Mgr. MARTINA URBANOVÁ, advokátní kancelář
+420 725 913 693
martina.urbanova@bukadvokati.cz

PŘEDSMLUVNÍ INFORMACE PRO KLIENTA - SPOTŘEBITELE PŘI POSKYTOVÁNÍ ADVOKÁTNÍ ÚSCHOVY

(Sdělení před uzavřením smlouvy o advokátní úschově ve smyslu § 1811, § 1820 a § 1826 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník)

1. TOTOŽNOST A KONTAKTNÍ ÚDAJE ADVOKÁTA

Jméno a příjmení: Mgr. MARTINA URBANOVÁ, advokát

Sídlo: Českomoravská 142/18, 190 00 Praha 9

IČO: 04508807

Evidenční číslo ČAK: 16647

ID DS: b6mbmi8

E-mail: martina.urbanova@bukadvokati.cz

Telefon: +420 725 913 693

Web: https://bukadvokati.cz

2. OZNAČENÍ SLUŽBY A JEJÍ HLAVNÍ VLASTNOSTI

Předmětem služby je **advokátní úschova finančních prostředků a/nebo listin**.

Služba zahrnuje:

- Poskytnutí advokátní úschovy finančních prostředků/ listin, zejm. v souvislosti s prodejem nemovité věci mezi smluvními stranami smlouvy o převodu vlastnického práva k nemovité věci a advokátem.
- Přijetí finančních prostředků a listin do úschovy na základě písemné smlouvy o úschově.
- Zřízení samostatného bankovního účtu úschovy pro každý případ odděleně od majetku advokáta.
- Výplata finančních prostředků a/nebo vydání listin po splnění podmínek přesně definovaných ve smlouvě o úschově.

3. CELKOVÁ CENA SLUŽBY A DALŠÍ POPLATKY:

Odměna za služby advokátní úschovy je stanovena smluvně. Konkrétní výše odměny je uvedena:

- Ve smlouvě o poskytování právních služeb, která byla mezi advokátem a klientem nebo realitním zprostředkovatelem sjednána, a sice písemně nebo prostřednictvím e-mailové korespondence.
- Součástí celkové odměny za právní služby v souvislosti s advokátní úschovou jsou vždy úroky přirostlé k uschované částce za dobu trvání úschovy, pokud banka poskytující účet advokátní úschovy příslušný účet úročí.

K ceně se připočítává DPH v zákonné výši, pokud je advokát plátcem DPH.

Správní poplatky za řízení o vklad práva vedené katastrálním úřadem hradí prodávající/kupující/realitní zprostředkovatel (dle jejich vzájemné dohody).

4. ZPŮSOB PLATBY

Odměna je klientem hrazena převodem na bankovní účet advokáta na základě vystavené faktury nebo dle ujednání ve smlouvě o úschově.

5. ZPŮSOB A ČAS PLNĚNÍ

Služba advokátní úschovy je poskytována ode dne uzavření písemné smlouvy o úschově do dne jejího zániku, ať už jejím předčasným ukončením nebo naplněním jejího účelu.

Je poskytována následujícím způsobem:

- uzavření písemné smlouvy o advokátní úschově
- zaevidování úschovy do elektronické knihy úschov vedené Českou advokátní komoru
- identifikace osoby složitele finančních prostředků a oprávněného k výplatě finančních prostředků bance, která vede příslušný účet úschovy,
- přijetí finančních prostředků, příp. listin do správy advokáta a
- následné vyplacení finančních prostředků, příp. vydáním listin oprávněným subjektům dle podmínek písemné smlouvy o úschově.

Mgr. MARTINA URBANOVÁ, advokátní kancelář
+420 725 913 693
martina.urbanova@bukadvokati.cz

Plnění probíhá tak, že:

1. finanční prostředky jsou přijímány a vypláceny výhradně bezhotovostně,
2. listiny jsou přijímány a vydávány buď v listinné podobě nebo v elektronické podobě způsobem umožňujícím splnění podmínek stanovených ve smlouvě o advokátní úschově,
3. konkrétní úkony advokáta jsou vázány na lhůty sjednané ve smlouvě, a sice:
   a. složení finančních prostředků na účet úschovy, příp. předání listiny do úschovy advokáta, probíhá ve lhůtách sjednaných smluvním stranami v příslušné smlouvě o advokátní úschově,
   b. vydání deponovaných listin z advokátní úschovy probíhá po splnění podmínek a ve lhůtách sjednaných smluvními stranami ve smlouvě o advokátní úschově.
   c. výplata finančních prostředků z advokátní úschovy probíhá po splnění podmínek a ve lhůtách sjednaných smluvními stranami ve smlouvě o advokátní úschově.

Celková doba: Celková doba poskytování služby advokátní úschovy je odvislá od specifických podmínek konkrétního případu. Smlouva o úschově upravuje maximální lhůtu, v níž mohou být podmínky pro výplatu finančních prostředků splněny. Pokud v této lhůtě ke splnění podmínek pro výplatu nedojde, bude úschova ukončena a prostředky vráceny na účty, ze kterých byly do úschovy poukázány.

6. VYŘIZOVÁNÍ STÍŽNOSTÍ

Stížnosti k poskytování služby advokátní úschovy lze uplatnit kdykoliv po dobu trvání smlouvy o úschově e-mailem nebo v listinné podobě na adresu advokáta.

Mimosoudní řešení spotřebitelských sporů

V případě, že mezi advokátem a klientem v postavení spotřebitele dojde ke vzniku spotřebitelského sporu ze smlouvy o úschově, který se nepodaří vyřešit vzájemnou dohodou, má klient - spotřebitel právo podat návrh na mimosoudní řešení takového sporu.

Věcně příslušným subjektem pro mimosoudní řešení spotřebitelských sporů mezi advokátem a klientem - spotřebitelem je Česká advokátní komora (www.cak.cz):

- Česká advokátní komora, Národní 16, 110 00 Praha 1.
- na webové stránce lze najít podrobné informace o způsobu a podmínkách mimosoudního řešení sporů, včetně formuláře pro podání návrhu.

Mimosoudní řešení sporů je bezplatné a náklady spojené s ním si strany nesou samy.

Orgány dohledu a státního dozoru

Orgánem dohledu nad výkonem advokacie a dodržováním povinností advokáta (včetně etických pravidel) je Česká advokátní komora. Klient se může na Komoru obrátit se stížností na postup advokáta.

Orgánem státního dozoru v oblasti ochrany spotřebitele je obecně Česká obchodní inspekce (www.coi.cz), která dozoruje dodržování povinností stanovených zákonem o ochraně spotřebitele, pokud dozor nad nimi není svěřen jinému orgánu.

7. NÁKLADY NA DODÁNÍ

Služba advokátní úschovy nezahrnuje náklady na dodání, ledaže by bylo výslovně sjednáno jinak (např. poštovné či kurýrní služby pro doručování listin, které jsou účtovány dle skutečných nákladů nebo tarifu příslušného přepravce).

Žádné další poplatky nejsou účtovány, pokud nejsou výslovně uvedeny ve smlouvě o úschově, případně ve smlouvě o poskytování právních služeb.

Veškeré náklady, které klientovi vzniknou při plnění jeho povinností či z jeho vlastního rozhodnutí při uzavření smlouvy o úschově distančním způsobem, zejména pak poplatky za úřední ověření podpisů, náklady na odeslání listin advokátovi či náklady na použití komunikačních prostředků na dálku nese výlučně klient; tyto náklady nebudou ze strany advokáta nijak nahrazovány ani propláceny.

Je-li smlouva o advokátní úschově uzavírána distančním způsobem a není-li možné, aby advokát učinil osobní identifikaci klienta dle zákona č. 253/2008 Sb., zákon o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu (dále také jen „AML zákon"), hradí náklady na zprostředkovanou identifikaci u notáře nebo kontaktního místa veřejné správy klient.

8. PRÁVA Z VADNÉHO PLNĚNÍ

Advokát odpovídá za to, že služba bude poskytnuta s odbornou péčí, řádně a včas v souladu se smlouvou o úschově.

V případě vadného plnění, kdy vady plnění jsou odstranitelné, má klient následující práva z vadného plnění:

Mgr. MARTINA URBANOVÁ, advokátní kancelář
+420 725 913 693
martina.urbanova@bukadvokati.cz

1. právo na bezplatnou opravu nebo
2. právo na doplnění toho, co chybí nebo
3. právo na přiměřenou slevu z odměny advokáta.

Nelze-li vadu odstranit a v jejím důsledku nelze dosáhnout naplnění účelu smlouvy o advokátní úschově, má klient následující práva z vadného plnění:

1. právo na přiměřenou slevu z odměny advokáta nebo
2. odstoupit od smlouvy o advokátní úschově.

Klient je povinen zjištěnou vadu bez zbytečného odkladu advokátovi písemně vytknout, a sice prostřednictvím e-mailové adresy advokáta nebo v sídle advokáta.

Záruka za jakost nad rámec této zákonné odpovědnosti advokáta z vadného plnění není poskytována. Odpovědnost advokáta se řídí občanským zákoníkem a zákonem o advokacii.

9. DOBA TRVÁNÍ ZÁVAZKU A UKONČENÍ

Smlouva o úschově se uzavírá na dobu určitou, a to do doby splnění účelu úschovy (vydání předmětu úschovy oprávněným osobám nebo jeho vrácení složiteli). Podmínky pro předčasné ukončení závazku upravuje Smlouva o úschově.

10. UZAVÍRÁNÍ SMLOUVY DISTANČNÍM ZPŮSOBEM (NA DÁLKU) A MIMO OBCHODNÍ PROSTORY

Předmětem služby je advokátní úschova finančních prostředků/ listin poskytovaná na základě písemné smlouvy uzavírané distančně, tj. nejčastěji:

1. **korespondenčně prostřednictvím provozovatele poštovních služeb nebo elektronicky prostřednictvím datové schránky** za současného podpisu smlouvy o úschově zaručeným elektronickým podpisem nebo kvalifikovaným elektronickým podpisem.
   a. návrh smlouvy o úschově schválený všemi účastníky této smlouvy je klientovi:
      i. zaslán v listinné podobě prostřednictvím provozovatele poštovních služeb,
      ii. zaslán elektronicky prostřednictvím e-mailové korespondence klientovi,
      iii. předán osobně v listinné podobě mimo obchodní prostory.
   b. klient návrh smlouvy o úschově podepíše (případně zajistí úřední ověření podpisu, je-li vyžadováno) a doručí či předá jej zpět advokátovi, či je dodá dle pokynu advokáta další smluvní straně.
   c. po podpisu smlouvy o úschově všemi účastníky advokát přijme finanční prostředky/listiny do úschovy a následně zajistí jejich výplatu/vydání oprávněným osobám dle podmínek stanovených ve smlouvě.

   Smlouva o úschově se uzavírá v českém jazyce. Vyhotovení smlouvy je u advokáta uloženo ve spise klienta a klientovi zasláno (v elektronické nebo listinné podobě) či předáno.
2. **elektronicky prostřednictvím elektronických podepisovacích nástrojů** (např. pomocí aplikace Signi) za současného podpisu smlouvy o úschově zaručeným elektronickým podpisem nebo kvalifikovaným elektronickým podpisem nebo pomocí bankovní identity.
   a. návrh smlouvy o úschově je klientovi zaslán v elektronické podobě, zpravidla ve formátu PDF prostřednictvím zabezpečené platformy pro elektronický podpis – např. aplikace Signi.
   b. k podpisu smlouvy o úschově dojde připojením podpisu klienta (zaručeného elektronického podpisu nebo kvalifikovaného elektronického podpisu či bankovní identitou).
   c. smlouva o úschově je uzavřena distančně prostřednictvím zabezpečené platformy, podepíší-li ji všichni účastníci smlouvy o advokátní úschově dle pokynů příslušné aplikace.

   Náklady na podpis a uzavření smlouvy o úschově prostřednictvím příslušné platformy hradí advokát.

11. PRÁVO NA ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY V PŘÍPADĚ UZAVŘENÍ SMLOUVY O ÚSCHOVĚ DISTAČNÍM ZPŮSOBEM (NA DÁLKU) A/NEBO MIMO OBCHODNÍ PROSTORY

Klient - spotřebitel má právo odstoupit od smlouvy o úschově bez udání důvodu ve lhůtě 14 dnů ode dne následujícího po dni uzavření smlouvy.

Pro účely uplatnění práva na odstoupení od smlouvy musí klient o svém odstoupení informovat všechny smluvní strany včetně advokáta formou jednostranného právního jednání (například dopisem zaslaným prostřednictvím provozovatele poštovních služeb nebo datovou zprávou). Klient může přiložit vzorový formulář pro odstoupení od smlouvy o úschově, není to však jeho povinností.

Mgr. MARTINA URBANOVÁ, advokátní kancelář
+420 725 913 693
martina.urbanova@bukadvokati.cz

Aby byla lhůta pro odstoupení od této smlouvy zachována, postačuje odstoupení od smlouvy o úschově před uplynutím příslušné lhůty odeslat.

Důsledky odstoupení od smlouvy a náklady spojené s vrácením

Pokud klient od smlouvy o úschově odstoupí, advokát vrátí bez zbytečného odkladu, nejpozději do 14 dnů ode dne, kdy mu došlo oznámení o odstoupení od smlouvy o úschově, všechny platby, které doposud obdržel (vyjma situace popsané v bodě "Povinnost uhradit poměrnou část ceny" níže). Veškeré platby budou vráceny na bankovní účty, ze kterých byly v souvislosti se smlouvou o úschově na účet advokáta poukázány.

V případě odstoupení od smlouvy o úschově nese klient, který od smlouvy o úschově odstoupil veškeré náklady spojené s vrácením listin.

Povinnost uhradit poměrnou část odměny za služby

Pokud klient výslovně požádal, aby poskytování služeb začalo již během lhůty pro odstoupení od smlouvy o úschově a následně od smlouvy o úschově odstoupil, je povinen uhradit advokátovi odměnu úměrnou rozsahu poskytnutých služeb do doby, kdy advokáta informoval o odstoupení od smlouvy o úschově, a to v porovnání s celkovým rozsahem služeb stanoveným ve smlouvě o úschově.

Postup při plnění služby

Požaduje-li klient, aby advokát započal s poskytováním služby advokátní úschovy ještě před uplynutím lhůty pro odstoupení od smlouvy, musí o to advokáta výslovně požádat. Klient v takovém případě bere na vědomí, že úplným poskytnutím služby (tedy splněním účelu úschovy) před uplynutím lhůty pro odstoupení zaniká jeho právo od smlouvy odstoupit.

12. KODEX CHOVÁNÍ

Advokát je při poskytování právních služeb vázán profesními pravidly a etickými normami stanovenými **Etickým kodexem** (Usnesení představenstva České advokátní komory č. 1/1997 Věstníku, kterým se stanoví pravidla profesionální etiky a pravidla soutěže advokátů České republiky).

Kodex a další stavovské předpisy lze nalézt na internetových stránkách České advokátní komory na adrese www.cak.cz.

13. DOBA TRVÁNÍ POVINNOSTÍ KLIENTA - SPOTŘEBITELE

Povinnosti klienta - spotřebitele (zejména povinnost složit a ponechat prostředky v úschově a poskytovat součinnost) trvají po celou dobu platnosti a účinnosti smlouvy, tedy až do úplného splnění účelu úschovy (výplaty prostředků oprávněným osobám) nebo do zániku smlouvy jiným zákonným či smluvním způsobem (např. vrácením prostředků po marném uplynutí lhůty pro splnění podmínek).

14. POUČENÍ O POJIŠTĚNÍ VKLADŮ

Klient je tímto výslovně poučen, že:

- finanční prostředky v úschově advokáta jsou kryty **Fondem pojištění vkladů** spravovaným Garančním systémem finančního trhu státních institucí za podmínek stanovených § 41a a násl. zákona o bankách (limit 100.000 EUR na jednoho vkladatele u jedné banky).
- Tyto prostředky **nejsou** kryty profesním pojištěním odpovědnosti advokáta za škody v souvislosti s výkonem advokacie.

buk advokáti

Mgr. MARTINA URBANOVÁ, advokátní kancelář
+420 725 913 693
martina.urbanova@bukadvokati.cz

Vzorový formulář pro odstoupení od smlouvy o úschově

(vyplňte tento formulář a pošlete jej zpět na adresu advokáta pouze v případě, že chcete odstoupit od smlouvy o úschově)

Oznámení o odstoupení od smlouvy

Adresát: **Mgr. MARTINA URBANOVÁ, advokát**, IČO 04508807, sídlem Českomoravská 142/18, 190 00 Praha 9

Oznamuji/oznamujeme(*), že tímto **odstupuji/odstupujeme(*)** od smlouvy o úschově kupní ceny či její části a/nebo(*) listin v souvislosti s převodem vlastnického práva k předmětu převodu specifikovaného v této smlouvě o úschově, která byla s advokátem uzavřena dne **.....(**).**

- **Jméno a příjmení klienta:**
- **Adresa klienta:**
- **Datum sepsání odstoupení:**
- **Podpis klienta:**

***) Nehodící se škrtněte.**

****) Doplňte, prosím, datum uzavření smlouvy**