

**PŘÍLOHA D
SMLOUVA O ÚSCHOVĚ**

Majetková, správní a delimitační unie odborových svazů

se sídlem Táboritská 1000/23, Žižkov, 130 00 Praha 3

IČO 004 69 483

sp. zn. L 2405 vedená u Městského soudu v Praze

(dále jen „**Prodávající**“)

a

[BUDE DOPLNĚNO]

IČO [BUDE DOPLNĚNO]

se sídlem [BUDE DOPLNĚNO]

sp. zn. [BUDE DOPLNĚNO] vedená u [BUDE DOPLNĚNO]

(dále jen „**Zájemce**“)

a

GT Legal, advokátní kancelář, s.r.o.

IČO 084 64 715

se sídlem Pujmanové 1753/10a, Nusle, 140 00 Praha 4

sp. zn. C 319356 vedená u Městského soudu v Praze

(dále jen „**Schovatel**“),

(Prodávající, Zájemce a Schovatel společně též „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě též „**Smluvní strana**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE

(A) Prodávající vyhlásil dne 7. 10. 2026 veřejnou soutěž o nejvhodnější nabídku (dále jen „**Veřejná soutěž**“) na uzavření kupní smlouvy (dále jen „**Kupní smlouva**“) o převodu následujícího majetku:

- i. pozemku zapsaného v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, obec Praha, katastrální území Vinohrady, parc. č. 120, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1567 m², jehož součástí je stavba č.p. 75 „Objekt Francouzská“, vše zapsáno na LV č. 202 (dále jen „**Nemovitost**“), a
- ii. souboru movitého majetku souvisejícího s Nemovitostí. Seznam prodáváného movitého majetku je součástí vzoru Kupní smlouvy dle přílohy F Podmínek, jak jsou definovány níže (dále jen „**Movité věci**“),

(Nemovitost a Movité věci dále společně také jen „**Objekt Francouzská**“).

(B) Prodávající v článku 5.1 podmínek Veřejné soutěže ze dne 6. 10. 2026 (dále jen „**Podmínky**“) stanovil požadavek, aby účastník Veřejné soutěže k zajištění plnění svých povinností vyplývajících z účasti ve Veřejné soutěži a za účelem potvrzení vážného zájmu o koupi Objektu Francouzská, poskytl peněžní jistotu na účet Schovatele, přičemž splnění tohoto požadavku je v souladu s článkem 3.2 písm. a) Podmínek podmínkou účasti ve Veřejné soutěži.

(C) Zájemce má zájem stát se účastníkem Veřejné soutěže, přičemž za tímto účelem je povinen splnit podmínky účasti uvedené v Podmínkách, a to včetně podmínek dle článku 3.2 písm. a) Podmínek.

Uzavírají Smluvní strany níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o úschově (dále jen „**Smlouva**“).

1. SLOŽENÍ JISTOTY NA ÚČAST VE VEŘEJNÉ SOUTĚŽI

- 1.1 K zajištění plnění svých povinností, vyplývajících z účasti ve Veřejné soutěži, a na potvrzení vážného zájmu o koupi Objektu Francouzská, činí jistota Zájemce částku celkem až **60.000.000,- Kč** (slovy: šedesát milionů korun českých) (dále jen „**Jistota**“).
- 1.2 Prodávající a Zájemce se dohodli, že Jistota bude Zájemcem složena do úschovy u Schovatele, na zvláštní účet úschovy vedený u Komerční banky, a.s., č. účtu **[BUDE DOPLNĚNO]** (dále jen „**Účet advokátní úschovy**“), a to následujícím způsobem:
- a) část Jistoty ve výši **10.000.000,- Kč** (slovy: deset milionů korun českých) (dále jen „**První část Jistoty**“) je Zájemce povinen složit nejpozději do doby doručení přihlášky do Veřejné soutěže; a
- b) část Jistoty ve výši **50.000.000,- Kč** (slovy: padesát milionů korun českých) (dále jen „**Druhá část Jistoty**“) je Zájemce povinen složit nejpozději do pěti (5) pracovních dnů od doručení oznámení o výběru nejvhodnější nabídky dle článku 8.4 Podmínek, to však pouze v případě, že jeho nabídka bude Prodávajícím vybrána coby nejvhodnější. Pokud nabídka Zájemce nebude Prodávajícím vybrána jako nejvhodnější, není Zájemce povinen tuto část Jistoty hradit.
- 1.3 Schovatel se zavazuje s Jistotou, resp. její příslušnou částí, nakládat v souladu se Smlouvou. Jakákoli jiná dispozice s Jistotou není bez písemného souhlasu všech Smluvních stran možná.
- 1.4 Prodávající a Zájemce se výslovně dohodli, že Jistota zůstane na Účtu advokátní úschovy a ukládají Schovateli, aby Jistotu uschoval podle této Smlouvy výlučně na Účtu advokátní úschovy u banky shora uvedené.
- 1.5 Prodávající a Zájemce berou na vědomí, že si mohou prostřednictvím Schovatele nastavit automatické oznámení o pohybu na Účtu advokátní úschovy, což je služba, kterou banka v souvislosti s vedením Účtu advokátní úschovy nabízí (dále jen „**Automatické oznámení**“). Na základě žádosti Prodávajícího nebo Zájemce zajistí Schovatel Prodávajícímu nebo Zájemci Automatické oznámení. Schovatel nemůže Automatické oznámení po dobu trvání úschovy Jistoty zrušit.
- 1.6 Prodávající a Zájemce berou na vědomí, že je povinností Schovatele oznámit převzetí finančních prostředků České advokátní komoře včetně kontaktních údajů Prodávajícího a Zájemce prostřednictvím elektronické knihy úschov, která slouží k evidenci prováděných úschov. Česká advokátní komora zašle na emailové adresy Prodávajícího a Zájemce oznámení o odeslání údajů do elektronické knihy úschov Schovatelem, o změně těchto údajů a o ukončení úschovy.

2. UVOLNĚNÍ FINANČNÍCH PROSTŘEDKŮ

- 2.1 Prodávající a Zájemce se dohodli, že celá částka Jistoty bude použita na úhradu kupní ceny za Objekt Francouzská, jak bude definována v Kupní smlouvě; v případě, že Jistota nebo její část bude předtím vyplacena v souladu s článkem 2.2.1 této Smlouvy, použije se na úhradu kupní ceny pouze ta část Jistoty, která nebyla předtím použita k uspokojení jiného nároku Prodávajícího.
- 2.2 Smluvní strany se dohodly, že Schovatel uvolní a vyplatí Jistotu následujícím způsobem:
- 2.2.1 Jistota nebo její část může být použita na uspokojení jakéhokoliv nároku Prodávajícího (dále jen „**Nárok**“) v souladu s porušením Podmínek anebo s Kupní

smlouvou, zejména, nikoliv však výlučné nároku Prodávajícího na zaplacení smluvní pokuty; v takovém případě bude část Jistoty odpovídající částce nároku Prodávajícího podle předchozí věty vyplacena na bankovní účet vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., č. účtu 805351270/2700 (dále jen „**Účet Prodávajícího**“) do pěti (5) pracovních dnů od doručení souhlasného písemného prohlášení Prodávajícího a Zájemce Schovateli, že došlo ke vzniku Nároku, který zakládá právo Prodávajícího na čerpání Jistoty nebo její části;

2.2.2 nedojde-li k vyčerpání celé částky Jistoty podle článku 2.2.1 této Smlouvy nebo k vrácení Jistoty dle článku 2.3 této Smlouvy a splní-li zároveň Zájemce své povinnosti dle článku 8 Podmínek, bude složená Jistota použita na úhradu části kupní ceny, jak bude definována v Kupní smlouvě; Jistota (a to v celé částce nacházející se na Účtu advokátní úschovy ke dni předložení všech příslušných dokumentů k jejímu vyplacení uvedených níže) bude poukázána Schovatelem Prodávajícímu na Účet Prodávajícího, a to do pěti (5) pracovních dnů ode dne, kdy Prodávající nebo Zájemce předloží Schovateli následující dokumenty:

- a. originál Kupní smlouvy, a
- b. originál, či ověřenou kopii výpisu z katastru nemovitostí pro příslušný list vlastnictví, na němž bude v části A zapsán jako výlučný vlastník Nemovitosti Zájemce a části C a D a „Plomby a upozornění“ budou bez zápisu, vyjma (1) veškerých zápisů uvedených na výpisu z příslušného katastru nemovitostí tvořícím Přílohu č. 1 této Smlouvy (dále jen „**Povolená Zatížení**“), (2) zatížení zřízených s písemným souhlasem Zájemce a (3) jakéhokoliv zápisu, který není přičitatelný Zájemci ani Prodávajícímu (zejména zápisy provedené katastrálním úřadem z důvodu vlastní činnosti a řízení týkající se těchto zápisů).

2.3 V případě, že se Zájemce nestane vítězem Veřejné soutěže, vrátí Schovatel složenou Jistotu nebo její část ve lhůtě do deseti (10) pracovních dnů ode dne, kdy mu Prodávající nebo Zájemce prokáže, že došlo k vyrozumění Zájemce o (i) odmítnutí jeho nabídky v souladu s článkem 8.3 a 8.6 Podmínek, (ii) jeho vyřazení či vyloučení z Veřejné soutěže nebo (iii) zrušení Veřejné soutěže, v každém takovém případě však nejpozději do 5. 2. 2027, a to na účet, který Zájemce uvedl v přihlášce účastníka Veřejné soutěže, nebo na účet, který Zájemce Schovateli prokazatelně sdělí později (dále jen „**Účet Zájemce**“); Jistota se nevrací v rozsahu, v jakém ji Schovatel vyplatil na Účet Prodávajícího dle článku 2.2.1 této Smlouvy.

2.4 V případě, že se Zájemce stane vítězem Veřejné soutěže, avšak nedojde k uzavření Kupní smlouvy, vyplatí Schovatel Jistotu způsobem dle souhlasného písemného prohlášení Prodávajícího a Zájemce.

2.5 V případě, že Schovateli bude Prodávajícím nebo Zájemcem prokázáno, že bylo zahájeno soudní řízení, jehož předmětem je Jistota, bude Schovatel oprávněn neučinit žádnou dispozici s Jistotou až do pravomocného skončení takového řízení. V takovém případě Schovatel po pravomocném skončení takového řízení vydá nevyplacenou část Jistoty z úschovy v souladu s rozhodnutím soudu.

3. DOBA PLATNOSTI

3.1 Tato Smlouva je uzavřena na dobu do uvolnění Jistoty dle článku 2 této Smlouvy.

3.2 Pokud nedojde ke splnění všech podmínek uvedených pro uvolnění Jistoty z úschovy Schovatele na Účet Prodávajícího v souladu s článkem 2.2 této Smlouvy, nebo jejímu vrácení na Účet Zájemce v souladu s článkem 2.3 této Smlouvy do dvanácti (12) měsíců od uzavření této

Smlouvy, Schovatel vrátí nevyplacenou část Jistoty do deseti (10) pracovních dnů po marném uplynutí této lhůty zpět Zájemci na Účet Zájemce.

4. ODMĚNA SCHOVATELE

- 4.1 Smluvní strany se dohodly, že Schovateli náleží za úschovu podle této Smlouvy odměna ve výši 50.000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých), kterou je povinen uhradit Prodávající na základě faktury vystavené Schovatelem.
- 4.2 Účet advokátní úschovy může být úročen. Smluvní strany se dohodly, že úroky připsané k Jistotě náleží Schovateli jako část odměny za poskytnutí úschovy dle této Smlouvy.

5. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 5.1 Zájemce podpisem této Smlouvy prohlašuje, že prostřednictvím úschovy nelegalizuje výnosy z trestné činnosti ve smyslu zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a o financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů. Zájemce dále prohlašuje, že není politicky exponovanou osobou, že peněžní prostředky složené u Schovatele nepocházejí z nepoctivých a/nebo nezákonných zdrojů, např. z trestné činnosti, financování terorismu, že tyto peněžní prostředky nabyl v souladu s právními předpisy, že koupí Objektu Francouzská nesleduje zakrytí jejich nezákonného původu ani financování.
- 5.2 Schovatel neodpovídá za škody způsobené tím, že mu budou předloženy padělané či pozměněné dokumenty nebo razítka či podpisy na nich budou padělané či pozměněné. Schovatel není povinen zkoumat pravost předložených dokumentů. Schovatel neodpovídá za platnost či správnost jakýchkoli jemu předložených dokumentů. Smlouva vymezuje všechny povinnosti podle Smlouvy a Schovatel nemá v souvislosti se Smlouvou žádné další povinnosti.
- 5.3 Schovatel informuje Zájemce a Prodávajícího o tom, že:
 - 5.3.1 má zákonnou povinnost přijmout peněžní prostředky výlučně na Účet advokátní úschovy (tj. nesmí peněžní prostředky převzít např. v hotovosti);
 - 5.3.2 nepřeveze peněžní prostředky jiným způsobem než tak, jak je sjednáno v této Smlouvě a bude s nimi nakládat pouze způsobem sjednaným v této Smlouvě;
 - 5.3.3 platí zákaz vkladů a výběrů peněžních prostředků z Účtu advokátní úschovy jiným způsobem, než je sjednáno v této Smlouvě;
 - 5.3.4 banka vedoucí Účet advokátní úschovy má povinnost zaslat Zájemci a Prodávajícímu potvrzení o tom, že vede Účet advokátní úschovy, které obsahuje číslo účtu úschovy a kontaktní údaje Zájemce a Prodávajícího,
 - 5.3.5 Zájemce a Prodávající jsou povinni písemně sdělit změnu kontaktních údajů Schovateli a Schovatel je tuto změnu povinen oznámit bance vedoucí Účet advokátní úschovy bez zbytečného odkladu, a to za účelem odeslání nové notifikace Zájemci a Prodávajícímu.
- 5.4 Smlouvu nelze po složení celé První části Jistoty a předtím, než bude Jistota vydána Zájemci nebo Prodávajícímu v souladu s ustanoveními Smlouvy, ukončit jednostranně výpovědí ani jiným způsobem.
- 5.5 Smlouvu nelze jednostranně změnit. Jakékoli změny Smlouvy mohou být provedeny pouze se souhlasem všech Smluvních stran a vyžadují písemnou formu.
- 5.6 Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech s platností originálu, přičemž každá Smluvní strana obdrží jeden (1) stejnopis.

5.7 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 Výpis z katastru nemovitostí

PŘÍLOHA Č. 1
VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

PODPISOVÁ STRANA

V _____ dne _____

Prodávající:

V _____ dne _____

Prodávající:

Majetková, správní a delimitační unie
odborových svazů, [BUDE DOPLNĚNO
JMÉNO], [předseda představenstva MSDU OS]

Majetková, správní a delimitační unie
odborových svazů, [BUDE DOPLNĚNO
JMÉNO], [místopředseda představenstva MSDU
OS]

V _____ dne _____

Zájemce:

V _____ dne _____

Schovatel:

[BUDE DOPLNĚNO]

GT Legal, advokátní kancelář, s.r.o. [BUDE
DOPLNĚNO JMÉNO], [BUDE DOPLNĚNA
FUNKCE]