



SMLOUVA O EXEKUTORSKÉ ÚSCHOVĚ LISTINY A FINANČNÍCH PROSTŘEDKŮ

uzavřená podle ustanovení § 75 a násl. zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekutorské činnosti (exekutorský řád), v platném znění (dále jen „exekutorský řád“), ve spojení s ustanovením § 2402 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany

1. **JUDr. JOSEF LAVIČKA**, soudní exekutor
Exekutorský úřad Cheb
se sídlem: 26. dubna 10, 350 02 Cheb

(dále jen „*Schovatel*“)

a

2. **V.I.P. PATRONUS s.r.o.**
IČO: 038 69 954
se sídlem: Ortenovo náměstí 1494/14, Holešovice, 170 00 Praha 7
zastoupená jednatelem: **Donara Vavruša Gabrieljan**

(jako původní vlastník nemovitosti, zástavní dlužník a obligační dlužník)
(dále jen „*Zástavní dlužník*“ nebo „*Složitel*“)

a

3. **Donara Vavruša Gabrieljan**, nar. 14.06.1986
Bytem Bobkova 665/19, Černý Most, 198 00 Praha 9

(dále jen „*Dlužník*“)

a

4. **Mgr. Václav Dařbujan**, dat. nar. 05.05.1979, trvale bytem Klášterní 129/22, Liberec V – Kristiánov, 460 05 Liberec jako svěřenský správce **NORD Unit, svěřenský fond**
IČO: 178 63 937, korespondenční adresa: Jungmannova 351/2, 460 02 Liberec II – Nové Město, jednajícím v souladu s ustanovením § 1400 a násl. občanského zákoníku

(dále jen „*Věřitel*“)

(*Schovatel, Dlužník, Zástavní dlužník a Věřitel dále společně jako „Smluvní strany“*)

Článek I.

Úvodní ustanovení a prohlášení stran

1. Schovatel prohlašuje, že jako soudní exekutor provedl v souladu s ustanovením **§ 76 odst. 2 exekučního řádu** a na základě Smlouvy o provedení dobrovolné dražby uzavřené se Zástavním dlužníkem dobrovolnou dražbu nemovitých věcí zapsaných na **listu vlastnictví č. 5309** pro katastrální území **609251 Popovice u Brandýsa nad Labem**, obec Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, okres Praha-východ, a to konkrétně:
 - **Pozemek Parcela St. 7/1** (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba Popovice, č.p. 3, bydlení (dále jen „**Nemovitost**“).
2. Smluvní strany konstatují, že předmětná dobrovolná dražba byla úspěšně provedena, přičemž vydražiteli byl usnesením soudního exekutora udělen příklep č.j. 176 DD 00020/26-013, ze dne 10.06.2026, který nabyl právní moci dne 03.07.2026. vydražitel uhradil dne 14.07.2026 nejvyšší podání ve výši 22 000 000,00 Kč (slovy: dvacet dva miliónů korun českých). Finanční prostředky z tohoto nejvyššího podání představují majetkový výtěžek patřící Zástavnímu dlužníkov, ze kterého mají být uspokojeny dluhy Dlužníka zajištěné právy vázajícími na Nemovitosti.
3. Věřitel prohlašuje, že je výhradním a oprávněným věřitelem pohledávek za Dlužníkem, které jsou zajištěny věcnými právy k Nemovitosti zapsanými v části C listu vlastnictví č. 5309, a to konkrétně:
 - **Zástavní právo smluvní podle § 1309 a násl. občanského zákoníku** pro budoucí dluhy do celkové výše 4.000.000,- Kč a budoucí dluh ve výši 5.500.000,- Kč s příslušenstvím,
 - **Zákaz zcizení a zatížení** po dobu trvání zástavního práva podle **§ 1761 občanského zákoníku**,
 - **Závazek nezajistit zástavní právo ve výhodnějším pořadí nový dluh** podle **§ 1384 občanského zákoníku**,
 - **Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého** podle **§ 1388 občanského zákoníku**,vše zapsané na základě **Smlouvy o zřízení zástavního práva** podle obč.z., o **zákazu zcizení a zatížení** ze dne 21.02.2024 (zapsané pod sp. zn. **V-2000/2024-209**), ve spojení se **Souhlasným prohlášením o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky** ze dne 07.06.2024 podle **§ 1879 a násl. občanského zákoníku** (zapsané pod sp. zn. **V-7124/2024-209**).
 - **Zástavní právo smluvní podle § 1309 a násl. občanského zákoníku** pro dluhy ve výši 9.500.000,- Kč s příslušenstvím, které vzniknou do 20.02.2034, zapsané na základě **Smlouvy o zřízení zástavního práva** podle obč.z. ze dne 30.12.2024 (zapsané pod sp. zn. **V-16032/2024-209**).
4. Dlužník a Zástavní dlužník výslovně prohlašují, že svůj obligační a Zástavní dlužník i zástavní Dluh vůči Věřiteli uznávají co do důvodu i výše. Věřitel, zastoupený svěřenským správcem, v rámci povinnosti péče řádného hospodáře podle **§ 1411 občanského**

zákoníku, vyčíslil celkovou výši dlužné pohledávky s příslušenstvím k 30.07.2026 na částku **15.865.467,74- Kč** (dále jen „**Dluh**“).

Článek II.

Předmět úschovy

1. Předmětem exekutorské úschovy podle této smlouvy a v souladu s **§ 75 exekučního řádu** jsou:
 - **Finanční prostředky** ve výši Dluhu, tj. 15.865.467,74- Kč (dále jen „Složená částka“). Tyto prostředky jsou vyčleněny z výtěžku dražby (nejvyššího podání) Nemovitosti Zástavního dlužníka a nacházejí se v souladu s § 75 odst. 2 exekučního řádu na zvláštním účtu Schovatele č.ú. 70030110345/5500.
 - **Zástavní dlužník dává podpisem této smlouvy Schovateli výslovný a neodvolatelný pokyn a souhlas s výplatou této částky Věřiteli za podmínek stanovených níže.**
 - **Dlužník dává podpisem této Smlouvy souhlas s úhradou Dluhu Zástavním věřitelem, a to postupem uvedeným v této Smlouvě.**
 - **Listina – Kvittance:** Originál listiny s úředně ověřeným podpisem svěřenského správce Věřitele, nesoucí název „**Potvrzení o zániku zajištěných dluhů a souhlas s výmazem práv z katastru nemovitostí**“, splňující náležitosti potvrzení o splnění dluhu podle **§ 1949 občanského zákoníku** (dále jen „Kvittance“).

Článek III.

Složení předmětů úschovy a zánik dluhu

1. Schovatel v souladu s **§ 75 exekučního řádu** výslovně potvrzuje, že na svém zvláštním úschovním účtu č. 70030110345/5500, vedeném u Raiffeisenbank a.s. (dále jen „Účet úschovy“), eviduje Složenou částku ve výši Dluhu, tj. 15.865.467,74- Kč patřící Zástavnímu dlužníkovi.
2. Smluvní strany se v souladu s ustanovením **§ 1953 odst. 1 občanského zákoníku** výslovně dohodly, že **složením a alokací Složené částky do exekutorské úschovy Schovatele dochází k řádnému splnění a zániku zajištěného Dluhu Dlužníka vůči Věřiteli a zároveň závazku Zástavního dlužníka uhradit zajištěný Dluh na místo Dlužníka ze zajištěného majetku.** Okamžikem podpisu této smlouvy Věřitelem, který svůj podpis připojí až jako poslední z účastníků této Smlouvy, se Složená částka stává majetkem Věřitele (resp. majetkem ve svěřenském fondu Věřitele), přičemž Schovatel jí eviduje jako majetek

Věřitele a Zástavní dlužník ztrácí jakékoliv právo s těmito prostředky nakládat či žádat jejich vrácení.

3. Věřitel se zavazuje předat prvopis Kvitance s úředně ověřeným podpisem svěřenského správce do rukou Schovatele nejpozději do **3 (tří) pracovních dnů** od podpisu této smlouvy. O fyzickém převzetí listiny vydá Schovatel věřiteli písemné potvrzení.

Článek IV.

Podmínky pro uvolnění listiny a výplatu finančních prostředků (mechanismus na plombu)

Smluvní strany se dohodly na následujícím postupu vypořádání, který plně odpovídá vůli Věřitele jednat s péčí řádného hospodáře na základě zániku dluhu podle čl. III. odst. 2 této smlouvy:

1. **Podání na Katastrální úřad:** Schovatel se zavazuje, že nejpozději do **3 (tří) pracovních dnů** od okamžiku, kdy mu bude Věřitelem fyzicky předána Kvitance, podá tuto Kvitanci spolu s návrhem na výmaz zástavních práv, zákazů a souvisejících omezení na Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ. Vedle Schovatele může podat návrh na výmaz uvedených práv na příslušný katastrální úřad i Věřitel
2. **Uvolnění peněz na plombu:** Schovatel se zavazuje, že vyplatí Složenou částku z Účtu úschovy na bankovní účet Věřitele č. **6133343389/0800** do **3 (tří) pracovních dnů** od okamžiku, kdy bude příslušným katastrálním úřadem v katastru nemovitostí u předmětné Nemovitosti (LV č. 5309, k.ú. Popovice u Brandýsa nad Labem) **vyznačena plomba (tzv. informace o započatém řízení výmazu)** na základě návrhu podaného podle odst. 1 tohoto článku. Smluvní strany shodně konstatují, že pro fyzické odeslání financí z úschovy Věřiteli není vyžadován pravomocný vklad (provedený výmaz) práv, nýbrž postačuje právě toto vyznačení plomby.

Článek V.

Poplatek za úschovu

1. Odměna Schovatele za exekutorskou úschovu listiny a finančních prostředků byla stanovena dohodou smluvních stran v souladu s exekutorským tarifem. Smluvní strany se dohodly, že tento poplatek bude zúčtován ze zbývajících částí výtěžku dražby patřícího Zástavnímu dlužníkovi.

Článek VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami.
2. Smlouva je sepsána v 5- ti vyhotoveních s platností originálu, z nichž Schovatel obdrží dvě vyhotovení, Zástavní dlužník jedno vyhotovení, Dlužník jedno vyhotovení a Věřitel jedno vyhotovení.

V Chebu dne 30. července 2026

JUDr. Josef Lavička
soudní exekutor (Schovatel)

V Praze dne 30. července 2026

V.I.P. PATRONUS s.r.o.
zastoupená jednatelem (Zástavní dlužník / Složitel)

V Praze dne 30. července 2026

Donara Vavruša Gabrieljan
(Dlužník)

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 19009-0421-0202-7
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 900
Vlastnoručně podepsal: DONARA VAVRUŠA GABRIELJAN

Datum a místo narození: 14.06.1986, JEREVAN, AM

Adresa pobytu: Bobkova 665/19, Černý Most, Praha, CZ

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Povolení k pobytu
001800372

Praha 900 dne 30.07.2026
Dameska Jasmina



Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 19009-0421-0201-4
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 900
Vlastnoručně podepsal: DONARA VAVRUŠA GABRIELJAN

Datum a místo narození: 14.06.1986, JEREVAN, AM

Adresa pobytu: Bobkova 665/19, Černý Most, Praha, CZ

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Povolení k pobytu
001800372

Praha 900 dne 30.07.2026
Dameska Jasmina



V Liberci dne 30. července 2026

Mgr. Václav Dařbujan, svěřenský správce

NORD Unit, svěřenský fond

(Věřitel)



Doložka z konverze dokumentu do elektronické podoby – na žádost

Dokument 180967240-350464-260730184752.pdf vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **180967240-350464-260730184752**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: 7

Vstup neobsahoval viditelný prvek, který nelze plně přenést na výstup.

Konverzi provedl subjekt: Česká pošta, s.p., IČ: 47114983

Pracoviště: Praha 900

Datum vyhotovení: **30.07.2026**

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: Jasmina Dameska

Poznámka:

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.gov.cz/overovacidolozky>.



180967240-350464-260730184752