

Smlouva o zřízení zástavního práva k nebytovým prostorům

Zástavní věřitel:

Město Uherské Hradiště
se sídlem Masarykovo nám. 19,
686 70 Uherské Hradiště
IČ: 00291471
DIČ: CZ 00291471
zastoupená

Zástavce:

MANAG SMZ, a.s.
se sídlem Zarámí 92, Zlín, PSČ: 760 01
IČ: 277 45 295
DIČ: CZ27745295
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským
soudem v Brně v oddíle B, vložka 5026
jednající , členem představenstva a
, členem představenstva

Dlužník zajištěné pohledávky:

MANAG, a.s.
se sídlem Zarámí 92, Zlín, PSČ: 760 01
IČ: 47906898
DIČ: CZ47906898
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským
soudem v Brně v oddíle B, vložka 984
jednající I , členem představenstva a
, členem představenstva

Zástavce, věřitel a dlužník zajištěné pohledávky uzavírají tuto zástavní smlouvu:

I.**Zajišťovaná pohledávka**

I.1 Dne 16.12.2009 uzavřeli dlužník zajištěné pohledávky coby kupující s věřitelem coby prodávajícím kupní smlouvu o koupi pozemků:

- pozemek p.č 885/1 o výměře 20.342 m²,
- pozemek st.p.č. 2267 o výměře 530 m²,
- pozemek st.p.č.2213 o výměře 10 m²,
- část pozemku původní p.č. 544/115 o výměře 1 020m²
Dle GP č. 1774 -3/2009 nově vzniká :
 - pozemek p.č. 544/252 o výměře 611 m²,
 - pozemek p.č. 544/253 o výměře 409 m²,

II.

Zastavované nebytové prostory

Zástavce je výlučným vlastníkem následujících nebytových prostor a přísl. podílů:

- 1) nebytové prostory č. 5561/161, 5561/162, 5561/163, 5561/164, 5561/165, 5562/261, 5562/262, 5562/263, 5562/264, 5562/265, nacházející se v bytovém domě č.p. 5561/5562 na ulici Voženílkova č.p. 5561/5562 postaveném na pozemku St. parc. č. 8756, vše v katastrálním území Zlín a podíly id. 2663/25668 na společných částech budovy a na uvedeném pozemku, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 23101 a 23936 pro katastrální území Zlín u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Zlín, a to na základě „Prohlášení vlastníka budovy“ ze dne 06.08.2007, s vyznačenými právními účinky vkladu práva ke dni 14.08.2007
- 2) nebytové prostory č. 5563/161, 5563/162, 5563/163, 5563/164, 5563/165, 5564/261, 5564/262, 5564/263, 5564/264, 5564/265, nacházejícího se v bytovém domě 5563/5564 na ulici Voženílkova č.p. 5563/5564 postaveném na pozemku St. parc. č. 8757, vše v katastrálním území Zlín a podíly id. 2663/25942 na společných částech budovy a na uvedeném pozemku, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 23051 a 23052 pro katastrální území Zlín u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Zlín, a to na základě „Prohlášení vlastníka budovy“ ze dne 1.02.2008, s vyznačenými právními účinky vkladu práva ke dni 6.2.2008
- 3) nebytové prostory č. 5559/161, 5559/162, 5560/261, 5560/262, nacházející se v bytovém domě 5559/5560 na ulici Plesníkova č.p. 5559/5560 postaveném na pozemku St. parc. č. 8747, vše v katastrálním území Zlín a podíly id. 1956/24881 na společných částech budovy a na uvedeném pozemku, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 22737 a 23179 pro katastrální území Zlín u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Zlín, a to na základě „Prohlášení vlastníka budovy“ ze dne 13.02.2007, s vyznačenými právními účinky vkladu práva ke dni 20.02.2007

III.

Zajištění pohledávek

- III.1 K zajištění pohledávek uvedených v čl. I.2 a I.3 a jejich příslušenství uzavírají zástavce, dlužník zajištěné pohledávky a věřitel tuto zástavní smlouvu, kterou zástavce zastavuje nebytové prostory uvedené v čl. II a věřitel tyto nebytové prostory k zajištění pohledávek uvedených v čl. I.2 a I.3 do zástavy přijímá.
- III.2 Věřitel je povinen vydat zástavci potvrzení o zániku zástavního práva splněním zajišťovaných pohledávek dle § 559 občanského zákoníku, a to nejpozději do 15 kalendářních dnů po uplynutí lhůty dle článku I.3 této smlouvy. Zástavní věřitel je povinen vydat zástavci potvrzení o zániku zástavního práva také pokud dojde k odstoupení od kupní smlouvy dle ustanovení IV. 6 kupní smlouvy, to je v případě prodloužení kupujícího – zástavního dlužníka s úhradou kupní ceny, které je delší než 30 dnů.

IV.

Vznik zástavního práva

- IV.1. Zástavní právo k nebytovým prostorům uvedeným v čl. II vznikne vkladem zástavního práva do katastru nemovitostí na základě této zástavní smlouvy.

- část pozemku původní p.č. 544/196 o výměře 352m²
Dle GP č. 1774 -3/2009 nově vzniká :
 - pozemek p.č. 544/196 o výměře 352 m²,
- část pozemku původní p.č. 544/197 o výměře 469m²
Dle GP č. 1774 -3/2009 nově vzniká :
 - pozemek p.č. 544/197 o výměře 469 m²,
- část pozemku původní p.č. 544/198 o výměře 277m²
Dle GP č. 1774 -3/2009 nově vzniká :
 - pozemek p.č. 544/198 o výměře 277 m²,
- část pozemku původní p.č. 544/193 o výměře 193m²
Dle GP č. 1774 -3/2009 nově vzniká :
 - pozemek p.č. 544/251 o výměře 193 m²,
- pozemek p.č. 544/238 o výměře 2.429 m²,

vše v katastrálním území Uherské Hradiště, zapsáno na listu vlastnictví č. 10001 pro uvedené katastrální území u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Uherské Hradiště.

- I.2 Kupní cena pro koupi shora uvedených pozemků činí dle citované kupní smlouvy částku 15.902.200,-Kč a má být uhrazena následujícím způsobem:
Kupní cenu podle čl. IV. odst. 1 kupní smlouvy včetně ostatních nákladů je kupující povinen zaplatit na v kupní smlouvě uvedený účet prodávajícího nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy.
Kupující je povinen zaplatit kupní cenu včetně ostatních nákladů prodávajícímu bezhotovostním převodem ze svého účtu ve prospěch účtu prodávajícího, jak shora uveden. Účastníci sjednávají, že kupující splní svoji povinnost k zaplacení kupní ceny v den, kdy celá výše kupní ceny včetně ostatních nákladů (tj. částka **15.921.800,-Kč**) bude odepsána z účtu kupujícího ve prospěch shora uvedeného účtu prodávajícího.
- I.3 Dále se dlužník zajištěné pohledávky zavázal ve výše citované kupní smlouvě č. 2009/1357/SMM na koupených pozemcích nejdéle do 10-ti let ode dne podpisu kupní smlouvy postavit nejméně 130 bytových jednotek a vybudovat infrastrukturu - jedná se zejména o minimální limity pro počty bytů a parkovacích míst, cyklostezku /podél jižního a východního okraje lokality, v jihozápadním rohu s krátkou odbočnou větví směrem do ul. Štěpnická/, úpravy místních komunikací a křižovatek /uložení malé okružní křižovatky, zastávkový zálivek/, vytápění všech objektů horkou vodou ze systému CTZ a podmínkami stanovenými příslušnými odbory Městského úřadu v Uherském Hradišti; mimo výše uvedené podmínky je kupující povinen vybudovat na vlastní náklady a zkolaudovat do 10 let ode dne podpisu kupní smlouvy parkovací dům, případně veřejné parkoviště /dle podmínek APR a OD/ vybudované na převáděných pozemcích p. č. 544/238 o celkové výměře 2 429 m² a nově vzniklá p. č. 544/251 o celkové výměře 193 m², oba v k. ú. Uherské Hradiště; kupující se dále zavazuje vybudovanou infrastrukturu bezúplatně převést na město Uherské Hradiště; na oprávněné provozovatele dle samostatných dohod mezi kupujícím a provozovatelem jednotlivých sítí/ pod sankcí povinnosti uhradit zástavnímu věřiteli smluvní pokutu ve výši 10.000.000 Kč (slovy: desetmilionů korun českých).

- IV.2. Vklad zástavního práva do katastru nemovitostí bude podán u příslušného katastrálního úřadu současně s vkladem vlastnického práva na základě kupní smlouvy.
- IV.3. Náklady na vklad zástavního práva do katastru nemovitostí (kolkovou známku ve výši 500,--Kč) nese dlužník.

V.

Ostatní ujednání

- V.1 Zástavce prohlašuje a zástavního věřitele ujišťuje, že na předmětu zástavy nevážnou žádné dluhy, jiné zástavy, věcná břemena s výjimkou věcného břemene užívání zřízeného ve prospěch společnosti Teplo Zlín a.s., exekuce, předkupní práva ani žádná jiná práva třetích osob s výjimkou nájemních smluv uzavřených na pronájem předmětných nebytových prostor. Soupis nájemních smluv uzavřených ke dni 13.5.2009 byl zástavnímu věřiteli předán.
- V.2. Zástavce se zavazuje zabezpečit po celou dobu trvání této zástavní smlouvy, aby byl předmět zástavy řádně pojištěn nejpozději ode dne podpisu této smlouvy.
- V.3. Dlužník zajištěné pohledávky se zavazuje zajistit, aby bylo o předmět zástavy řádně pečováno. A dále se dlužník zavazuje před uplatněním zástavy aktualizovat znalecký posudek na předmět zástavy a pokud dojde k poklesu hodnoty pod dlužnou částku, je povinen věřitele informovat a nabídnout vhodné doplnění zástavy.
- V.4. Dlužník zajištěné pohledávky nebo zástavce se zavazuje věřiteli poskytnout potřebné doklady k provedení aktualizovaného znaleckého posudku a všechny doklady k případné realizaci prodeje zástavy.
- V.5. Dojde-li k porušení některé z výše uvedených povinností, nebo prokáže-li se některá z uvedených prohlášení nepravdivá, je zástavní dlužník povinen zaplatit zástavnímu věřiteli smluvní pokutu. Výše smluvní pokuty při porušení povinností uvedených v čl. V.1, V.2, je 500.000,--Kč a za porušení povinností uvedených v čl. V.3 a V.4 je 50.000,-Kč a to vždy za porušení jednotlivého článku. V případě, že dojde k porušení čl. V.2., které nezaviní zástavce (např. úpadek nebo jiný problém pojišťovny) a zástavce po zjištění této skutečnosti sjedná neprodleně nápravu, smluvní pokuta za toto porušení nebude uplatněna.

VI.

Doložka podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v plat. znění

Prodávající, v souladu s § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, prohlašuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením zastupitelstva města č. 249/17/Z/2009 ze dne 16.2.2009, ve znění usnesení č. 342/24/Z/2009/veřejné ze dne 19.10.2009.

VII.

Závěrečná ustanovení

- VII.1. Účastníci této smlouvy prohlašují, že se pečlivě seznámili s jejím obsahem, smlouvě rozumí, souhlasí se všemi jejími částmi a jsou si vědomi veškerých práv a povinností, z této smlouvy vyplývajících.
- VII.2. Tato smlouva se skládá z pěti stran a je vyhotovena v šesti exemplářích. Po podpisu smlouvy a vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí obdrží každá ze smluvních stran dva z nich.
- VII.3. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny, vsuvky či doplnění do tištěného textu smlouvy se považují za neplatné.
- VII.4. Účastníci dále prohlašují, že tato smlouva není uzavírána za nápadně nevýhodných podmínek ani v tísní. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Uherském Hradišti dne - 0 - 01 - 2009

Ve Zlíně dne 16.12.2009

Za věřitele:

Za zástavce:

.....
 město Uherské Hradiště
 zastoupené
 starostou



MANAG SMZ, a.s.
 Zarámí 92, 760 01 Zlín
 DIČ: CZ27745295 ⑦

.....
 člen představenstva MANAG SMZ, a.s

.....
 člen představenstva MANAG SMZ, a.s

Za dlužníka zajištěné pohledávky:



.....
 člen představenstva MANAG, a.s

.....
 člen představenstva MANAG, a.s