prostředků z vázaného účtu v hotovosti není přípustná.
3. Správce vyplatí převodem peněžní částku ve výši _____,- Kč (slovy: _____ korun českých) z vázaného účtu na účet č. 2102260574/2010, a to nejpozději do 5 pracovních dnů poté, co bude správci předán:
 - originál nebo úředně ověřená kopie výpisu z katastru nemovitostí na Nemovitost, na kterém bude uvedeno, že vlastníkem Nemovitosti je pouze kupující, a ze kterého bude vyplývat, že na Nemovitostech nevážnou jakákoliv věcná práva třetích osob (Zástavní právo zřízené ve prospěch správce specifikované dále v textu Smlouvy bude vymazáno), vyjma věcných práv či jiných právních povinností a dotčení změnou právních vztahů, které by zřídil kupující nebo zřízených na základě rozhodnutí státních orgánů nebo soudu z důvodu na straně kupujícího. Smluvní strany se dohodly, že podmínka stanovená touto odrážkou je splněna i v případě, že správce si opatří předmětný výpis z katastru nemovitostí se zapsanými výše uvedenými skutečnostmi sám, a to i prostřednictvím dálkového přístupu k údajům katastru nemovitostí. Správce takto opatřený výpis následně vytiskne.

Správce se zavazuje, že při převzetí dokumentů uvedených v tomto odstavci, vydá na žádost předávající osobě písemné potvrzení o převzetí těchto dokumentů.

4. Není-li dále stanoveno jinak (zejména v čl. V. odst. 8. této Smlouvy), správce vyplatí peněžní prostředky ve výši celého zůstatku vázaného účtu zpět na účet, ze kterého byly peněžní prostředky na vázaný účet převedeny do 10 pracovních dnů, nebudou-li dokumenty dle odst. 3 tohoto článku správci doručeny do 365 kalendářních dnů ode dne uzavření této Smlouvy nebo dojde-li k platnému odstoupení od Kupní smlouvy a toto platné odstoupení bude správci řádně prokázáno souhlasným písemným prohlášením kupujícího a prodávajícího nebo pravomocným rozhodnutím příslušného soudu.
5. Správce nevyplatí peněžní prostředky dle odst. 3 tohoto článku v případě, kdy na vázaném účtu nebude dostatek peněžních prostředků k provedení takové výplaty, dále v případě, kdy by provedení

výplaty z vázaného účtu bylo v rozporu s právními předpisy nebo individuálním právním aktem závazným pro správce (zejména rozhodnutí soudu).

6. Správce je oprávněn vyplatit peněžní prostředky z vázaného účtu v případě, kdy by provedení výplaty peněžních prostředků z vázaného účtu vyplývalo z právních předpisů nebo z individuálního právního aktu závazného pro správce (zejména rozhodnutí soudu nebo jiného státního orgánu), a to zejména v případě kdy peněžní prostředky složené na vázaném účtu pocházejí z trestné činnosti. Správce v takovém případě nenese odpovědnost za jakékoliv nároky smluvních stran či třetích osob.
7. Správce ověří, zda dokumenty jemu předané v souladu s odst. 3 tohoto článku jsou dokumenty, které se formálně jeví být danými dokumenty. Správce neověřuje pravost, obsahovou správnost či pravdivost předaných dokumentů, ani zda splňují právní náležitosti předepsané pro ně právními předpisy. Správce rovněž nezkontroluje oprávnění na dokumentech podepsaných osob k podpisu předložených dokumentů.

Čl. IIIa. Vydání vzdání se zástavního práva

1. Správce je povinen do 15 dnů ode dne doručení žádosti prodávajícího či kupujícího správci, avšak pouze poté, co budou splněny všechny následující podmínky:
 - a) správce obdrží kopii Kupní smlouvy uzavřené mezi prodávajícím a kupujícím ve vztahu k Nemovitosti,
 - b) na vázaný účet budou převedeny peněžní prostředky ve výši _____ - Kč, vydat prodávajícímu a/nebo kupujícímu potvrzení o vzdání se zástavního práva a s ním souvisejících práv zřízených ve prospěch správce a zapsaných do katastru nemovitostí pod. č.j. V-6591/2023-101 (výše i dále též jen „Zástavní právo“) ve vztahu k Nemovitosti, ale to pouze v případě, že správci do vydání vzdání se Zástavního práva nebude doručeno souhlasné písemné prohlášení dle čl. III. odst. 4 této Smlouvy.

Čl. IV. Odměna

1. Strany této Smlouvy se dohodly, že správci náleží odměna za činnosti správce dle této Smlouvy ve výši 5.000,- Kč (dále též „Odměna“). Prodávající se zavazuje, že v den podpisu této Smlouvy převede na vázaný účet dle této Smlouvy peněžní prostředky ve výši Odměny. Odměna je splatná do 2 dnů od uzavření této Smlouvy, a to tak, že bude zaúčtována k tíži vázaného účtu. Kupující a prodávající tímto výslovně správce k zaúčtování Odměny zmocňují.
2. Smluvní strany se dohodly, že pokud nebude uhrazena Odměna v souladu s předchozím odstavcem, není správce povinen vykonávat úkony dle této Smlouvy.

Čl. V. Závěrečná ustanovení

1. Veškeré písemnosti dle této Smlouvy budou zaslány na adresy uvedené v této Smlouvě, nebo na jinou adresu, kterou strana, které má být písemnost zaslána, včas písemně oznámí ostatním stranám.
2. Prodávající a kupující se dohodli a podpisem této Smlouvy výslovně souhlasí s tím, že ustanovení této Smlouvy upravující výplatu peněžních prostředků z vázaného účtu mají přednost před obdobnými ustanoveními Kupní smlouvy.
3. Prodávající a kupující se zavazují, že bez předchozího souhlasu správce nepostoupí tuto Smlouvu ani pohledávky vzniklé na základě této Smlouvy a dále že nezřídí jakékoliv právo třetí osoby k pohledávkám vzniklým z této Smlouvy a že nezapočtou jakoukoli svoji pohledávku proti jakékoliv pohledávce správce vůči příslušné straně této Smlouvy.
4. Tato Smlouva se uzavírá podle českého právního řádu na dobu určitou a nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami.
5. Po ukončení smluvního vztahu se ustanovení této Smlouvy včetně jejích součástí a dokumentů, na které se Smlouva odkazuje, použijí na vypořádání závazků a pohledávek ze Smlouvy vzniklých.
6. Tato smlouva pozbývá účinnosti v souladu s čl. II. odst. 5 této Smlouvy či vyplacením peněžních prostředků z vázaného účtu dle čl. III. odst. 4 této Smlouvy nebo vyplacením peněžních prostředků z vázaného účtu dle čl. III. odst. 3 této Smlouvy.
7. Smluvní strany se dohodly, že ke dni pozbytí účinnosti této Smlouvy se vázaný účet ruší a případný kladný zůstatek bude do 5 pracovních dnů převeden na účet č. _____.
8. V případě, že správce vydá potvrzení o vzdání se Zástavního práva dle čl. IIIa. této Smlouvy, tak k výplatě z vázaného účtu dle čl. III. odst. 4 této Smlouvy dojde nejdříve v okamžiku, kdy bude ve prospěch správce podán návrh na vklad zástavního práva (a dalších zatížení) obdobného Zástavnímu právu, a to dle zástavní smlouvy předložené správcem, a to vše ve vztahu k Nemovitosti. V případě, že správce vydá potvrzení o vzdání se Zástavního práva dle čl. IIIa. této Smlouvy, tak tato Smlouva pozbývá účinnosti vyplacením peněžních prostředků z vázaného účtu dle čl. III. odst. 4 této Smlouvy nejdříve v okamžiku, kdy bude ve prospěch správce podán návrh na vklad zástavního práva (a dalších

zatížení) obdobného Zástavnímu právu, a to dle zástavní smlouvy předložené správcem, a to vše ve vztahu k Nemovitosti.

9. Smluvní strany se pro účely této Smlouvy dohodly, že za úřední ověření se považuje i ověření provedené advokátem podle příslušných právních předpisů.
10. Na vyhotovení této Smlouvy určené pro správce musí být podpisy kupujícího a prodávajícího úředně ověřeny, nestanoví-li správce jinak. Kupující a prodávající nesou veškeré náklady na ověření podpisů podle předcházející věty. Smluvní strany se dohodly, že pokud bude správci doručeno vyhotovení bez úředně ověřených podpisů kupujícího anebo prodávajícího, není správce povinen vykonávat úkony dle této Smlouvy.
11. Tato Smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, z nichž každé se považuje za originál. Smluvní strany se dohodly, že součástí této Smlouvy jsou Obchodní podmínky pro zřizování a vedení účtů (dále též „Obchodní podmínky pro zřizování a vedení účtů“), Ceník finančních operací a služeb pro fyzické a právnické osoby (dále též „Ceník“), Nabídka účtů a sazebník úroků pro fyzické osoby a Nabídka účtů a sazebník úroků pro právnické osoby (spolu dále též „Sazebník“) vyhlášené správcem. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu, Obchodní podmínky pro zřizování a vedení účtů, Ceník a Sazebník správce přečetly, souhlasí s nimi a uzavírají tuto Smlouvu na základě své vážné a svobodné vůle, což stvrzují svým podpisem.

V(e) dne

V Praze dne _____

V Praze dne

.....

...
kupující	prodávající GREEN PRAGUE PROPERTIES s.r.o.	správce Fio banka, a.s.
_____	Viktoría Kostebelova	
	jednatel	zmocněnec zmocněnec