



ČESKÁ SPOŘITELNA a.s.

SMLOUVA

o úvěru č. 105948199

Česká spořitelna, a.s., Praha 1, Na Příkopě 29, PSČ 113 98, IČ: 45 24 47 82

název organizační složky: **okresní pobočka ve Zlíně**

adresa organizační složky: **Zarámí 4463, 761 65 Zlín**

jako věřitel (dále jen "Spořitelna")

a

Město Uherský Brod

Masarykovo náměstí 100

688 17 Uherský Brod

IČ 00291463

zastoupené: starostou **Ing. Ladislavem Kryštofem**

a zástupcem starosty **Stanislavem Zápecou**

jako dlužník (dále jen "klient")

u z a v í r a j í

ve smyslu ustanovení § 497 a následujících obchodního zákoníku v platném znění tuto

SMLOUVU O HYPOTEČNÍM ÚVĚRU

I. Úvodní ustanovení

Smluvní strany se dohodly, že otázky neupravené touto smlouvou se řídí „Obchodními podmínkami ČS, a.s., pro hypoteční, doplňkové a stavební úvěry“ (dále jen „obchodní podmínky“) vydanými spořitelnou, které jsou k této smlouvě přiloženy jako příloha č. 1. Podpisem této smlouvy klient potvrzuje, že je s obsahem obchodních podmínek v plném rozsahu seznámen a souhlasí s nimi.

II. Specifikace úvěru

1. Hypoteční úvěr S - číslo úvěrového účtu **105948199**
2. Částka Kč **9.100.000,—**
3. Slovy: devětmilionůjednostotísíckorunčeských
4. Účel úvěru: - stavební úpravy objektu č.p. 723 na pozemku parc.č. st. 1426 v k.ú. Uherský Brod spočívající ve vybudování 3 bytů
- stavební úpravy bytových domů č.p. 992,993 a 994 na pozemcích parc.č. st.1348,1349 a 1350 v k.ú. Uherský Brod související s provedením púdních vestaveb bytů v těchto domech
- stavební úpravy bytových domů č.p. 1318 a 1319 na pozemcích parc.č. st.1544 a 1545/1 v k.ú. Uherský Brod související s provedením púdních vestaveb bytů v těchto domech
5. Úrok v % ročně: **8,00**
6. Úroková sazba pevná od podpisu úvěrové smlouvy do: **30.6.2002**
7. Spořitelna uzavře s klientem dodatek k této úvěrové smlouvě na hypo „K“ po splnění těchto podmínek:
 - čerpání úvěru bylo ukončeno,
 - stavba byla dokončena, resp. klient předložil pravomocné kolaudační rozhodnutí,

- hodnota nemovitosti, na které vázne zástavní právo ve prospěch ČS, a.s., zajišťující návratnost tohoto úvěru, se po dokončení stavby nesnížila oproti hodnotě zjištěné při uzavření této smlouvy.

8. Měsíční anuitní splátka pro období platnosti pevné úrokové sazby: **Kč 76.778,10**

9. Spořitelna se zavazuje poskytnout klientovi úvěr ve výši a za podmínek stanovených touto smlouvou a obchodními podmínkami. Klient se zavazuje vrátit spořitelně vyčerpaný úvěr s úroky do **31.12.2020**. Klient se zavazuje platit spořitelně vyúčtované poplatky, tj. ceny poskytnutých služeb a provedených úkonů a náhrady výloh v rozsahu a výši stanovené „Sazebníkem České spořitelny, a.s., pro bankovní obchody“ (dále jen „sazebník“) platným v době vyúčtování.

III. Způsob čerpání úvěru

1. Klient je oprávněn čerpat prostředky z úvěrového účtu nejdříve po splnění podmínek uvedených v odst. 2 tohoto článku a nejpozději **31.12.2000**. Spořitelna poskytne peněžní prostředky výhradně k plnění závazků klienta vzniklých v souvislosti s dohodnutým účelem úvěru.
2. Podmínky čerpání prostředků z úvěrového účtu:
 - předložení originálu zakladované zástavní smlouvy č. 105948199/1 s ověřenými podpisy statutárního orgánu klienta
 - předložení originálu výpisu z KN s vyznačením zástavního práva k zastavované nemovitosti v 1. pořadí zápisu ve prospěch ČS, a.s. bez vyznačení „P“ (právní vztahy dotčeny změnou)
 - podpis blankosměnky vlastní vystavené klientem
 - předložení vinkulací pojistného plnění proti živelné události zastavených nemovitostí
 - předložení plné moci k prodeji zastavených nemovitostí s ověřenými podpisy statutárního orgánu klienta
 - předložení usnesení zastupitelstva Města Uherský Brod o schválení době splatnosti úvěru a o zajištění úvěru směnkou
 - předložení bankovní informace z Komerční banky, a.s. o stavu účtů klienta v ní vedených,
 - předložení dokladů o vyčerpání vlastních zdrojů klienta v celkové výši Kč 4.999.925,–
3. Bankovní spojení pro čerpání úvěru: **105948199/0800**.
4. Klient souhlasí s tím, že v případě neplnění závazků vzniklých v průběhu čerpání úvěru je spořitelna oprávněna zastavit čerpání úvěru.
5. Pokud klient úvěr ve sjednané lhůtě zcela nevyčerpá, je spořitelna oprávněna požadovat na klientovi smluvní pokutu ve výši 2% z částky nevyčerpaného úvěru. Tímto ujednáním není dotčeno právo spořitelny na náhradu škody, která jí vznikne v důsledku nečerpání úvěru klientem.

IV. Způsob splácení

1. Bankovní spojení pro splácení úvěru: **105948199/0800**.
2. Klient se zavazuje splácet úvěr měsíčními anuitními splátkami obsahujícími úrok a úmor, uvedenými v čl. II odst. 8. Splátnost každé splátky je poslední den každého měsíce počínaje **lednem 2001**.
3. Klient se zavazuje splácet měsíčně úroky z částek vyčerpaných v době od podpisu této smlouvy do sjednaného počátku splácení jistiny úvěru. Splátnost těchto úroků je poslední den každého měsíce.
4. Dále se klient zavazuje hradit spořitelně po celou dobu platnosti úvěrové smlouvy vyúčtované poplatky, tj. ceny poskytnutých služeb a provedených úkonů a náhrady výloh v rozsahu a výši stanovené sazebníkem platným ke dni vyúčtování.
5. Spořitelna je oprávněna uhrazovat veškeré své splatné pohledávky z úvěru podle této smlouvy, obchodních podmínek a sazebníku bez příkazu klienta a bez jeho vyrozumění formou inkasního příkazu z účtu klienta vedeného v České spořitelně, a.s., pod číslem **1545163349/0800** na základě samostatné smlouvy o inkasu, kterýkoliv den ode dne jejich splatnosti.
6. Klient se zavazuje po celou dobu trvání úvěrového vztahu tento účet nezrušit a udržovat na něm finanční prostředky v dostatečné výši tak, aby platba splatných pohledávek mohla být spořitelnou provedena včas a v potřebné výši.
7. Nezaplatí-li klient splatnou pohledávku z této smlouvy v termínu splatnosti nebo stane-li se dosud nesplacený zůstatek úvěru včetně příslušenství splatným podle čl. XI. obchodních podmínek a není zaplacen v termínu splatnosti, dochází k prodloužení. Ode dne následujícího po marném uplynutí lhůty splatnosti, je spořitelna oprávněna požadovat z nesplacených částek jistiny úrok z prodloužení ve výši roční úrokové sazby platné k tomuto dni zvýšené o 7 procentních bodů.

V. Zajištění úvěru a další závazky klienta

Smluvní strany se dohodly na níže uvedeném zajištění peněžitých závazků klienta vzniklých na základě této smlouvy. Klient se zavazuje sjednané zajištění spořitelně v plném rozsahu poskytnout, prokázat jeho vznik a dbát, aby nedošlo k jeho zhoršení.

- Zástavní právo k nemovitostem: č.p. 723 (objekt bydlení) na pozemku parc.č. st. 1426 a pozemku parc.č. st. 1426 (zastavěná plocha), č.p. 992 (objekt bydlení) na pozemku parc.č. st. 1348 a pozemku parc.č. st. 1348 (zastavěná plocha), č.p. 993 (objekt bydlení) na pozemku parc.č. st. 1349 a pozemku parc.č. st. 1349 (zastavěná plocha), č.p. 994 (objekt bydlení) na pozemku parc.č. st. 1350 a pozemku parc.č. st. 1350 (zastavěná plocha), č.p. 1318 (objekt bydlení) na pozemku parc.č. st. 1544 a pozemku parc.č. st. 1544 (zastavěná plocha) a č.p. 1319 (objekt bydlení) na pozemku parc.č. st. 1545/1 a pozemku parc.č. st. 1545/1 (zastavěná plocha), všechny v k.ú. Uherský Brod, ve prospěch spořitelny (dle § 151a) a násl. občanského zákoníku) zřízené zástavní smlouvou č. 105948199/1 ze dne 27.června 2000.
- Vinkulace pojistného plnění z pojistných smluvy proti živelné události zastavovaných nemovitostí uzavřených s pojistitelem ČS-Živnostenskou pojišťovnou, a.s. v 1.pořadí ve prospěch ČS,a.s.
- Blankosměnka vystavená dne 27.června 2000 městem Uherský Brod, Masarykovo nám. 100, 688 01 Uherský Brod, IČ 00291463, zastoupeným starostou Ing.Ladislavem Kryštofem a zástupcem starosty Stanislavem Zápecou, která bude vyplněna podle Smlouvy o vyplňovacím právu směnečném ze dne 27.června 2000, která je přílohou této smlouvy
- Klient se zavazuje formou trvalého příkazu převádět na účet č.1545163349/0800 měsíčně částku ve výši Kč 200.000,-- po celou dobu splácení úvěru a udržovat na tomto účtě zůstatek minimálně ve výši Kč 200.000,-- a to pod smluvní pokutou ve výši 1% z aktuálního zůstatku úvěru.
- Klient se zavazuje předkládat ČS, a.s. ve Zlíně schválený roční rozpočet vždy nejpozději k 30.4. příslušného roku, výkaz o plnění rozpočtu obcí a okr. Úřadu FIN RO 1-12 a to nejpozději do 60 dnů do skončení každého pololetí a dále výkazy Úč ROPO 3-02, resp. 6-01, nejpozději do 60 dnů po skončení každého roku, bez vyzvání. Pro případ prodlení klienta s plněním kterékoliv nepeněžní povinnosti se sjednává smluvní pokuta ve výši 1% z nesplaceného zůstatku úvěru.
- Klient se zavazuje hradit náklady na činnost Smluvní autorizované osoby, pověřenou Českou spořitelnou, a.s. k provádění kontrolní činnosti při stavebních pracech na zastavených nemovitostech.
- Klient se zavazuje, že po celou dobu trvání úvěrového vztahu nebude jednat tak, aby byl i jen částečně zmařil uspokojení spořitelny jako věřitele. Dále se zavazuje, že po celou dobu platnosti smlouvy o úvěru bez předchozího souhlasu spořitelny neprovede změnu charakteru ani způsobu užívání úvěrované nemovitosti.

VI. Smluvní pokuta

1. Vznikne-li spořitelně nárok na uplatnění smluvní pokuty, je tato splatná ke dni, který spořitelna písemně oznámí klientovi spolu se stanovením její výše a zdůvodněním vzniku nároku na její zaplacení.
2. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo spořitelny požadovat náhradu škody, která by jí vznikla v důsledku porušení takto zajištěné povinnosti.

VII. Rozhodčí doložka

Smluvní strany se dohodly, že veškeré majetkové spory, které vzniknou z této smlouvy nebo v souvislosti s ní a které se nepodaří odstranit jednáním mezi stranami, budou rozhodovány s konečnou platností v rozhodčím řízení v souladu se zákonem číslo 216/1994 Sb., o rozhodčím řízení a výkonu rozhodčích nálezů.

Smluvní strany se dále dohodly na tom, že:

- případný majetkový spor z výše uvedené smlouvy nebo v souvislosti s ní rozhodne jediný rozhodce. Tohoto rozhodce jmenuje žalobce a vybere jej z osob, které jsou uvedeny na seznamu rozhodců České spořitelny, a.s., okresní pobočky ve Zlíně, platnému ke dni podání žaloby (dále jen Seznam rozhodců). Seznam rozhodců sestavuje výlučně Česká spořitelna, a.s., okresní pobočka ve Zlíně nezávisle na vůli a bez součinnosti klienta a obsahuje vždy nejméně čtyři osoby. Klient souhlasí s oprávněním spořitelny Seznam rozhodců měnit a doplňovat, a to bez jeho součinnosti a bez povinnosti spořitelny je o tom informovat. Seznam rozhodců bude klientovi na základě jeho žádosti ve vzájemně dohodnutém

termínu předložen k nahlédnutí.

- výše uvedeným způsobem určený rozhodce (dále jen určený rozhodce) bude spor rozhodovat podle pravidel obsažených v části třetí Řádu Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky, který byl zveřejněn na straně 7 až 8 Obchodního věstníku číslo 30 z roku 1998 (dále jen Řád), s výjimkou ustanovení § 5, 10, 15, 20 odst. 3, 21, 22, 23, 24, 36 a 41 a dále s upřesněním, že v Řádu uvedenými pojmy „členové rozhodčího senátu, tajemník, Rozhodčí soud, sekretariát soudu, předseda Rozhodčího soudu a smířčí výbor“ se rozumí určený rozhodce
 - určený rozhodce je oprávněn předložený spor rozhodnout i bez ústního jednání pouze na základě písemných materiálů předložených stranami, pokud bude tyto materiály k vydání rozhodnutí považovat za dostačující. Místo a dobu ústního jednání stanoví určený rozhodce s přihlédnutím k oprávněným zájmům stran, a to tak, aby každá ze stran měla k dispozici lhůtu alespoň 5 dnů na přípravu a cestu k ústnímu jednání
 - náklady řízení: žalující strana zaplatí určenému rozhodci na jeho výzvu a podle jeho dispozic poplatek za výkon funkce rozhodce, který bude v závislosti na hodnotě předmětu sporu následující:
 - z prvních 150 000,- Kč 3,5%
 - z přebývajících částky až do 500 000,- Kč 3,0%
 - z přebývajících částky až do 1 000 000,- Kč 2,5%
 - z přebývajících částky až do 5 000 000,- Kč 2,0%
 - z přebývajících částky až do 10 000 000,- Kč 1,5%
 - z přebývajících částky 1,0%nejméně však 1000,- Kč a maximálně 400 000,- Kč
- V poplatku za výkon funkce rozhodce jsou zahrnuty veškeré náklady rozhodce spojené s plněním této funkce.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že částky čerpané z úvěru podle jeho účelu budou uvolňovány na základě příkazu podepsaného oběma zástupci klienta - města Uherský Brod.
2. Klient souhlasí s tím, aby spořitelna poskytovala v odůvodněných případech bankovní informace o jeho závazcích, ekonomické a finanční situaci pro potřeby peněžních ústavů.
3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že zajištění sjednané v čl. V. této smlouvy trvá až do uspokojení všech pohledávek spořitelny vyplývajících z této smlouvy a nezaniká ani v případě, že spořitelna v souladu s platnou právní úpravou od této smlouvy odstoupí.
4. Změny smluvních podmínek sjednaných v této smlouvě lze provést na základě dohody smluvních stran pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
5. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích každý o 5 listech. Každý výtisk má platnost originálu. Spořitelna obdržela dva výtisky a klient jeden výtisk.
7. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně, vážně, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

Přílohu této smlouvy tvoří následující dokumenty:

1. Obchodní podmínky ČS, a.s., pro hypoteční, doplňkové a stavební úvěry
2. Umořovací plán pro období platnosti pevné úrokové sazby
3. Sazebník České spořitelny, a.s. pro bankovní obchody, část V. Úvěry

Klient podpisem této smlouvy potvrzuje převzetí:

1. Této smlouvy o úvěru včetně všech jejích příloh
2. Smlouvy o inkasu
3. Smlouvy o vyplňovacím právu směnečném

za klienta:

Ve Zlíně dne 27. června 2000

Titul, jméno, příjmení

Druh a číslo průkazu totožnosti

Razítko a podpisy

Ing. Ladislav Kryštof

OP: LK 784989

Stanislav Zápeca

OP: JP 715858



za spořitelnu:

Ve Zlíně dne 27. června 2000

Ing. Radek Pustějovský, manažer KIB I

Pavel Sokola, referent úvěrů občanům a IB

titul, jméno, příjmení, funkce

titul, jméno, příjmení, funkce

ČESKÁ SPOŘITELNA, a.s.
okresní pobočka

Potvrzuji, že závázání podepsali smlouvu přede mnou



ČESKÁ SPOŘITELNA a.s.
okresní pobočka ve Zlíně

SMLOUVA O VYPLŇOVACÍM PRÁVU SMĚNEČNÉM

Česká spořitelna, a.s.
Praha 1, Na příkopě 29, PSČ 113 98
IČ: 45244782
okresní pobočka ve Zlíně
Zarání 4463, Zlín, PSČ 761 65
jako věřitel (dále jen „spořitelna“)

a

město Uherský Brod

Masarykovo náměstí 100, 688 17 Uherský Brod
IČ 00291463

zastoupené:

starostou Ing. Ladislavem Kryštofem a zástupcem starosty Stanislavem Zápecou

jako dlužník (dále jen „klient“)

uzavírají ve smyslu ustanovení § 51 občanského zákoníku a čl. I § 10 zákona směnečného a šekového tuto smlouvu o vyplňovacím právu směnečném:

I.

1. Předmětem této smlouvy je ujednání o způsobu doplnění blankosměnky, která byla vystavena k zajištění závazků klienta vůči spořitelně vzniklých na základě smlouvy o úvěru 105948199 ze dne 27.června 2000, ve které se strany dohodly o úvěru ve výši Kč 9.100.000,-- , slovy devětmilionůjednostotisíckorunčeských (dále jen „smlouva o úvěru“).

Tyto závazky představují čerpanou jistinu, sjednané úroky včetně úroků z prodlení, ceny za úkony dle Sazebníku České spořitelny, a.s., pro bankovní obchody a sjednané smluvní pokuty. Blankosměnka zajišťuje i případné závazky klienta vzniklé odstoupením od smlouvy o úvěru.

2. Spořitelna převzala od klienta blankosměnku vlastní vystavenou na řad spořitelny s doložkou „bez protestu“ vystavenou k zajištění závazků specifikovaných v bodu I.

3. Klient uděluje spořitelně neodvolatelně vyplňovací právo směnečné, které ji opravňuje k tomu, aby doplnila na uvedené blankosměnce chybějící náležitosti, tj. Směnečnou sumu a datum splatnosti a učinila tak z blankosměnky směnku úplnou.

4. Spořitelna je oprávněna vyplňovacího práva využít v případě, že se klient ocitne v prodlení se splněním svých závazků uvedených v bodě 1.

5. Klient souhlasí s tím, že do směnečné sumy mohou být zahrnuty všechny závazky uvedené v bodu 1.

II.

1. Spořitelna se zavazuje klientovi blankosměnku vrátit do 30 dnů po splnění zajištěných závazků.

2. Klient je povinen si blankosměnku ve stanovené době vyzvednout a pokud tak neučiní, bude blankosměnka komisionálně zničena a o zničení pořízen protokol.

III.

1. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma stranami.

2. Smlouva byla vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má právní sílu originálu. Spořitelna obdrží dva stejnopisy, klient jeden.

spořitelna:

Ve Zlíně dne 27. června 2000

ČESKÁ SPOŘITELNA, a.s.
okresní pobočka

Ing. Radek Pustějovský, manažer KIB I

Pavel Sokola, referent úvěrů občanům a IB

klient:

Ve Zlíně dne 27. června 2000



Ing. Ladislav Kryštof, OP: LK 784989

Stanislav Zápeca, OP: JP 715858

Podpis ověřil:

Pavel Sokola...

(jméno a podpis pracovníka spořitelny)



ČESKÁ SPOŘITELNA a.s.

**SMLOUVA
o způsobu a zajištění splácení úvěru
(dále jen smlouva o inkasu)**

úvěr č.: 105948199

Česká spořitelna, a.s., Praha 1, Na Příkopě 29, PSČ 113 98, IČ: 45 24 47 82

název organizační složky: **okresní pobočka ve Zlíně**

adresa organizační složky: **Zarámí 4463, 761 65 Zlín**

jako věřitel (dále jen "Spořitelna")

a

město Uherský Brod

Masarykovo náměstí 100

688 17 Uherský Brod

IČ 00291463

zastoupené starostou Ing. Ladislavem Kryštofem

a zástupcem starosty Stanislavem Zápecou

jako dlužník (dále jen "klienti")

uzavírají

podle § 261 a 269 Obchodního zákoníku tuto

smlouvu o inkasu.

Klient uzavřel dne **27. června 2000** se spořitelnou smlouvu o úvěru na **Kč 9.100.000,--** (slovy devětmilionůjednostotistiskorunkorunčeských), evidovanou pod č. **105948199**. Tento úvěr a jeho příslušenství bude klient splácet spořitelně podle podmínek uvedených ve smlouvě o úvěru.

Klient je majitelem účtu č.**1545163349/0800** vedeného v pobočce ČS, a.s. v Uherském Brodě.

Klient tímto neodvolatelně souhlasí, aby spořitelna čerpala formou jí prováděného inkasa z uvedeného účtu klienta peněžní částky ve výši, potřebné k uhrazení všech svých pohledávek (a jejich příslušenství), které má spořitelna vůči klientovi na základě výše uvedené smlouvy o úvěru a smlouvy o zřízení zástavního práva č. **105948199/1**.

Klient se zavazuje udržovat na svém výše uvedeném účtu po celou dobu splácení úvěru takový zůstatek, aby pohledávky z tohoto úvěru mohly být spořitelnou inkasovány vždy včas a v potřebné výši.

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a její platnost končí splacením všech pohledávek (a jejich příslušenství) spořitelny vůči klientovi, vyplývajících z uvedené smlouvy o úvěru, o čemž spořitelna vydá klientovi písemné potvrzení.

Tuto smlouvu lze ukončit i souhlasným písemným prohlášením, podepsaným spořitelnou a klientem.

Další způsoby ukončení platnosti této smlouvy smluvní strany výslovně vylučují.

Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech o dvou listech, z nichž každý má platnost originálu. Spořitelna obdrží dva stejnopisy a klient obdrží jeden stejnopis.

Tato smlouva je platná ode dne jejího podepsání oběma smluvními stranami, účinnosti nabývá téhož dne.

klient:

Ve Zlíně dne 27. června 2000

Titul, jméno, příjmení

Druh a číslo průkazu totožnosti

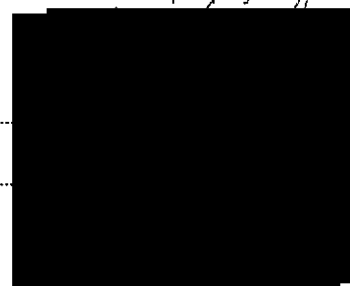
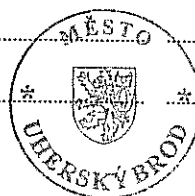
Razítko a podpisy

Ing. Ladislav Kryštof

OP: LK 784989

Stanislav Zápeca

OP: JP 715858



za spořitelnu:

Ve Zlíně dne 27. června 2000

Ing. Radek Pustějovský, manažer KIB I
titul, jméno, příjmení, funkce

Pavel Sokola, ref. úvěrů občanům a IB
titul, jméno, příjmení, funkce

ČESKÁ SPOŘITELNA, a.s.
okresní pobočka



razítko, podpisy



ČESKÁ SPOŘITELNA a.s.

SMLOUVA o zřízení zástavního práva k nemovitosti a o podmínkách výkonu zástavního práva zástavním věřitelem

Zástavní smlouva č. 105948199/1

Česká spořitelna, a.s., Praha 1, Na Příkopě 29, PSČ 113 98, IČ: 45 24 47 82

organizační složky: okresní pobočka ve Zlíně

organizační složky: Zarámí 4463, 761 65 Zlín

věřitel (dále jen "zástavní věřitel")

město Uherský Brod

tržní náměstí 100

Uherský Brod

261 463

zastupčené starostou Ing. Ladislavem Kryštofem

zastupcem starosty Stanislavem Zápecou

(dále jen "zástavce")

uzavírají

na základě příslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Sb., ve znění jeho pozdějších změn a doplňků (občanský zákoník) a zákona č. 513/1991 Sb., ve znění jeho pozdějších změn a doplňků (obchodní zákoník) tuto

smlouvu o zřízení zástavního práva (dále jen zástavní smlouva)

I.

Zástavce prohlašuje, že má na základě Návrhu na částečný zápis nemovitých věcí z vlastnictví ČR do vlastnictví města Uherského Brodu ze dne 7.11.1994 PoVz 680/94, 2816/97 a 756/94 tyto nemovitosti: nemovitost č.p. 723 (občanská vybavenost) na pozemku parc.č. st. 1426, pozemek parc.č. st. 1426 (zastavěná plocha), nemovitost č.p. 992 (objekt bydlení) na pozemku parc.č. st. 1348, pozemek parc.č. st. 1348 (zastavěná plocha), nemovitost č.p. 993 (objekt bydlení) na pozemku parc.č. st. 1349, pozemek parc.č. st. 1349 (zastavěná plocha), nemovitost č.p. 994 (objekt bydlení) na pozemku parc.č. st. 1350, pozemek parc.č. st. 1350 (zastavěná plocha), nemovitost č.p. 1318 (objekt bydlení) na pozemku parc.č. st. 1544, pozemek parc.č. st. 1544 (zastavěná plocha), nemovitost č.p. 1319 (objekt bydlení) na pozemku parc.č. st. 1545/1, pozemek parc.č. st. 1545/1 (zastavěná plocha) zapsané na listu vlastnictví č. 10001, pro obec Uherský Brod, katastrální území Uherský Brod, Katastrálního úřadu v Uherském Hradišti.

Tuto skutečnost zástavce zástavnímu věřiteli dokládá a výpisem z katastru nemovitostí ze dne 5.6.2000.

1. Předmětem této zástavní smlouvy je zřízení zástavního práva k zajištění všech peněžitých pohledávek a jejich příslušenství, vyplývajících ze smlouvy o úvěru a všech jejích příloh, uzavřené mezi zástavním věřitelem a zástavcem jako dlužníkem dne 27. června 2000 pod č. 105948199, ve které se tyto subjekty dohodly na poskytnutí úvěru ve výši Kč 9.100.000,— (slovy devětmilionůjednostotiskorunčeských) - dále jen smlouva o úvěru.

2. Zástavní právo sjednané touto zástavní smlouvou zajišťuje veškeré pohledávky z úvěrové smlouvy, které představují zejména čerpanou jistinu úvěru, úroky včetně úroků z prodlení, smluvní pokuty a ceny za úkony dle Sazebníku České spořitelny, a.s., pro bankovní obchody, k jejichž zaplacení se zástavce jako dlužník zavázal ve smlouvě o úvěru.

zástavní právo zřízené touto smlouvou zajišťuje i závazek zástavce jako dlužníka ze smlouvy o úvěru, vrátit poskytnuté prostředky s úroky včetně úroků z prodlení, zaplatit smluvní pokuty a ceny za úkony dle Sazebníku České republiky, a.s., pro bankovní obchody v případě, že zástavní věřitel nebo zástavce jako dlužník podle smlouvy o úvěru od uvedeně smlouvy o úvěru odstoupí.

Ustanovení pohledávek zástavního věřitele, uvedených v tomto článku smlouvy, zastavuje zástavce nemovitosti včetně přírůstků, uvedené v čl. I této smlouvy (dále jen zástava) a zřizuje touto smlouvou zástavní právo zástavního věřitele k zástavě. Zástavní věřitel zástavní právo za podmínek, sjednaných v této smlouvě, přijímá.

III.

Zástavce prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy:

zástava není zatížena omezením převodu nemovitosti ani na ní nevázne žádné smluvní, zákonné či soudcovské zástavní právo a že mu není nic známo o skutečnostech, které by svědčily pro jejich vznik, jeho vlastnické právo k zástavě není v katastru nemovitostí dotčeno žádnou změnou a nejsou mu známy skutečnosti, které by mohly k takové změně vést, zástavě nevážnou ani se k ní nevztahují užívací práva jiných subjektů, nevztahuje se na ni věcné nebo závazkové předkupní právo a ani na ní nevázne právo odpovídající věcnému břemeni či k ní není dohodnuto jiné obdobné závazkové právo.

Zástavce zároveň prohlašuje, že mu není známo, že by na jeho osobu byl podán návrh na vydání rozhodnutí, které by omezilo jeho oprávnění nakládat se zástavou (např. návrh na prohlášení konkurzu, návrh na nařízení výkonu rozhodnutí prodejem zástavy, návrh na vyrovnání, návrh na nařízení předběžného opatření apod.), ani že by v tomto směru bylo nebo mělo být zahájeno řízení či vydáno rozhodnutí.

Zástavce prohlašuje, že mu nejsou známy skutečnosti, resp. nic o skutečnostech, které by svědčily o změně nebo mohly vést ke změně stavu uvedeného v tomto článku smlouvy, a to do doby zápisu vkladu zástavního práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Prohlášení zástavce dokládá výpisem z KN ze dne 5.6.2000.

V případě uvedení nepravdivých údajů odpovídá zástavce zástavnímu věřiteli za škodu, která mu tím vznikne. Zástavce si je vědom i případných trestněprávních následků takového svého jednání.

Zástavce se zavazuje, že po dobu trvání zástavního práva podle této smlouvy bez předchozího souhlasu zástavního věřitele zástavu nebo její část smluvně nepřevede, nepronajme, nezatíží věcným břemenem a nezřídí k ní nebo její části zástavní, předkupní nebo užívací právo ve prospěch třetích osob.

Zástavce se dále zavazuje o zástavu řádně pečovat, zdržet se všeho, čím by se mohla zástava zhoršit nebo její hodnota snížit k újmě zástavního věřitele a vyžádat si souhlas zástavního věřitele před případnými stavebními úpravami zástavy, které podle právních úprav vyžadují stavební povolení stavebního úřadu.

Podle dohody zástavního věřitele a zástavce porušení nebo nesplnění smluvních povinností uvedených v tomto článku (včetně uvedení nesprávných či nepravdivých údajů):

zakládá zástavnímu věřiteli právo na smluvní pokutu ve výši 100 tis.Kč (slovy jednotistisíckorunčeských)

je považováno za takové zhoršení zajištění úvěru, které může být ve smyslu příslušných ustanovení smlouvy o úvěru důvodem až pro požadování okamžitého splacení celého zůstatku úvěru s příslušenstvím.

IV.

1. V době uzavření této zástavní smlouvy činí hodnota zástavy Kč 29.800.000,-- (slovy dvacetdevětmilionů osm set tisíc korun českých). Zástavce prohlašuje, že zástava není dokončena a že se její hodnota po dokončení změní.

2. Zástavce a zástavní věřitel se dohodli, že pokud v průběhu trvání zástavního práva zřízeného touto smlouvou projeví zástavce úmysl složit zástavnímu věřiteli cenu zastavených nemovitostí ve smyslu ustanovení §151g občanského zákoníku a pokud nedojde v konkrétním případě k jiné dohodě, považuje se za cenu zastavené věci aktuální tržní hodnota zástavy, zjištěná pro tento účel znalcem odsouhlaseným zástavním věřitelem. Znalecké ocenění zástavy nesmí být starší než 30 dnů ode dne, kdy zástavce hodlá složit zástavnímu věřiteli cenu zastavených nemovitostí. Náklady na vypracování znaleckého ocenění nese zástavce.

V.

Závazek je pojištěna pojistnými smlouvami č. 4200110602, 4200110603, 4200110607, 4200110608, 4200110609 a 4200110610 ze dne 6.6.2000 uzavřenými mezi zástavcem městem Uherský Brod a pojistitelem ČS-Živnostenskou pojišťovnou, a.s. pro případ živelné události. Tuto skutečnost zástavce dokládá kopíemi pojistných smluv.

Závazek se zavazuje udržovat toto pojištění nejméně ve stejném rozsahu po celou dobu trvání pohledávek, které tato smlouva zajišťuje a současně vázat výplatu pojistného plnění (vinkulovat pojistné plnění) z této pojistné smlouvy ve prospěch zástavního věřitele způsobem stanoveným zástavním věřitelem.

Závazek zástavce uzavře novou pojistnou smlouvu se stejným nebo jiným pojistitelem, zavazuje se: uzavřít novou pojistnou smlouvu nejméně v rozsahu původní pojistné smlouvy, vázat výplatu pojistného plnění (vinkulovat pojistné plnění) z nově uzavřené pojistné smlouvy ve prospěch zástavního věřitele, a to současně s uzavřením nové pojistné smlouvy, oznámit tuto skutečnost zástavnímu věřiteli ve lhůtě do 14 dnů od uzavření nové pojistné smlouvy a současně mu předložit novou pojistnou smlouvu a potvrzení o provedené vinkulaci.

Závazek se zavazuje informovat bezodkladně zástavního věřitele o každé pojistné události, týkající se zástavní nemovitosti.

Závazek dohodou zástavního věřitele a zástavce porušení nebo nesplnění smluvních povinností uvedených v tomto článku smlouvy uvedení nesprávných či nepravdivých údajů:

Závazek dává zástavnímu věřiteli právo na smluvní pokutu ve výši 100 tis. Kč (slovy jednotatisíckorunčeských) za takové zhoršení zajištění úvěru, které může být ve smyslu příslušných ustanovení smlouvy o úvěru důvodem až pro požadování okamžitého splacení celého zůstatku úvěru s příslušenstvím.

VI.

Závazek zástavní věřitel může požadovat smluvní pokutu jakmile se dozví o porušení povinností z této smlouvy a písemně na ně upozorní zástavce. Pokud porušení povinností z této smlouvy trvá, může zástavní věřitel požadovat smluvní pokutu opakovaně. Splatnost smluvních pokut stanoví zástavní věřitel a zástavce je povinen smluvní pokuty v určeném termínu uhradit.

Uhrazením smluvních pokut není dotčeno právo zástavního věřitele na náhradu škody, která mu vznikne v důsledku nesplnění závazků, zajištěných smluvními pokutami podle této smlouvy.

VII.

V případě, že pohledávky zástavního věřitele zajištěné dle čl. II této smlouvy zástavním právem k zástavě nebudou splněny řádně a včas, je zástavní věřitel oprávněn domáhat se uspokojení ze zástavy. Závazek je povinen strpět uspokojení zástavního věřitele ze zástavy, a to i tehdy, došlo-li k promlčení zajištěných pohledávek.

S vědomím této povinnosti se zástavce zavazuje zdržet se jakýchkoliv úkonů, které by znemožnily nebo podstatnou měrou znesnadnily uspokojení zástavního věřitele ze zástavy způsobem, na kterém se smluvní strany v této smlouvě dohodly. Porušení této povinnosti je dle dohody zástavního věřitele a zástavce považováno za takové zhoršení zajištění úvěru, které může být ve smyslu příslušných ustanovení smlouvy o úvěru důvodem až pro požadování okamžitého splacení celého zůstatku úvěru s příslušenstvím.

Závazek zástavní věřitel je oprávněn domáhat se uspokojení ze zástavy buď soudní nebo mimosoudní cestou. Pro případ mimosoudního výkonu zástavního práva se obě smluvní strany dohodly, že zástavní věřitel je oprávněn postupovat následujícími způsoby.

1. Nastanou-li zákonem stanovené podmínky, na jejichž základě vzniká zástavnímu věřiteli právo uspokojit se ze zástavy (zajištěné pohledávky nejsou splněny řádně a včas), je zástavní věřitel oprávněn:
 - prodat zástavu ve veřejné dražbě provedené v souladu s příslušným právním předpisem, nebo
 - prodat zástavu jakékoliv právnické nebo fyzické osobě určené zástavním věřitelem nebo jím pověřeným odborným subjektem. Prodej zástavy se uskuteční podle dohodnutých smluvních pravidel prodeje zastavených nemovitostí, které jsou uvedeny v příloze č. 1 této zástavní smlouvy.
2. Způsob volí zástavní věřitel s přihlédnutím k oprávněným zájmům a součinnosti zástavce.

K tomuto prodeji uděluje zástavce zástavnímu věřiteli plnou moc. Pro případ, že zástavce tuto plnou moc odvolá, je zástavní věřitel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 100 tis. Kč (slovy jednotatisíckorunčeských).

Závazek zástavní věřitel či jím pověřený odborný subjekt je povinen při mimosoudním výkonu zástavního práva formou přímého prodeje dodržet sjednané smluvní podmínky.

soudní výkon zástavního práva je zástavní věřitel povinen předem upozornit zástavce, který je zároveň dlužníkem smlouvy o úvěru uvedené v článku II této smlouvy.

Zástavní věřitel je povinen použít výtěžek dosažený z prodeje zástavy k uspokojení svých zajištěných pohledávek. Cílem předsahující tyto pohledávky může zástavní věřitel odečíst své související a účelně vynaložené náklady a zbytek může vydat bez zbytečného odkladu zástavci.

VIII.

Zástavní právo zřízené touto smlouvou vzniká jeho vkladem do katastru nemovitostí.

Zástavce se zavazuje zabezpečit podání společného návrhu na povolení vkladu zástavního práva podle této smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu, uhradit správní poplatky, případně další poplatky s tím spojené a předložit zástavnímu věřiteli potvrzení katastrálního úřadu o těchto skutečnostech. Zároveň se zástavce zavazuje, že bez souhlasu zástavního věřitele neučiní žádné kroky ke zrušení tohoto úkonu.

Zástavce se zavazuje zajištění zástavního práva dle této smlouvy uspokojeny, vydá o tom zástavnímu věřiteli písemné potvrzení. Zajištění zápisu zániku zástavního práva je výhradně věcí zástavce. Zástavní věřitel se zavazuje poskytnout mu k tomu potřebnou součinnost. Veškeré náklady spojené se zápisem zániku zástavního práva nese zástavce.

IX.

Zástavce se pod smluvní pokutou 100.000,- Kč zavazuje oznámit zástavnímu věřiteli neprodleně všechny změny údajů z této smlouvy, obsažených v této smlouvě a vztahujících se k zástavě, zejména pokud by mohly ohrozit postavení zástavního věřitele nebo existenci jeho zástavního práva (např. pozemkové úpravy týkající se zástavy - změna uspořádání pozemku, jejich přecíslování apod.).

Zástavce se pod smluvní pokutou 100.000,- Kč zavazuje poskytnout zástavnímu věřiteli na jeho žádost potřebnou součinnost, zejména umožnit prohlídku zastavených nemovitostí pracovníkům zástavního věřitele nebo jím pověřeným osobám a osobám je doprovázejícím, předložit požadované doklady a podat potřebné vysvětlení.

Smluvní strany se dohodly na tomto způsobu doručování písemností zástavci. Povinnost doručení zástavci je ze strany zástavního věřitele splněna zasláním písemností na poslední známou adresu, kterou zástavce zástavnímu věřiteli uvedl. V případě, že se písemnost vrátí jako nedoručená, považuje se za doručenu dnem následujícím po dni, kdy takto byla vrácena.

X.

Práva a povinnosti smluvních stran neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými právními předpisy, zejména ustanoveními § 151a a následujícími Občanského zákoníku a § 299 Obchodního zákoníku.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

Tato smlouva je vyhotovena v pěti výtiscích, každý o pěti listech. Každý výtisk má platnost originálu. Zástavní věřitel obdrží jeden výtisk, zástavce jeden výtisk, přičemž čtyři výtisky budou přiloženy k návrhu na vklad zástavního práva do katastru nemovitostí.

Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně, vážně, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

...je zastavených nemovitosti

... dne 27. června 2000



...jméno, příjmení

Druh a číslo průkazu totožnosti

Razítko a podpis

...oslav Kryštof

OP: LK 784989

...oslav Zapeca

OP: JP 715858

...hlavního věřitele:

...line

dne 27. června 2000

Karel Brožek, komerční pracovník
titul, jméno, příjmení, funkce

Pavel Sokola, referent úvěrů občanům a IB
titul, jméno, příjmení, funkce

...OVÁ PŘEDSTAVITELNA

...razítko, podpisy

...ěsta
...t) na
...amku
...arc.č.
...1350
...emel
...č. st
...Broc

...a její
...em ja
...výši

...ředsta
...iku Če