**SMLOUVA O zastavení**

**nemovitÝCH věcÍ**

uzavřená mezi

**Zlínským krajem**

a

**CZ 5 s.r.o.**



**TATO SMLOUVA O zastavení nemovitých věcí** (dále jen „**Smlouva**“) byla uzavřena ve smyslu ustanovení § 1309 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“), mezi:

1. **Zlínským krajem**,se sídlem třída Tomáše Bati 21, 761 90 Zlín, IČO: 70891320 (dále jen „**Zástavce**“);

a

1. **CZ 5 s.r.o., se sídlem Praha 1 - Staré Město, Vězeňská 5, PSČ 11000**, IČO: 27360725, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 108344 (dále jen „**Zástavní věřitel**“);

(Zástavce a Zástavní věřitel společně též jako „**Strany**“).

**VZHLEDEM K TOMU, ŽE**:

1. Zástavce jako budoucí prodávající a Zástavní věřitel jako budoucí kupující uzavřeli dnešního dne Smlouvu o smlouvě budoucí, jejímž předmětem je zejména závazek Zástavce a Zástavního věřitele uzavřít za tam stanovených podmínek Kupní smlouvu k pozemkům, které Zástavce nevyužije pro stavbu Nové krajské Baťovy nemocnice ve Zlíně-Malenovicích a související infrastruktury a na kterých má Zástavní věřitel zájem realizovat projekt rozšíření obchodního centra Centro Zlín (ve znění případných změn a dodatků dále jen „**Budoucí smlouva**“);
2. Jestliže Zástavce poruší svou povinnost uzavřít řádně a včas Kupní smlouvu dle Budoucí smlouvy, je podle článku 4.8 Budoucí smlouvy povinen zaplatit Zástavnímu věřiteli smluvní pokutu ve výši **40.502.880 Kč** (slovy: čtyřicet milionů pět set dva tisíc osm set osmdesát korun českých) s tím, že tento dluh Zástavce vznikne nejpozději do 31.12.2038 („**Zajištěný dluh**“);
3. Podle Budoucí smlouvy je Zástavce povinen uzavřít tuto Smlouvu a poskytnout Zástavnímu věřiteli zajištění podle této Smlouvy;

**DOHODLY SE STRANY TAKTO:**

# Definice a výklad Smlouvy

## Není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak, mají níže uvedené pojmy užívané v této Smlouvě následující význam:

|  |  |
| --- | --- |
| **„Budoucí smlouva“** | má význam uvedený v preambuli (A); |
| **„Geometrický plán“** | znamená geometrický plán č. 3233-25/2020 pro rozdělení pozemků parc. č. 2080, 2081/1, 2081/4, 2081/5, 2081/6, 2081/7, 2081/8 a 2081/9, k.ú. Malenovice u Zlína, ze dne 3. 6. 2020, vyhotovený společností Zlínská zeměměřická spol. s r.o., schválený Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín dne 10. 6. 2020, čj. PGP 938/2020-705, který tvoří Přílohu č. 3; |
| **„Kupní smlouva“** | znamená kupní smlouvu, která bude uzavřena mezi Zástavcem jako prodávajícím a Zástavním věřitelem jako kupujícím odpovídající vzoru uvedenému v Příloze č. 3 Budoucí smlouvy a dále doplněná v souladu s Budoucí smlouvou; |
| **„KZř“** | znamená zákon č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů; |
| **„Návrh na vklad“** | znamená návrh na vklad zástavního práva a zákazu zcizení podle této Smlouvy ve prospěch Zástavního věřitele do katastru nemovitostí; |
| **„Oznámení“** | znamená jakékoli oznámení, výzvy, souhlasy, žádosti a jiná sdělení mezi Stranami učiněné v souladu, za podmínek a za účelem naplnění obsahu této Smlouvy; |
| **„Povolená zatížení“** | znamená:   1. zatížení uvedená na částečném výpise listu vlastnictví č. 1091, kat. území Malenovice u Zlína, ke dni uzavření této Smlouvy, který tvoří Přílohu č. 1; 2. zatížení uvedená na částečném výpise listu vlastnictví č. 1424, kat. území Malenovice u Zlína, ke dni uzavření této Smlouvy, který tvoří Přílohu č. 2; a 3. zemědělský pacht na základě Pachtovní smlouvy Arbia; 4. práva zřízená touto Smlouvou; 5. služebnosti spočívající v právu zřídit, vést, provozovat a udržovat inženýrské sítě a příjezdové komunikace dle Projektu infrastruktury; 6. zemědělský pacht Předmětu zástavy vypověditelný v maximálně tříměsíční výpovědní lhůtě ke konci pachtovního roku; 7. další zatížení, věcná břemena, služebnosti či smluvní a/nebo věcná práva, jež budou k Předmětu zástavy (či i jen některé jeho části) zřízena Zástavcem ve prospěch Zástavního věřitele a/nebo s písemným souhlasem Zástavního věřitele, přičemž Zástavní věřitel se zavazuje takový souhlas bezdůvodně neodmítnout a/nebo přímo již Zástavním věřitelem nebo z důvodů na jeho straně; |
| **„Předmět zástavy 1“** | znamená pozemky  parc. č. 2079/1, orná půda, s výměrou 2.439 m2;  parc. č. 2080/1, ostatní plocha, s výměrou 1.505 m2, jak je vymezen v Geometrickém plánu a který bude oddělen od pozemku parc. č. 2080;  parc. č. 2081/1, orná půda, s novou výměrou 6.741 m2, jak je vymezen v Geometrickém plánu;  parc. č. 2081/4, orná půda, s novou výměrou 2.616 m2, jak je vymezen v Geometrickém plánu;  parc. č. 2081/5, orná půda, s novou výměrou 2.840 m2, jak je vymezen v Geometrickém plánu;  parc. č. 2081/68, orná půda, s výměrou 963 m2, jak je vymezen v Geometrickém plánu a který bude oddělen od pozemku parc. č. 2081/7; a parc. č. 2081/69, orná půda, s výměrou 1.117 m2, jak je vymezen v Geometrickém plánu a který bude oddělen od pozemku parc. č. 2081/8; všechny zapsané na listu vlastnictví č. 1091, vedeném u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, Katastrální území Malenovice u Zlína, jehož částečný výpis tvoří Přílohu č. 1, včetně všech jejich součástí a příslušenství; |
| **„Předmět zástavy 2“** | znamená pozemky  parc. č. 2081/6, orná půda, s novou výměrou 12.427 m2, jak je vymezen v Geometrickém plánu; a  parc. č. 2081/49, orná půda, s výměrou 36 m2;  oba zapsané na listu vlastnictví č. 1424, vedeném u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, Katastrální území Malenovice u Zlína, jehož částečný výpis tvoří Přílohu č. 2, včetně všech jejich součástí a příslušenství; |
| **„Předmět zástavy“** | znamená společně Předmět zástavy 1 a Předmět zástavy 2; |
| **„Zajištěný dluh“** | má význam uvedený v preambuli (B); |
| **„ZRS“** | znamená zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. |

## V této Smlouvě:

### nadpisy slouží pouze pro snazší orientaci a při výkladu této Smlouvy se k nim nepřihlíží;

### slova použitá v jednotném čísle zahrnují i číslo množné a naopak a slova vyjadřující určitý rod zahrnují i ostatní rody;

### odkazy na „osobu“ zahrnují člověka i právnické osoby i jejich právní nástupce;

### odkaz na některou ze Stran zahrnuje i jejího právního nástupce; a

### odkazy na články, úvodní ustanovení a přílohy jsou odkazy na články, úvodní ustanovení a přílohy této Smlouvy, není-li uvedeno jinak.

## Pokud není uvedeno v této Smlouvě jinak, mají pojmy použité v této Smlouvě a v ní nedefinované stejný význam, jako mají v Budoucí smlouvě.

# zástavní právo

## K zajištění řádného a včasného splnění Zajištěného dluhu tímto Zástavce zřizuje v souladu s § 1309 a násl. Občanského zákoníku ve prospěch Zástavního věřitele zástavní právo k Předmětu zástavy jako první v pořadí.

## Zástavní věřitel zástavní právo k Předmětu zástavy od Zástavce přijímá.

## Zástavní právo k Předmětu zástavy vznikne vkladem do katastru nemovitostí.

# Zákaz zcizení

## Zástavce se zavazuje, že bez písemného souhlasu Zástavního věřitele sám nebo prostřednictvím třetí osoby Předmět zástavy nebo jeho část neprodá, nesmění, nedaruje ani jinak nezcizí, nevloží Předmět zástavy nebo jeho část do právnické osoby, nevyčlení Předmět zástavy nebo jeho část ze svého majetku do svěřenského fondu či jinak a ani se k ničemu z výše uvedeného nezaváže, přičemž tento zákaz zcizení se zřizuje jako věcné právo.

## Zákaz zcizení Předmětu zástavy se zřizuje na dobu do 31.12.2038.

## Zákaz zcizení Předmětu zástavy jako věcné právo vznikne vkladem do katastru nemovitostí.

# Návrh na vklad

## Strany společně s touto Smlouvou podepsaly Návrh na vklad.

## Zástavce se zavazuje podat Návrh na vklad bezprostředně po podání návrhu na vklad vlastnického práva Zástavce k Předmětu zástavy 2 do katastru nemovitostí.

## Nebude-li ve lhůtě podle článku 4.2 zahájeno vkladové řízení o Návrhu na vklad, pak je oprávněn zahájit takové řízení Zástavní věřitel.

## Správní poplatek spojený s podáním Návrhu na vklad nese Zástavní věřitel.

## Strany jsou povinny poskytnout si vzájemně veškerou nezbytnou součinnost k tomu, aby bylo zástavní právo a zákaz zcizení k Předmětu zástavy ve prospěch Zástavního věřitele zapsáno do katastru nemovitostí, a to i v případě, bylo-li vkladové řízení katastrálním úřadem zastaveno. V takovém případě jsou Strany povinny neprodleně podat nový bezvadný návrh na vklad zástavního práva a zákazu zcizení k Předmětu zástavy, popř. bylo-li vkladové řízení zastaveno z důvodu vady této Smlouvy, jsou Strany povinny uzavřít smlouvu novou, jež zhojí namítané vady a společně podají návrh na vklad zástavního práva a zákazu zcizení na základě smlouvy nové.

# Další povinnosti Zástavce

## Zástavce se dále zavazuje, že:

1. s výhradou Povolených zatížení bez písemného souhlasu Zástavního věřitele sám nebo prostřednictvím třetí osoby Předmět zástavy nebo jeho část nevypůjčí, nepropachtuje a/nebo nepronajme, nezřídí k němu (jiné) věcné či smluvní právo třetí osoby, nevzdá se jakékoliv náhrady škody na Předmětu zástavy nebo jeho části ve smyslu § 2897 Občanského zákoníku, nevyhradí přednostní pořadí jinému právu jiné osobě ve vztahu k Předmětu zástavy nebo jeho části, neučiní jakýkoli úkon nebo právní jednání, které by mohly mít za následek změnu účelového určení nebo druhu Předmětu zástavy nebo jeho části, a ani se k ničemu z výše uvedeného nezaváže;
2. po dobu existence zástavního práva zřízeného na základě této Smlouvy neučiní Předmět zástavy nebo jeho část součástí hromadné věci, která byla zastavena dříve, než vzniklo zástavní právo zřízené na základě této Smlouvy;
3. poskytne Zástavnímu věřiteli veškerou součinnost v případě realizace zástavního práva;
4. ve vztahu k Předmětu zástavy bude platit veškeré daně, odvody a poplatky řádně a včas, aby práva Zástavního věřitele na základě této Smlouvy nebyla ohrožena. Splnění těchto povinností je Zástavce povinen Zástavnímu věřiteli kdykoliv na písemné požádání neprodleně prokázat.

# Prohlášení Stran

## Zástavce prohlašuje a zaručuje se, že:

### povinnosti pro něj vyplývající podle této Smlouvy představují platné a závazné povinnosti, které jsou vůči němu za podmínek této Smlouvy vymahatelné a vykonatelné;

1. uzavření nebo plnění této Smlouvy Zástavcem neporušuje zákon, ani jiný právní předpis ani rozhodnutí vydané v soudním, správním, rozhodčím, trestním, exekučním ani jiném řízení;

### podle jeho nejlepšího vědomí proti němu nebylo zahájeno řízení o výkon rozhodnutí nebo exekuční řízení a ani takové rozhodnutí nehrozí, ani neexistují okolnosti, které by vedly nebo mohly vést k zahájení tohoto řízení, a které by současně měly nepříznivý vliv na platnost, účinnost či plnění této Smlouvy;

### mu není známa žádná skutečnost, která by bránila uzavření této Smlouvy a je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít;

1. uzavření této Smlouvy není na jeho straně neúčinným právním jednáním ve smyslu ustanovení §§ 589 – 599 Občanského zákoníku;

### dle jeho nejlepšího vědomí neprobíhá ani žádné soudní, správní, rozhodčí, trestní či jiné řízení, které by mohlo ovlivnit jeho schopnost plnit závazky vyplývající z této Smlouvy;

### ve vztahu k Předmětu zástavy byly splněny všechny požadavky a náležitosti stanovené KZř (zejména ustanovení § 36).

## Zástavní věřitel prohlašuje, že:

### je obchodní společností založenou a podnikající v souladu s právním řádem České republiky;

### povinnosti Zástavního věřitele podle této Smlouvy představují platné a závazné povinnosti, které jsou vůči němu vymahatelné a vykonatelné;

### uzavření nebo plnění této Smlouvy Zástavního věřitele neporušuje zákon, ani jiný právní předpis ani rozhodnutí vydané v soudním, správním, rozhodčím, trestním, exekučním ani jiném řízení;

### podle jeho nejlepšího vědomí proti Zástavnímu věřiteli nebylo zahájeno řízení o výkon rozhodnutí nebo exekuční řízení a ani takové rozhodnutí nehrozí, ani neexistují okolnosti, které by vedly nebo mohly vést k zahájení tohoto řízení, a které by současně měly nepříznivý vliv na platnost, účinnost či plnění této Smlouvy;

### není v likvidaci, nebyl podán návrh na zahájení likvidace a neexistují skutečnosti, které by mohly vést k zahájení jeho likvidace;

### není v úpadku, a dle jeho nejlepšího vědomí neprobíhá insolvenční řízení ani žádné jiné soudní, správní, rozhodčí, trestní či jiné řízení, které by mohlo ovlivnit jeho schopnost plnit závazky vyplývající z této Smlouvy;

### k uzavření této Smlouvy není potřeba schválení žádného orgánu Zástavního věřitele a/nebo třetí osoby.

## Zástavce prohlašuje ve vztahu k Předmětu zástavy 1 ke dni podpisu této Smlouvy a ve vztahu k Předmětu zástavy 2 prohlašuje dle jeho nejlepšího vědomí ke dni nabytí vlastnického práva k němu, že až do úplného zániku Zajištěného dluhu:

1. je neomezeným a výlučným vlastníkem Předmětu zástavy;
2. s výhradou Povolených zatížení je Předmět zástavy prost jakýchkoliv právních vad, zejména předkupních práv, zástavních práv (včetně budoucích), podzástavních práv (včetně budoucích), věcných břemen, reálných břemen, služebností, práva stavby, výměnku (včetně budoucího), nájemních či pachtovních práv nebo jiných práv či omezení, zatížení anebo výhrad ve prospěch třetích osob (včetně budoucích), a to bez ohledu na skutečnost, zda jde o práva nebo omezení zapisovaná do katastru nemovitostí či nikoliv, zda byla či nebyla do katastru nemovitostí zapsána;
3. s výhradou Povolených zatížení platí, že Předmět zástavy nebo jeho část neprodal, nesměnil, nevypůjčil, nedaroval ani jinak nezcizil, nepropachtoval a/nebo nepronajal Předmět zástavy nebo jeho část, nezřídil k němu (jiné) věcné či smluvní právo třetí osoby, nevložil Předmět zástavy nebo jeho část do právnické osoby, nevyčlenil Předmět zástavy nebo jeho část ze svého majetku do svěřenského fondu či jinak, nevzdal se jakékoliv náhrady škody na Pozemcích ve smyslu § 2897 Občanského zákoníku ani takové vzdání se nezapsal do veřejného seznamu, nevyhradil přednostní pořadí jinému právu jiné osobě ve vztahu k Předmětu zástavy nebo jeho části, neučinil jakýkoli úkon nebo právní jednání, které by mohly mít za následek změnu účelového určení nebo druhu Předmětu zástavy nebo jeho části, a ani se k ničemu z výše uvedeného nezavázal;
4. na Předmětu zástavy neváznou žádné daňové ani jiné dluhy či nedoplatky, ohledně Předmětu zástavy není vedeno žádné soudní, správní, rozhodčí, trestní, exekuční ani jiné řízení;
5. na základě této Smlouvy získá Zástavní věřitel zástavní právo k Předmětu zástavy, které bude první v pořadí;
6. Předmět zástavy není součástí hromadné věci, která byla zastavena dříve, než vzniklo zástavní právo podle této Smlouvy;
7. podle jeho nejlepšího vědomí zřízením zástavního práva a zákazu zcizení podle této Smlouvy nebude porušeno jakékoli právo třetí osoby;
8. podle jeho nejlepšího vědomí neexistuje žádná skutečnost, která by znemožnila nebo zpochybnila vznik zástavního práva a zákazu zcizení podle této Smlouvy.

# Výkon Zástavního práva

## Kdykoli poté, co Zajištěný dluh (nebo jeho část) nebude uhrazen řádně a včas, je Zástavní věřitel oprávněn realizovat zástavní právo podle této Smlouvy a dosáhnout uspokojení Zajištěného dluhu z výtěžku zpeněžení Předmětu zástavy. Zástavní věřitel je oprávněn podle své úvahy Předmět zástavy prodat ve veřejné dražbě, návrhem na soudní prodej zástavy či jiným způsobem stanoveným pro prodej zástavy obecně závaznými právními předpisy či prodat Předmět zástavy způsobem sjednaným v této Smlouvě. Zástavní věřitel je při realizaci zástavního práva povinen postupovat s odbornou péčí a počínat si tak, aby v důsledku jeho jednání nevznikla Zástavci nepřiměřená újma.

## Zástavce uhradí Zástavnímu věřiteli veškeré náklady, které Zástavní věřitel účelně vynaloží při výkonu zástavního práva. Zástavce je povinen strpět výkon zástavního práva a poskytnout Zástavnímu věřiteli k výkonu zástavního práva veškerou nezbytnou součinnost.

## Započetí výkonu zástavního práva Zástavní věřitel oznámí Zástavci písemným oznámením, a to nejpozději třiceti (30) dnů před předpokládaným dnem zpeněžení Předmětu zástavy. V takovém oznámení Zástavní věřitel zároveň Zástavci sdělí, jakým způsobem své zástavní právo vykoná. V případě, že Zástavní věřitel bude vykonávat Zástavní právo způsobem stanoveným v odstavci 7.4 a násl. této Smlouvy, přiloží Zástavní věřitel k takovému oznámení i text informace o prodeji Předmětu zástavy, jak je specifikován v odstavci 7.5 této Smlouvy. Ve stejné době Zástavní věřitel zajistí zápis započetí výkonu zástavního práva v katastru nemovitostí.

## Zástavní věřitel je oprávněn Předmět zástavy prodat třetí osobě způsobem stanoveným v následujících odstavcích tohoto článku. Prodej Předmětu zástavy může Zástavní věřitel realizovat sám nebo prostřednictvím třetí osoby, která má k takové činnosti příslušné podnikatelské oprávnění. Zástavce je povinen poskytnout Zástavnímu věřiteli, případně Zástavním věřitelem určené třetí osobě, veškerou součinnost nutnou k úspěšnému prodeji Předmětu zástavy, včetně zpřístupnění Předmětu zástavy v obvyklé denní době k prohlídkám Předmětu zástavy potencionálními zájemci.

## Informaci o prodeji Předmětu zástavy specifikovanou v následujícím odstavci, zveřejní Zástavní věřitel následujícím způsobem:

### nejpozději třiceti (30) dnů před posledním dnem lhůty pro podání nabídky na koupi Předmětu zástavy Zástavní věřitel zajistí uveřejnění informace o prodeji Předmětu zástavy nejméně na dvou českých realitních serverech zabývajících se zprostředkováním prodeje nemovitostí; informaci o prodeji zástavy ponechá Zástavní věřitel na těchto serverech až do uplynutí lhůty pro podání nabídek na koupi Předmětu zástavy; a

### nejpozději třiceti (30) dnů pro podání nabídky na koupi Předmětu zástavy Zástavní věřitel zajistí uveřejnění informace o prodeji Předmětu zástavy v jednom celostátním či regionálním deníku distribuovaném v Zlínském kraji.

## V informaci o prodeji Předmětu zástavy musí být uvedeny následující informace, a to alespoň odkazem na podání bližších informací Zástavním věřitelem či jím pověřenou osobou na základě telefonických nebo písemných dotazů zájemců o koupi Předmětu zástavy:

### specifikace Předmětu zástavy,

### stanovení minimální kupní ceny za Předmět zástavy, spolu s možnými způsoby úhrady, dobou splatnosti a zajištěním jejího zaplacení;

### spojení (například adresa, email) pro zasílání nabídek na koupi Předmětu zástavy a uvedení kontaktní osoby;

### uvedení podmínek výběru nejvhodnější nabídky na koupi Předmětu zástavy;

### stanovení minimálně dvou termínů, ve kterých si případní zájemci mohou Předmět zástavy prohlédnout.

## Minimální výše kupní ceny za prodej Předmětu zástavy obsažená v informaci o prodeji Předmětu zástavy musí být stanovena na základě posudku soudního znalce a musí odpovídat hodnotě Předmětu zástavy a zároveň zajistit jeho prodejnost. Zástavce a Zástavní věřitel se dohodli, že minimální výše kupní ceny stanovená v informaci o prodeji Předmětu zástavy nesmí být nižší než 70 % aktuální tržní ceny Předmětu zástavy stanovené na základě posudku soudního znalce. Nedojde-li k prodeji Předmětu zástavy za takto stanovenou kupní cenu, je Zástavní věřitel oprávněn stanovit novou kupní cenu podle odborného posouzení Zástavního věřitele přiměřeně sníženou s ohledem na vyhodnocení nabídek prvního kola. Nedojde-li ani po novém stanovení minimální kupní ceny k prodeji Předmětu zástavy, je Zástavní věřitel oprávněn stanovit novou kupní cenu, opět přiměřeně sníženou vzhledem k podaným nabídkám druhého kola. Tímto způsobem může Zástavní věřitel postupovat i opakovaně do doby, než dojde k prodeji Předmětu zástavy. Pokud nedojde k prodeji Předmětu zástavy ani ve druhém kole veřejné soutěže, je Zástavní věřitel oprávněn přímo nabídnout Předmět zástavy ke koupi potenciálnímu zájemci či zájemcům. Tuto skutečnost musí Zástavní věřitel oznámit Zástavci alespoň třicet (30) dnů před formálním oslovením individuálního zájemce spolu s uvedením důvodů pro takový postup.

## Zástavní věřitel provede výběr zájemce o koupi Předmětu zástavy na základě nabídek podaných ze strany zájemců bez zbytečného odkladu po uplynutí lhůty uvedené pro předkládání nabídek v podmínkách veřejné soutěže. Zástavní věřitel prodá Předmět zástavy zájemci, jehož nabídku Zástavní věřitel vyhodnotí jako nejvýhodnější na základě těchto kritérií: (i) výše kupní ceny Předmětu zástavy, (ii) splatnosti kupní ceny, a (iii) zajištění splacení kupní ceny.

## Zástavce se tímto zavazuje poskytnout Zástavnímu věřiteli na základě jeho žádosti dokumenty nezbytné k realizaci Zástavního práva, a dále poskytnout Zástavnímu věřiteli veškerou součinnost nezbytnou k realizaci Zástavního práva.

# Výmaz Zástavního práva a zákazu zcizení

## Po zániku zástavního práva k Předmětu zástavy v souladu s § 1376 Občanského zákoníku je Zástavní věřitel povinen poskytnout Zástavci veškerou součinnost, kterou lze po něm spravedlivě požadovat, nezbytnou k výmazu zástavního práva k Předmětu zástavy z katastru nemovitostí, zejména předat Zástavci listinu potvrzující zánik zástavního práva.

## Zástavní věřitel je povinen vzdát se svých oprávnění ze zákazu zcizení Předmětu zástavy v případě, že dojde k úplnému splacení Zajištěného dluhu před 31.12.2036, a poskytnout Zástavci veškerou součinnost, kterou lze po něm spravedlivě požadovat, nezbytnou k výmazu zákazu zcizení Předmětu zástavy z katastru nemovitostí, zejména předat Zástavci listinu obsahující vzdání se zákazu zcizení.

## Náklady na výmaz zástavního práva a zákazu zcizení Předmětu zástavy nese do doby uzavření Kupní smlouvy Zástavce a následně Zástavní věřitel.

# Doručování

## Jakékoliv Oznámení Zástavního věřitele Zástavci musí být učiněno písemně, být podepsáno a musí být doručováno Zástavci do datové schránky uvedené v článku 9.2a) Jakékoliv Oznámení Zástavce Zástavnímu věřiteli musí být učiněno písemně, být podepsáno Zástavcem a musí být doručováno Zástavnímu věřiteli na adresu uvedenou v článku 9.2b). Současně je Zástavce povinen jej poslat prostřednictvím e-mailu na e-mailovou adresu Zástavního věřitele uvedenou v článku 9.2b).

## Doručovací adresy pro zasílání Oznámení postupem podle článku 9.1 jsou následující:

### Zástavce:

**Zlínský kraj**

třída Tomáše Bati 21, 761 90 Zlín

Kontaktní osoba: Ing. Alena Zmeková

ID datové schránky: scsbwku

### Zástavní věřitel:

**CZ 5 s.r.o.**

Praha 1 - Staré Město, Vězeňská 5, PSČ 11000

Kontaktní osoba: Jonathan Wilkinson

e-mail: xxx

## Strany se zavazují neprodleně si písemně oznámit změny jakýchkoli doručovacích údajů uvedených v článku 9.2.

# Závěrečná ustanovení

## Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Stranami a účinnosti dnem uveřejnění uzavřené Smlouvy v registru smluv v souladu se ZRS.

## Strany berou na vědomí povinnost uveřejnění této Smlouvy v registru smluv. Zástavce zajistí uveřejnění této Smlouvy v registru smluv podle ZRS bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třiceti (30) dnů po uzavření této Smlouvy a bude informovat Zástavního věřitele o uveřejnění této Smlouvy v registru smluv tak, že zašle Zástavnímu věřiteli kopii potvrzení správce Informačního systému registru smluv o uveřejnění této Smlouvy. Nezajistí-li Zástavce uveřejnění této Smlouvy v registru smluv do třiceti (30) dnů od jejího uzavření, je Zástavní věřitel oprávněn zaslat tuto Smlouvu správci registru smluv, o čemž bude informovat Zástavce.

## Strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplňuje znaky obchodního tajemství podle § 504 Občanského zákoníku.

## V případě, že některé ustanovení nebo část této Smlouvy je nebo se kdykoliv stane neplatným, zdánlivým nebo nevymahatelným, zůstávají ostatní ustanovení nebo části platná a vymahatelná, lze-li je od ostatního obsahu Smlouvy oddělit. Strany se zavazují nahradit takové ustanovení novým ustanovením, jehož znění bude v největší možné míře odpovídat úmyslu Stran vyjádřenému původním ustanovením.

## Veškeré změny této Smlouvy jsou možné jen písemnou formou po vzájemné dohodě Stran.

## Včasné nevykonání práva nebo i otálení s výkonem práva ze strany Zástavního věřitele nemůže být vykládáno jako prominutí jakéhokoli (peněžitého i nepeněžitého) dluhu ze strany Zástavního věřitele.

## Práva a povinnosti z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce Stran, a to i v případě reálného rozdělení Předmětu zástavy nebo jeho části nebo sloučení Předmětu zástavy nebo jeho části s jiným pozemkem či jinými pozemky.

## Zástavce není oprávněn postoupit ani převést tuto Smlouvu, jakoukoli její část ani jednotlivá práva nebo povinnosti z ní vyplývající.

## Strany výslovně potvrzují, že existence zástavního práva k Předmětu zástavy nebude dotčena žádnou změnou, úpravou, rozšířením či doplněním Budoucí smlouvy a zástavní právo k Předmětu zástavy bude zajišťovat Zajištěný dluh ve znění takových následných změn.

## Strany sjednávají, že následující ustanovení Občanského zákoníku se na tuto Smlouvu nepoužijí § 1740 odst. 3, § 1936 odst. 1, § 1951, § 1978 odst. 2, § 1980. Zástavce není oprávněn tuto Smlouvu zrušit dle ustanovení § 2000 odst. 2 Občanského zákoníku. Strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku.

## Domněnky vyplývající z § 1888 odst. 2, 1949, 1950, 1952 a 1995 až 1997 Občanského zákoníku ohledně přechodu dluhu, kvitance, dlužního úpisu a prominutí dluhu se v právním vztahu podle Smlouvy neuplatní.

## Tato Smlouva a veškeré závazky vzniklé z ní nebo v souvislosti s ní se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.

## Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) vyhotoveních, z nichž Zástavce obdrží dvě (2) vyhotovení, Zástavní věřitel jedno (1) vyhotovení a jedno vyhotovení bude podáno u příslušného katastrálního úřadu za účelem provedení vkladu zástavního práva podle této Smlouvy.

## Níže uvedené přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy:

1. Částečný výpis listu vlastnictví č. 1091;
2. Částečný výpis listu vlastnictví č. 1424;
3. Geometrický plán.

## **Doložka dle § 23 KZř**

Rozhodnuto orgánem kraje: Zastupitelstvo Zlínského kraje

Datum a č. jednací: 29. 6. 2020, usnesení č. 0842/Z27/20

*- PODPISOVÁ STRANA NÁSLEDUJE-*

|  |  |
| --- | --- |
| Ve Zlíně dne |  |
| **Zlínský kraj**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Jiří Čunek  hejtman |  |
| **CZ 5 s.r.o.**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Jonathan Wilkinson  jednatel | **CZ 5 s.r.o.**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Paulína Sjöstrandová  jednatelka |