



číslo úvěru:  
671794/1

# zástavní smlouva k nemovitosti

reg. číslo: 5500/671794-01/18/01-002/00/R

uzavřená podle ustanovení § 1309 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění (dále jen „občanský zákoník“)  
(dále jen „Smlouva“)

## I. Účastníci

Hypoteční banka, a.s.  
se sídlem Praha 5, Radlická 333/150, PSČ: 150 57  
IČO: 13584324  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3511

(dále jen „Zástavní věřitel“)  
Zastoupena Československou obchodní bankou, a.s.  
se sídlem Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57  
IČO: 00001350  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B: XXXVI, vložka 46

a

název: Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav  
hlavní sídlo: Masarykovo náměstí 1/6, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav  
IČO: 00240079

Zsátupce: *Ing. Vlastimil Píček, starosta města*

Zástupce:

(dále jen „Zástavce“)

a

jméno a příjmení: Ivana Thumová  
trvalý pobyt: [redacted] 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav - Stará Boleslav  
RČ: [redacted]

(dále jen „Dlužník“)

## II. Definice

„Dluhy“ jsou veškeré existující či budoucí, podmíněné či nepodmíněné dluhy Zástavce nebo Dlužníka vůči Zástavnímu věřiteli vzniklé na základě nebo v souvislosti se Smlouvou o úvěru nebo touto Smlouvou v období od uzavření Smlouvy o úvěru do 15. listopadu 2059, a to zejména veškeré:



- (A) dluhy na splacení jistiny ve výši 490 175,00 Kč (Slovy: Čtyřistadevadesátitřicetjednosetšedesátčtyřkorunčeských) podle Smlouvy o úvěru a jejího příslušenství;
- (B) a až do výše 588 210,00 Kč (Slovy: Pětsetosmdesátosmšestdesetkorunčeských):
- dluhy vzniklé vůči Zástavnímu věřiteli na základě nebo v souvislosti s jakoukoli úhradou nebo smluvní pokutou či jinou sankční platbou podle Smlouvy o úvěru nebo této Smlouvy, náhrady škody vzniklé v důsledku porušení těchto smluv, či náklady, které Zástavní věřitel vynaloží v souvislosti s výkonem svých práv a povinností z těchto smluv; a
  - dluhy vzniklé vůči Zástavnímu věřiteli v souvislosti s odstoupením od Smlouvy o úvěru nebo této Smlouvy nebo dluhy vzniklé v případě neplatnosti, neúčinnosti či zánikosti Smlouvy o úvěru nebo této Smlouvy nebo v souvislosti s těmito vadami těchto smluv,

„**Předmět zajištění**“ je/jsou následující nemovitost(i):

Bytová jednotka č. **1370/2** vymezená v budově č.p. 1370 na pozemku parc. č. 276/23 a spoluhl. podíl 568/2371 na společných částech nemovité věci spojené s touto jednotkou v užívání všech vlastníků jednotek, tj. pozemku parc. č. 276/23 v části obce Stará Boleslav, k.ú. Stará Boleslav, obec Brandýs nad Labem-Stará Boleslav.

„**Smlouva o úvěru**“ je Smlouva o úvěru reg. č. 5500/671794-01/18/01-001/00/R s konečnou splatností úvěru dne 15. listopadu 2029 uzavřená mezi Dlužníkem a Zástavním věřitelem, ve znění všech jejích dodatků.

### III.

#### Zřízení zástavního práva

1. Zástavce, jako vlastník Předmětu zajištění, tímto zřizuje zástavní právo k Předmětu zajištění k zajištění Dluhů.
2. Zástavní věřitel prohlašuje, že zástavní právo k Předmětu zajištění přijímá.

### IV.

#### Zákaz zatížení a zclzení Předmětu zajištění

1. Zástavce se zavazuje, že do zániku zástavního práva dle této Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele Předmět zajištění nepřevede, ani jinak neumožní nabytí jakéhokoliv práva k němu, a to včetně práva odpovídajícího věcnému břemenu služebnosti či práva nájemního na dobu delší jednoho roku, s výjimkou případných dalších zatížení ve prospěch Zástavního věřitele a s výjimkou případných zatížení služebnostmi potřebnými pro výstavbu, připojení k inženýrským sítím, nebo obvyklé užívání Předmětu zajištění, případně budovy, ve které je Předmět zajištění umístěn.
2. Pokud Zástavce hodlá převést Předmět zajištění na třetí osobu, je povinen předem písemně vyzvat Zástavního věřitele, aby vyslovil svůj souhlas s převodem vlastnického práva k Předmětu zajištění a aby případně přijal nabyvatele Předmětu zajištění jako nového dlužníka namísto Zástavce. Přijetí nabyvatele Předmětu zajištění jako nového dlužníka není podmínkou pro udělení souhlasu Zástavního věřitele. Výzva musí být doručena Zástavnímu věřiteli na adresu uvedenou v této Smlouvě. Zástavní věřitel se k ní vyjádří ve lhůtě třiceti (30) dnů ode dne jejího doručení. Bez předchozího výslovného písemného souhlasu Zástavního věřitele nepřechází zajišťovaný Dluh na nabyvatele Předmětu zajištění.
3. Zástavní věřitel dává předem svůj výslovný souhlas k převodu Předmětu zajištění pouze v případě, že se vlastníkem Předmětu zajištění stane Dlužník, s nímž Zástavní věřitel uzavřel Smlouvu o úvěru. Ode dne, ke kterému vznikají právní účinky vkladu vlastnického práva k Předmětu zajištění ve prospěch Dlužníka, je Dlužník povinen plnit všechny povinnosti Zástavce, k čemuž se podpisem této Smlouvy zavazuje. Zástavní věřitel není od takového okamžiku oprávněn požadovat na Zástavci plnění povinností z této Smlouvy. Ustanovení tohoto odstavce se nepoužije, je-li osoba Zástavce totožná s osobou Dlužníka.
4. Zástavce se tímto s věcněprávními účinky zavazuje, že zástavním právem zapsaným ve výhodnějším pořadí na Předmětu zajištění nezajistí nový dluh ani namísto takového zástavního práva neumožní zápis nového zástavního práva, a to dokud trvá zástavní právo zřízené dle této zástavní smlouvy. Návrh na zápis tohoto zákazu podá Zástavce společně s návrhem na zápis zástavního práva podle této Smlouvy. Dále se Zástavce zavazuje, že v případě zániku zástavního práva zřízeného ve prospěch jiné osoby než Zástavního věřitele zajistí výmaz tohoto zástavního práva z příslušného veřejného seznamu.

## V.

### Prohlášení Zástavce

1. Zástavce prohlašuje, že k Předmětu zajištění nezřídil a ani na něm nevázne zástavní právo, právo stavby, věcné břemeno ani žádné jiné právo včetně práva plynoucího z nájemní smlouvy ve prospěch třetí osoby a ani zákonné a soudcovské zástavní právo a nejsou dány ani předpoklady či skutečnosti pro jejich vznik, s výjimkou těch, které jsou uvedeny, či zahájení řízení o nich zaznamenáno, na příslušném výpisu z listu vlastnictví ze dne 23.10.2018, který Zástavce předal Zástavnímu věřiteli před podpisem této Smlouvy, a s výjimkou zatížení přípustných podle čl. IV. odst. 1. této Smlouvy.

2. Zástavce dále prohlašuje, že jej Dlužník seznámil se zněním Smlouvy o úvěru, popřípadě jiných smluv, na základě kterých vznikly Dluhy a s podmínkami v nich uvedenými, včetně sjednané výše úroku a jeho případných změn, a se zněním dalších dokumentů, které tvoří nedílnou součást Smlouvy o úvěru, popřípadě jiných smluv, na základě kterých vznikly či mohou vzniknout Dluhy, bere jejich obsah na vědomí a souhlasí se zajištěním Dluhů tak, jak na jejich základě vznikly či vzniknou.

## VI.

### Povinnosti Zástavce

1. Zástavce se zavazuje řádně o Předmět zajištění pečovat a udržovat jej v řádném a provozuschopném stavu, zejména s ohledem k současnému deklarovanému způsobu využití a jeho případné poškození bez zbytečného odkladu odstranit.

2. Zástavce se zavazuje neprodleně písemně oznámit Zástavnímu věřiteli jakékoliv skutečnosti, které mohou mít nepříznivý vliv na hodnotu či možnost zpeněžení Předmětu zajištění. Dále se zavazuje písemně Zástavního věřitele informovat o změně svých identifikačních údajů, zejména o změně svého trvalého pobytu, bydliště, případně sídla, změně jména a příjmení, popř. názvu.

3. Zástavce se zavazuje předem písemně požádat o souhlas Zástavního věřitele:

- a) se zřízením stavby na Předmětu zajištění, tento souhlas se nevyžaduje, pokud je výstavba financována z úvěru poskytnutého dle Smlouvy o úvěru nebo z dalšího úvěru poskytnutého Zástavním věřitelem,
- b) se změnou stavby, která je součástí Předmětu zajištění, tj. stavební úpravy, nástavby, přístavby nebo změna stavby před jejím dokončením, k jejichž provedení je třeba stavebního povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu. Zástavce je povinen k žádosti doložit příslušnou dokumentaci související s požadovanou změnou stavby (např. projekt, rozpočet atd.). Tento souhlas se nevyžaduje v případě, že změna stavby je realizována v souladu s účelem Úvěru a současně je Předmět zajištění totožný s objektem Úvěru,
- c) se změnou v užívání stavby, která je součástí Předmětu zajištění,
- d) s uzavřením nájemních smluv, výprosy, výpůjčky, výměnku či pachtu na Předmět zajištění na dobu delší než jeden rok. Tento souhlas se nevyžaduje v případě, že Předmět zajištění je ve vlastnictví bytových družstev nebo územně samosprávných celků a jimi zřizovaných organizací,
- e) s oddělením jakékoliv součásti a příslušenství Předmětu zajištění, včetně strojů a zařízení tvořících součást Předmětu zajištění,
- f) s realizací jakékoliv pozemkové úpravy týkající se Předmětu zajištění, která by vedla ke snížení hodnoty Předmětu zajištění;

V případě, že se Zástavní věřitel k žádosti písemně ve lhůtě do jednoho měsíce od jejího doručení nevyjádří, dává tím najevo, že souhlas neuděluje.

4. Zástavce se zavazuje zpřístupnit na základě předchozí písemné výzvy Zástavního věřitele Předmět zajištění pověřenému zástupci Zástavního věřitele za účelem kontroly provedení změn dle odst. 3 tohoto článku a pro účely přecenění hodnoty Předmětu zajištění.

5. Pokud je Zástavce fyzickou osobou s uzavřeným manželstvím, a současně jeho manžel či manželka není účastníkem této Smlouvy na straně Zástavce, Zástavce se zavazuje, že po uzavření této Smlouvy a před podáním návrhu na vklad zástavního práva podle této Smlouvy do katastru nemovitostí obstará písemný souhlas svého manžela či manželky s uzavřením této Smlouvy, a to tím způsobem, že připojí svůj podpis k prohlášení uvedenému za podpisy účastníků této Smlouvy. V případě, že je takových Zástavců dle této Smlouvy několik, vztahuje se povinnost uvedená v předešlé větě na každého z nich.

6. Pro případ, že Zástavce poruší některou z povinností uvedených v odst. 3. – 5. tohoto článku, se smluvní strany dohodly, že Zástavní věřitel je oprávněn uplatnit smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč. za každé jednotlivé porušení. V případě porušení ostatních povinností vyplývajících z této Smlouvy Zástavcem, je Zástavní věřitel oprávněn uplatnit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé jednotlivé porušení. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě a způsobem uvedeným ve výzvě Zástavního věřitele. Úhradou smluvní pokuty není Zástavce zbaven povinnosti uhradit případnou škodu, která by Zástavnímu věřiteli vznikla v důsledku takového jednání Zástavce.

7. Zástavce souhlasí s tím, aby Zástavní věřitel za níže uvedeným účelem shromažďoval, zpracovával a uchovával osobní údaje Zástavce sloužící k jednoznačné a nezaměnitelné identifikaci Zástavce; těmito údaji se rozumí všechna jména a příjmení, rodné číslo a není-li přiděleno datum narození, adresa trvalého či jiného bydliště; jde-li o fyzickou osobu provozující podnikatelskou činnost, též její obchodní firmu, odlišující dodatek nebo další označení, místo podnikání a identifikační číslo osoby. Dále Zástavce souhlasí s tím, aby Zástavní věřitel za níže uvedeným účelem shromažďoval, zpracovával a uchovával osobní údaje Zástavce týkající se Předmětu zajištění. Výše uvedené údaje jsou potřebné k tomu, aby Zástavní věřitel, s ohledem na zákonnou povinnost postupovat při výkonu své činnosti obezřetně, uskutečnil bankovní obchod bez nepřiměřených právních a věcných rizik pro Zástavního věřitele. Poskytnutí těchto údajů je dobrovolné, je však podmínkou pro uzavření obchodu či poskytnutí služby.

8. Osobní údaje Zástavce se zpracovávají na základě výše uvedeného souhlasu pro tyto účely:

- evidenční účely,
- průběžné vyhodnocování stavu a hodnoty zajištění Předmětem zajištění a zajištění dalších činností souvisejících s realizací obchodu či služby a jejich správou,
- vytvoření souboru informací vypovídajících o stavu a hodnotě Předmětu zajištění,
- plnění zákonných povinností Zástavního věřitele vyplývajících ze zvláštních předpisů, zejména ze zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů, zák.č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů.

9. Tento souhlas uděluje Zástavce Zástavnímu věřiteli na dobu trvání Smlouvy a na dobu dalších čtyř let od zániku veškerých Dluhů. Tento souhlas je neodvolatelný po dobu, na kterou byl udělen, neboť je nezbytný pro naplnění účelu, pro který byl vydán, tj. pro uzavření obchodu či poskytnutí služby a zajištění dalších činností souvisejících s jejich realizací a správou.

10. Zástavce má právo vyžádat si informaci o tom, jaké osobní údaje Zástavní věřitel o Zástavci zpracovává, na kterékoliv pobočce Zástavního věřitele. Zástavní věřitel má právo na úhradu nákladů spojených s poskytnutím výše uvedené informace ve výši dle aktuálního Sazebníku Zástavního věřitele. Pokud Zástavce zjistí nebo se domnívá, že Zástavní věřitel provádí zpracování jeho osobních údajů v rozporu se zákonem nebo že došlo k porušení jeho práv, má právo domáhat se nápravy za využití všech prostředků, které mu platná právní úprava poskytuje, zejména požádat Zástavního věřitele o vysvětlení a požadovat, aby Zástavní věřitel odstranil takto vzniklý stav, tj. např. žádat provedení opravy, doplnění nebo likvidaci osobních údajů.

## VII.

### Výkon zástavního práva

1. Není-li Dluh zajištěný zástavním právem splacen včas, má Zástavní věřitel právo na uspokojení z výtěžku zpeněžení Předmětu zajištění. Totéž právo má Zástavní věřitel, pokud byl Dluh po své splatnosti splacen jen částečně, nebo nebylo-li splaceno příslušenství Dluhu. Předmět zajištění lze zpeněžit na návrh Zástavního věřitele ve veřejné dražbě, soudním prodejem Předmětu zajištění, příp. jiným způsobem, jež je předvídan právními předpisy.

2. V případě výkonu zástavního práva se Zástavce zavazuje umožnit na výzvu Zástavního věřitele vstup a prohlídku Předmětu zajištění zejména potenciálním kupcům, zástupcům dražebníka nebo realitní kanceláře. Tato povinnost Zástavce je utvrzena smluvní pokutou ve výši 10.000,- Kč.

3. Zástavní věřitel je povinen písemně oznámit Zástavci započetí výkonu zástavního práva, a to nejpozději 6 měsíců před očekávaným dnem zpeněžení Předmětu zajištění. Zástavní věřitel v oznámení o započetí výkonu zástavního práva uvede, jakým způsobem se z Předmětu zajištění uspokojí. Zástavní věřitel současně ve lhůtě dle věty první tohoto odstavce zajistí zápis započetí výkonu zástavního práva v katastru nemovitostí. Tato lhůta však nebrání Zástavnímu věřiteli zahájit řízení za účelem zpeněžení Předmětu zajištění.

4. V případě, že Zástavce ve lhůtě podle předchozího odstavce nalezne potenciálního kupce Předmětu zajištění, je Zástavce povinen informovat o této skutečnosti Zástavního věřitele. Zástavní věřitel umožní Zástavci uskutečnit prodej Předmětu zajištění za účelem splacení Dluhu (zejména vydá souhlas s převodem Předmětu zajištění nezbytný s ohledem na sjednaný zákaz zcizení) v případě, že potenciální kupec a podmínky prodeje Předmětu zajištění budou akceptovatelné pro Zástavního věřitele. Při posouzení akceptovatelnosti potenciálního kupce a podmínek prodeje Předmětu zajištění Zástavní věřitel zvaží, mimo jiné, (i) výši a splatnost kupní ceny Předmětu zajištění, (ii) zajištění splacení kupní ceny Předmětu zajištění, (iii) solventnost a důvěryhodnost potenciálního kupce, (iv) způsob úhrady kupní ceny Předmětu zajištění za účelem splacení Dluhu a (v) požadavek na dodržení právních předpisů a regulace.

## **VIII.**

### **Přímý prodej Předmětu zajištění Zástavním věřitelem**

1. Zástavní věřitel je oprávněn prodat Předmět zajištění, jakmile se kterýkoli z Dluhů či jeho část stane splatným, tedy pokud kterýkoli z Dluhů či jeho část nebude řádně a včas Dlužníkem zaplacen Zástavnímu věřiteli podle podmínek sjednaných ve Smlouvě o úvěru, a to formou veřejné soutěže (dále jen aukce), dle ustanovení § 1772 zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a to postupem dle odstavce č. 5 tohoto článku. Tím není dotčeno právo Zástavního věřitele uspokojit se z výtěžku zpeněžení Předmětu zajištění ve veřejné dražbě nebo z prodeje Předmětu zajištění podle příslušných zvláštních právních předpisů.

2. Zmocnění Zástavního věřitele podle tohoto článku VIII k jednání za Zástavce může Zástavce odvolat pouze tehdy, došlo-li k zániku všech Dluhů.

3. Zástavní věřitel je povinen postupovat při prodeji Předmětu zajištění s odbornou péčí v zájmu svém i v zájmu Zástavce tak, aby Předmět zajištění prodal za cenu, za kterou lze srovnatelnou věc obvykle prodat za srovnatelných okolností na daném místě a v daném čase. Za tím účelem Zástavní věřitel zajistí vypracování znaleckého posudku tržní ceny Předmětu zajištění v místě a čase obvyklé znalcem. Zástavní věřitel nebo osoba jím pověřená písemně oznámí Zástavci tržní cenu Předmětu zajištění stanovenou posudkem podle předchozí věty tohoto odstavce. Cena za zpracování znaleckého posudku je nákladem spojeným se zpeněžením Předmětu zajištění.

4. Neposkytne-li Zástavce součinnost potřebnou pro zpracování znaleckého posudku k ocenění Předmětu zajištění, může Zástavní věřitel zajistit tento posudek tržní ceny Předmětu zástavy i bez uvedené součinnosti. Za neposkytnutí součinnosti ze strany Zástavce se považuje zejména neumožnění prohlídky Předmětu zajištění ve dvou různých termínech navržených ze strany Zástavního věřitele anebo znalce

5. Zástavní věřitel je oprávněn prodat Předmět zajištění formou aukce a dle pravidel elektronického systému, na kterém bude aukce probíhat. Výchozí nejnižší podání bude stanoveno ve výši ceny Předmětu zajištění určené znaleckým posudkem zpracovaným dle odstavce 3 příp. 4 tohoto článku. Neučiní-li žádný účastník po zahájení aukce po dobu 2 minut ani nejnižší podání, je Zástavní věřitel oprávněn každé 2 minuty takové nejnižší podání snížit vždy o 10% ceny určené znaleckým posudkem, a to až na částku odpovídající 60% ceny určené znaleckým posudkem, když Zástavce s tímto postupem výslovně souhlasí.

6. Před provedením aukce Zástavní věřitel sdělí Zástavci následující skutečnosti: (i) částku nejnižšího podání pro prodej Předmětu zajištění; a (ii) dobu konání aukce.

7. Vítězem aukce se stane účastník aukce, který v rámci aukce podá nejvyšší nabídku. Zástavní věřitel s vítězem aukce uzavře kupní smlouvu, jejímž předmětem bude prodej Předmětu zajištění za cenu, které odpovídá nabídce vítěze aukce.

8. Nedojde-li na základě aukce ke zpeněžení Předmětu zajištění, je Zástavní věřitel oprávněn aukci opakovat.

9. Zástavní věřitel je oprávněn kdykoli předtím, než dojde k prodeji Předmětu zajištění vítězi aukce, změnit zvolený způsob zpeněžení Předmětu zajištění. Tuto skutečnost je povinen Zástavci včas písemně oznámit.

10. Zástavce se zavazuje poskytnout maximální možnou součinnost Zástavnímu věřiteli při výkonu zástavního práva, zejména (i) zpřístupnit Předmět zajištění za účelem zpracování znaleckého posudku tržní ceny k ocenění Předmětu zajištění a/nebo za účelem uskutečnění prohlídky Předmětu zajištění případným potenciálním kupujícím, (ii) umožnit pořízení fotodokumentace či videozáznamu Předmětu zajištění, (iii) umožnit umístění přiměřené inzertní plochy na Předmět zajištění inzerující jeho prodej s uvedením údaje, kde lze získat bližší informace o prodeji Předmětu zajištění, (iv) předložit Zástavnímu věřiteli jakékoliv dokumenty či podklady (včetně například projektové dokumentace, kolaudačního souhlasu apod.) potřebné pro zpracování znaleckého posudku k ocenění Předmětu zajištění či k výkonu zástavního práva, (v) postupovat podle jakýchkoli přiměřených instrukcí ze strany Zástavního věřitele za účelem výkonu zástavního práva a (vi) poskytnout součinnost případně nezbytnou pro zápis výkonu zástavního práva do katastru nemovitostí a/nebo pro vklad vlastnického práva k Předmětu zajištění do katastru nemovitostí, a to včetně podpisu souhlasného prohlášení ve smyslu ustanovení § 66 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška).

11. Zástavní věřitel podá Zástavci bez zbytečného odkladu po připsání výtěžku ze zpeněžení Předmětu zajištění na účet Zástavního věřitele písemnou zprávu o výtěžku z prodeje Předmětu zajištění a jeho použití, ve které uvede údaje o prodeji Předmětu zajištění a nákladech s ním spojených, jakož i o jiných nákladech, na jejichž náhradu má Zástavní věřitel právo. Jedná se zejména o náklady, které Zástavní věřitel vynaložil v souvislosti se zpeněžením Předmětu zajištění.

12. Zástavní věřitel z výtěžku zpeněžení Předmětu zajištění odečte Dluhy včetně příslušenství a nákladů, na jejichž náhradu má právo, včetně nákladů vynaložených Zástavním věřitelem při výkonu zástavního práva (zejména náklady na odhad tržní ceny, odměna pořadatele aukce apod.). Zástavní věřitel a Zástavce se dohodli, že převyšeli-li výtěžek zpeněžení Předmětu zajištění Dluhy splatné ke dni zpeněžení Předmětu zajištění včetně příslušenství a nákladů, na jejichž náhradu má Zástavní věřitel právo, je Zástavní věřitel oprávněn odečíst z výtěžku zpeněžení Předmětu zajištění i veškeré další Dluhy, které nebyly v okamžiku zpeněžení Předmětu zajištění splatné, přičemž tyto odečtené peněžní prostředky se považují za mimořádnou splátku Dluhů. S tímto způsobem použití výtěžku zpeněžení Předmětu zajištění Zástavní věřitel, Zástavce i Dlužník výslovně souhlasí. Částku ve výši případného zbylého výtěžku zpeněžení Předmětu zajištění po odečtení všech částek ve smyslu tohoto článku je Zástavní věřitel povinen vydat Zástavci na bankovní účet, který Zástavnímu věřiteli Zástavci písemně za tím účelem sdělí.

13. Nepostačuje-li výtěžek zpeněžení Předmětu zajištění na úhradu všech Dluhů a dalších částek podle předchozího odstavce, je Dlužník povinen uhradit Zástavnímu věřiteli zbylou část Dluhů podle podmínek Smlouvy o úvěru.

14. Zástavní věřitel je oprávněn pověřit zpeněžením Předmětu zajištění včetně všech souvisejících úkonů podle tohoto článku VIII třetí osobu. Práva a povinnosti Zástavního věřitele podle tohoto článku VIII se v takovém případě uplatní i na takto pověřenou třetí osobu.

15. U oznámení o započetí výkonu zástavního práva, jakož i u kteréhokoli jiného dokumentu zasílaného v souvislosti s výkonem zástavního práva dle této Smlouvy, pokud je odeslán s využitím provozovatele poštovních služeb, se uplatní domněnka doby dojití. Dokument se považuje za doručený třetí pracovní den a v případě zaslání do jiného státu patnáctý pracovní den po odeslání na poslední známou adresu Zástavce nebo Dlužníka. Za poslední známou adresu se považuje adresa uvedená v záhlaví této Smlouvy, pakliže není Zástavnímu věřiteli písemně oznámeno jinak.

## **IX.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Zástavní právo k Předmětu zajištění vzniká vkladem do katastru.

2. Účastníci se dohodli, že správní poplatek za vklad zástavního práva hradí Dlužník. Na případný pokyn Zástavce návrh na vklad zástavního práva podá elektronicky prostřednictvím datové schránky Zástavní věřitel, a to do pěti pracovních dní, a Zástavní věřitel též uhradí příslušný správní poplatek, Dlužník uhradí Zástavnímu věřiteli za tuto službu cenu složenou z náhrady tohoto správního poplatku ve výši 1 000 Kč a poplatku za službu Zástavního věřitele ve výši 300 Kč za podání návrhu ke každému jednomu katastrálnímu pracovišti před zahájením čerpání Úvěru.

3. Zástavní právo zaniká dnem splacení všech vzniklých Dluhů a jejich příslušenství specifikovaných v článku II. Smlouvy a dále v případech stanovených zákonem. Zástavní věřitel v takovém případě podá návrh na výmaz zástavního práva z příslušného veřejného seznamu a Zástavce o tom vyrozumí, ledaže se Zástavní věřitel dohodne se Zástavcem na jiném postupu (například že Zástavní věřitel vydá Zástavci potvrzení o zániku zástavního práva pro zajištění výmazu tohoto práva z příslušného veřejného seznamu Zástavcem). Neuplatní-li Dlužník nárok na čerpání Úvěru do termínu stanoveného v čl. IV. odst. 1. Smlouvy o úvěru a žádné Dluhy nevzniknou ani jinak, bude Zástavní věřitel postupovat obdobně.

Pokud je účelem Smlouvy o úvěru financování prodeje Předmětu zajištění Zástavcem Dlužníkovi a:

- (i) Zástavnímu věřiteli bude prokázáno, že smlouva o prodeji či budoucím prodeji Předmětu zajištění Zástavcem Dlužníkovi byla zrušena či zamýšlený prodej Předmětu zajištění Zástavcem Dlužníkovi byl jinak zmařen, a to dříve, než bylo vlastnické právo Dlužníka k Předmětu zajištění zapsáno do katastru nemovitostí; a zároveň
- (ii) Zástavnímu věřiteli budou vráceny veškeré peněžní prostředky, které Zástavci z úvěru poskytnutého Smlouvou o úvěru vyplatil,

Zástavní věřitel poskytne Zástavci součinnost k výmazu zástavního práva a případných dalších věcně-právních omezení zřízených na základě této Smlouvy tak, že podle konkrétní situace a bez zbytečného odkladu se jich buď písemně vzdá, nebo vystaví Zástavci písemné potvrzení o jejich zániku.

4. Zástavce i Zástavní věřitel na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 občanského zákoníku a vylučují uplatnění ustanovení § 1765 odst. 1 a § 1766 občanského zákoníku na své smluvní vztahy založené Smlouvou. Tím nejsou dotčeny povinnosti Zástavce uvedené v § 1353 občanského zákoníku.

5. Zástavce má právo předložit případný spor plynoucí ze Smlouvy finančnímu arbitrovi ([www.finarbitr.cz](http://www.finarbitr.cz)). Zástavní věřitel informuje Zástavce na jeho žádost o příslušném orgánu pro mimosoudní řešení případného konkrétního sporu.

6. Aniž je tím dotčeno právo Dlužníka dle odst. 5 tohoto článku, vynaloží vždy účastníci maximální úsilí k tomu, aby jakékoliv sporné záležitosti vyřešili smírou cestou. Písemné stížnosti a reklamace může Dlužník zasílat na adresu Hypoteční banka, a.s., Odbor Klientské služby, Radlická 333/150, 150 57 Praha 5, případně e-mail: [klient@hypotecnibanka.cz](mailto:klient@hypotecnibanka.cz). V případě, že se nepodařilo sporné záležitosti vyřešit smírou cestou, informuje Zástavní věřitel Dlužníka o příslušném orgánu pro mimosoudní řešení případného konkrétního sporu dle odst. 5 tohoto článku.

7. Předloží-li Zástavní věřitel při opakovaných plněních z téhož právního důvodu Dlužníkovi nebo Zástavci potvrzení o splnění dluhu (kvitanci) na plnění splatné později, neuplatní se domněnka podle § 1950 občanského zákoníku, že splnil také to, co bylo splatné dříve. Obdrží-li Dlužník nebo Zástavce od Zástavního věřitele dlužní úpis (tj. např. prohlášení o uznání dluhu) bez kvitance, neuplatní se domněnka podle § 1952 odst. 2 občanského zákoníku, že byl dluh splněn. Vydá-li Zástavní věřitel Dlužníkovi nebo Zástavci kvitanci nebo mu vrátí dlužní úpis, aniž by Dlužník či zástavce dluh splnil, nedochází k prominutí tohoto dluhu. Vydá-li Zástavní věřitel Dlužníkovi či Zástavci kvitanci na jistinu dlužné pohledávky, neuplatní se domněnka podle § 1949 odst. 1 třetí věta občanského zákoníku, že bylo vyrovnáno také příslušenství pohledávky.

8. V případě, že by Zástavní věřitel otáel s uplatněním jakéhokoliv práva na zaplacení Dluhu, bude vždy oprávněn požadovat úroky v jejich plné výši. Ustanovení § 1805 odst. 2 občanského zákoníku se nepoužije.

9. Tuto Smlouvu nelze uzavřít, respektive nabídku na uzavření této Smlouvy přijmout s žádným dodatkem nebo odchylkou, i kdyby tyto podstatně neměnily podmínky této Smlouvy. Ustanovení § 1740 odst. 3 občanského zákoníku se nepoužije.

10. Žádná ze stran této Smlouvy není oprávněna přijmout nabídku na uzavření této Smlouvy jinak, než písemně, například tím, že se zachová podle takové nabídky. Ustanovení § 1744 občanského zákoníku se nepoužije. Ve smyslu § 1758 Občanského zákoníku Smluvní strany sjednávají, že nechtějí být vázány bez dodržení písemné formy. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami. Podpisy Smluvních stran musí být úředně ověřené.

11. Jestliže některé z ustanovení Smlouvy je nebo se stane neplatným, nevymahatelným či zdánlivým, pak tato neplatnost, nevymahatelnost či zdánlivost nemá vliv na platnost, vymahatelnost a účinnost ostatních ustanovení Smlouvy.

12. Práva Zástavce podle této Smlouvy nesmí být postoupena či jinak převedena, není-li výslovně sjednáno jinak.

13. Smlouva byla vyhotovena ve 4 stejnopisech.

14. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá podmínkám a omezením dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany jsou podle zákona o registru smluv povinny zaslat tuto smlouvu Ministerstvu vnitra k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (třiceti) dnů od uzavření této smlouvy.

15. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem poslední smluvní strany a účinnosti uveřejněním Ministerstvem vnitra České republiky prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.

16. O zřízení zástavního práva uvedeného v článku 2 této smlouvy a uzavření Zástavní rozhodlo dne 12.3.2019 na 4. veřejném zasedání zastupitelstvo města Brandýsa nad Labem–Staré Boleslavi, usnesením č. ZM2019/4/16 Zástavní smlouva, ve znění, v jakém je smluvními stranami podepisována, bylo schválena zastupitelstvem města Brandýsa nad Labem–Staré Boleslavi dne 12.3.2019 na 4. veřejném zasedání, usnesením č. ZM2019/4/16.

17. Účastníci této Smlouvy prohlašují, že jsou svéprávní, a že právní jednání spojené s uzavřením této Smlouvy učinili svobodně a vážně, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem řádně přečetli a souhlasí s jejím obsahem a na důkaz toho jí i vlastnoručně podepisují.

V Brandýse nad Labem

dne 4.4.2019

V BRANDÝSE ML dne

Zástavní věřitel:

Zástavce:

Hypoteční banka, a.s.

Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Zastoupena na základě plné moci ze dne 26.5.2010

Československou obchodní bankou, a.s.,

IČO: 00001350