



S00JP01A8D5R

2300200022

SMLOUVA O ZÁSTAVNÍM PRÁVU

mezi

HC Berani Zlín, z. s.

jako zástavcem

a

Statutárním městem Zlín

jako zástavním věřitelem

NÍŽE UVEDENÉHO DNE, MĚSÍCE A ROKU SPOLU NÁSLEDUJÍCÍ SMLUVNÍ STRANY:

HC Berani Zlín, z. s.

sídlo: Březnická 4068, 760 01 Zlín
IČO: 00531928
DIČ: CZ0531928
zapsaný: ve spolkovém rejstříku pod spisovou značkou L 50 vedenou u Krajského soudu v Brně
zastoupen: [REDAKCE], prezidentem představenstva,
[REDAKCE], členem představenstva

(„Zástavce“)

a

Statutární město Zlín

sídlo: náměstí Míru 12, 761 40 Zlín
IČO: 00283924
DIČ: CZ00283924
zastoupené: [REDAKCE] primátorem města

(„Zástavní věřitel“),

(Zástavce a Zástavní věřitel společně dále též jako „Smluvní strany“ nebo „Strany“ a samostatně jako „Smluvní strana“ nebo „Strana“)

PREAMBULE

VZHLEDEM K TOMU, ŽE

- (A) Zástavce uzavřel se Zástavním věřitelem rámcovou smlouvu o spolupráci při rekonstrukci Zimního stadionu Luďka Čajky (dále jen „**Rámcová smlouva**“), na jejímž základě hodlá Zástavní věřitel realizovat svůj záměr rekonstruovat Zimní stadion Luďka Čajky ve Zlíně (dále jen „**Stadion**“) a nabýt vlastnictví ke Stadionu a s ním souvisejícím nemovitostem, včetně vytvoření zázemí pro sportovní oddíly působící v rámci Zástavce a další sportovní a kulturní akce (dále jen „**Projekt**“) a Zástavce se zavázal ke spolupráci při přípravě a realizaci Projektu, včetně závazku převést za sjednaných podmínek Stadion do vlastnictví Zástavního věřitele.
- (B) Ve smlouvě se Zástavce zavázal zřídit ve prospěch Zástavního věřitele zástavní právo k Nemovitostem (jak jsou tyto definovány ve Smlouvě) k zajištění pohledávek Zástavního věřitele vzniklých v případě ukončení Rámcové smlouvy a dalších finančních nároků Zástavního věřitele definovaných v Rámcové smlouvě.

SE SMLUVNÍ STRANY DOHODLY TAKTO:

1. VÝKLAD SMLOUVY

1.1. Definované pojmy

Pokud z kontextu jednoznačně nevyplývá jinak, mají pojmy uvedené v této Smlouvě s velkým počátečním písmenem význam uvedený v Rámcové smlouvě.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1. Předmětem a účelem této Smlouvy je dohoda Stran o zřízení Zástavního práva ve smyslu článku 5 této Smlouvy k Zastavené Nemovité věci uvedené v článku 4.1 této Smlouvy ve prospěch Zástavního věřitele.
- 2.2. Předmětem této Smlouvy dále je zákaz zcizení a zatížení Zastavené Nemovité věci uvedené v článku 4.1 této Smlouvy.

3. ZAJIŠTĚNÁ POHLEDÁVKA

- 3.1. Smluvní strany se dohodly na zajištění

3.1.1. pohledávky SMZ vzniklé v případě ukončení Rámcové smlouvy a/nebo

3.1.2. jakýchkoli dalších finančních nároků Zástavního věřitele vzniklých na základě Rámcové smlouvy nebo v souvislosti s ní, včetně práva na úhradu újmy, zaplacení smluvních pokut podle Rámcové smlouvy a práva na vydání bezdůvodného obohacení ve smyslu čl. 11.1. Rámcové smlouvy („Zajištěná pohledávka“).

4. VLASTNICTVÍ ZASTAVENÉ NEMOVITÉ VĚCI

- 4.1. Zástavce je vlastníkem

- stavby č.p. 4068, objekt občanské vybavenosti, stojící na pozemku parc. č. st. 5112,
- pozemku parc. č. st. 5112, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 6430 m²,
- pozemku parc. č. 1000/6, ostatní plocha, o výměře 1334 m²,
- pozemku parc. č. 4131, ostatní plocha, o výměře 20 m²,
- pozemku parc. č. 4639, ostatní plocha, o výměře 30 m²,

to vše vedeno v katastru nemovitostí, v katastrálním území Zlín, obec Zlín, zapsaných na LV č. 4839, u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín (dále jen „Zastavená nemovitá věc“ nebo „Zástava“).

5. ZÁSTAVNÍ PRÁVO A ZÁKAZ ZCIZENÍ A ZATÍŽENÍ

- 5.1. Zástavce tímto k zajištění jakékoliv Zajištěné pohledávky ve prospěch Zástavního věřitele zřizuje zástavní právo k Zastavené nemovité věci („Zástavní právo“), včetně všech jejích součástí a příslušenství. Zástavní věřitel tímto Zástavní právo přijímá.
- 5.2. Zástavní právo vznikne jeho vkladem do katastru nemovitostí.
- 5.3. Zástavce se tímto zavazuje, že vlastnické právo k Zastavené nemovité věci nepřeveďe na jinou osobu odlišnou od Zástavního věřitele („Zákaz zcizení“). Zákaz zcizení se zřizuje jako věcné právo k předmětným nemovitostem. Zástavní věřitel s tímto Zákazem zcizení souhlasí.
- 5.4. Zástavce se tímto zavazuje, že k Zastavené nemovité věci nezřídí jakékoliv věcné právo třetí osoby odlišné od Zástavního věřitele („Zákaz zatížení“). Zákaz zatížení se zřizuje jako

věcné právo k předmětným nemovitostem. Zástavní věřitel s tímto Zákazem zatížení souhlasí.

6. PROHLÁŠENÍ A ZÁRUKY ZÁSTAVCE

6.1. Zástavce prohlašuje a zaručuje, že:

- a. je ke dni podpisu Smlouvy jediným a výlučným vlastníkem Zastavené nemovité věci a je oprávněn se Zastavenou nemovitou věcí disponovat v rozsahu předpokládaném touto Smlouvou;
- b. Zastavená nemovitá věc není zatížena žádným zástavním právem, budoucím zástavním právem či podzástavním právem (kromě případného zástavního práva ve prospěch Zástavního věřitele), věcným břemenem, poznámkou o tom, že údaje v katastru nemovitostí jsou dotčeny právní změnou (tzv. plomba), existencí stavby na pozemku, jejímž vlastníkem není Zástavce, které by bránily uzavření této Smlouvy, právem stavby, budoucím výměnkem, přidatným spoluvlastnictvím, správou svěřeneckého fondu, výhradou vlastnického práva, výhradou práva zpětné koupě, výhradou práva zpětného prodeje, zákazem zcizení nebo zatížení, výhradou práva lepšího kupce, ujednáním o koupi na zkoušku, věcnými břemeny, vzdáním se práva na náhradu škody, předkupním právem, opcí, zajišťovacím převodem práva, podmíněným převodem práva, nájmem, pachtem, jiným právem třetích osob nebo jiným omezením vlastnického práva a práva užívat Zastavenou nemovitou věc ve prospěch třetích osob, a neexistuje žádná smlouva, ať písemná nebo ústní, a neprobíhá žádné soudní či správní řízení za účelem zřízení kteréhokoliv z výše uvedených zatížení;
- c. dle jeho znalosti neprobíhá a nehrozí žádný soudní spor, rozhodčí, správní nebo jiné řízení, nebyl vznesen ani nehrozí vznesení jakéhokoliv nároku uplatňujícího práva konkurující alespoň částečně právu vlastníka včetně restitučních nároků, nedorozhodnutých právních vztahů nebo šetření jakéhokoliv správního orgánu týkajících se Zastavené nemovité věci;
- d. byly splněny všechny podmínky definované ve stanovách či podobných společenských dokumentech Zástavce a v platných zákonech s ohledem na Zastavenou nemovitou věc, především ve vztahu k zástavě Zastavené nemovité věci. Bez omezení obecné platnosti výše uvedeného platí, že Zástavními věřiteli byly uděleny všechny nezbytné souhlasy a nezbytná povolení a současně byly uděleny všechny souhlasy a všechna povolení ze strany státních orgánů, stejně jako všechny souhlasy a všechna povolení, která je Zástavce povinen si zajistit na základě zákona (včetně souhlasů orgánů Zástavce) a Zástavce uskutečnil všechny nezbytné kroky k povolení uzavření a plnění této Smlouvy ze strany Zástavce;
- e. uzavření této Smlouvy ani uskutečnění předmětu zamýšleného touto Smlouvou nepředstavují (i) porušení jakýchkoli závazků vyplývajících z příslušných zákonů platných v jakékoli zemi, které jsou závazné pro Zástavce; (ii) nejsou v rozporu s jakýmkoli požadavkem, rozhodnutím či příkazem jakéhokoliv správního orgánu či soudu, ani v rozporu s jakýmkoli rozhodčím nálezem závazným pro Zástavce; (iii) nepředstavují porušení jakýchkoli majetkových práv třetích stran ze strany Zástavce;
- f. jeho majetek není předmětem insolvenčního řízení a Zástavci nejsou známa žádná rizika zahájení takového řízení.

7. ZÁPIS DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ

- 7.1.** Zástavce je povinen podat návrh na vklad Zástavního práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu nejpozději do 3 pracovních dnů po podpisu této Smlouvy. Právo Zástavního věřitele podat návrh na vklad Zástavního práva podle této Smlouvy do katastru nemovitostí tím není dotčeno.
- 7.2.** Náklady související se zápisem vkladu Zástavního práva k Zastavené nemovité věci podle této Smlouvy nese Zástavce. Spolu s vkladem Zástavního práva do katastru nemovitostí bude zapsán do katastru nemovitostí jako věcné právo i Zákaz zcizení a Zákaz zatížení k Zastavené nemovité věci podle této Smlouvy.

8. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 8.1.** Zástavce se zavazuje, že po dobu existence Zástavního práva podle této Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele zejména:

- a. po dni podpisu této Smlouvy žádným způsobem nezadluží, nezatíží, nepronajme, nepropachtuje, neprodá, nedaruje, nepřevéde, nevloží, ani jinak nebude usilovat o převod Zastavené nemovité věci (zcela či částečně) ani nepodepíše, nezruší či nezmění žádnou smlouvu, dokument či ujednání ohledně Zastavené nemovité věci bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele;
- b. neučiní žádné právní jednání ani jiný úkon, na základě kterých by bylo znemožněno nabytí vlastnictví Zastavené nemovité věci bez omezení vlastnického práva a jejich užívání Zástavním věřitelem nebo na základě kterých by byl znemožněn nebo omezen účel této Smlouvy.

- 8.2.** Pro vyloučení pochybností se stanoví, že Zástavní právo se ohledně pozemků vztahuje na celé pozemky i v případě jejich rozdělení na menší parcely, sloučení do větších celků, přečíslování nebo zastavění částí pozemků stavbami, a ohledně staveb i v případě jakýchkoliv přestaveb, přístaveb, nástaveb či jiných změn. Zástavce se zavazuje učinit všechny úkony potřebné pro zřízení, registraci a zachování Zástavního práva v souladu s předchozí větou.

- 8.3.** Zástavní právo se zřizuje i na veškeré součásti i budoucí součástí pozemků, a to včetně budov.

- 8.4.** Zástavce je povinen neprodleně písemně informovat Zástavního věřitele:

- a. o porušení nebo nesplnění jakéhokoliv závazku vyplývajícího z této Smlouvy;
- b. pokud bude podán návrh na výkon rozhodnutí nebo nařízen výkon rozhodnutí prodejem Zastavené nemovité věci nebo vznesen jakýkoli nárok k Zastavené nemovité věci, a učinit veškeré úkony nezbytné pro odvrácení takového výkonu rozhodnutí, popřípadě odmítnutí takových nároků;
- c. o veškerých dalších skutečnostech týkajících se Zastavené nemovité věci, o kterých lze důvodně předpokládat, že by je Zástavní věřitel s ohledem na kvalitu Zastavené nemovité věci a jeho využitelnost k uspokojení Zajištěných pohledávek měl znát.

9. VÝKON ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

- 9.1.** Pokud nebude kterákoli ze Zajištěných pohledávek nebo její část zaplacená řádně a včas, Zástavní věřitel je oprávněn uspokojit Zajištěné pohledávky z výtěžku prodeje Zastavené nemovité věci.

9.2. Zástavní Věřitel je oprávněn plně uplatňovat své zástavní právo a zpeněžovat Zástavu v exekučním a insolvenčním řízení dle speciálních právních předpisů. Zpeněžení Zástavy bude provedeno dle následujícího stranami dohodnutého postupu. Zástavní věřitel bude nejprve při zpeněžení Zástavy postupovat dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách (dále jen „Zákon“), a to včetně možnosti uskutečnění dobrovolné dražby. Pro uskutečnění dobrovolné dražby tímto Zástavce zmocňuje Zástavního věřitele k podání návrhu na dobrovolnou dražbu ve smyslu § 17 odst. 4 Zákona, uzavření smlouvy o provedení dražby s dražebníkem a učinění veškerých dalších kroků a jednání potřebných k řádnému provedení dobrovolné dražby. V případě neúspěchu zpeněžení Zástavy dle Zákona, může Věřitel realizovat přímý prodej zájemci za cenu stanovenou znaleckým posudkem, přičemž náklady na znalecký posudek a další výlohy spojené s tímto zpeněžením Zástavy se odečítají od výtěžku jejího zpeněžení, který bude následně započten na úhradu neuhrazených Zajištěných pohledávek Zástavního věřitele vůči zástavci. Zástavní věřitel je oprávněn vykonat zástavní právo podle této Zástavní smlouvy ve vztahu k zastaveným nemovitým věcem, a to k jednotlivým nemovitým věcem nebo společně k některým anebo ke všem zastaveným Nemovitým věcem.

9.3. Zástavce poskytne Zástavnímu věřiteli veškerou součinnost požadovanou Zástavním věřitelem v souvislosti s prodejem Zastavené nemovité věci.

10. SLOŽENÍ CENY PŘEDMĚTU ZÁSTAVY

10.1. Zástavní právo k Zastavené nemovité věci zanikne v souladu s právními předpisy, složí-li Zástavce obvyklou cenu Zastavené nemovité věci ve prospěch Zástavního věřitele. Obvyklou cenou Zastavené nemovité věci je tržní cena Zastavené nemovité věci stanovená v době, kdy má být složena, znalcem určeným Zástavním věřitelem na základě žádosti Zástavce o složení obvyklé ceny Zastavené nemovité věci. Náklady vyhotovení znaleckého posudku nese Zástavce. Zástavce poskytne Zástavnímu věřiteli a znalci potřebnou součinnost pro stanovení tržní ceny Zastavené nemovité věci, zejména pak umožní vstup do Zastavené nemovité věci, jeho prohlídku, průzkum statického zatížení, polohy, stavu sítí apod. a předá Zástavnímu věřiteli nebo Zástavním věřitelem určenému znalci veškerou potřebnou dokumentaci vztahující se k Zastavené nemovité věci. O úmyslu složit obvyklou cenu Zastavené nemovité věci je Zástavce povinen Zástavního věřitele písemně informovat nejméně 20 pracovních dnů předem.

10.2. Složenou obvyklou cenu Zastavené nemovité věci Zástavní věřitel může použít na úhradu svých splatných Zajištěných pohledávek. Po zániku všech Zajištěných pohledávek vrátí Zástavní věřitel cenu Zastavené nemovité věci nebo její část, která nebyla použita na úhradu Zajištěných pohledávek, Zástavci.

11. JISTOTA

11.1. Jakákoli plnění přijatá Zástavním věřitelem v souvislosti se Zastavenou nemovitou věcí budou (i) použita na úhradu splatných Zajištěných pohledávek, s jejichž úhradou je Zástavce v prodlení, nebo (ii) považována za jistotu.

12. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

12.1. Smluvní strany se zavazují postupovat v souladu s oprávněnými zájmy druhé Smluvní strany a s účelem této Smlouvy. Dále se Smluvní strany zavazují uskutečnit veškerá právní jednání nezbytná k plnění závazků podle této Smlouvy.

12.2. Obě smluvní strany tímto na sebe přebírají nebezpečí změny okolností a výslovně vylučují použití § 1765 a § 1766 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

12.3. Pokud některé z ustanovení této Smlouvy bude shledáno neplatným nebo

nevymahatelným, jsou ostatní ustanovení této Smlouvy touto neplatností nebo nevymahatelností nedotčena. Smluvní strany se tímto zavazují nahradit takové neplatné nebo nevymahatelné ustanovení této Smlouvy platným a vymahatelným ustanovením svým obsahem a účelem odpovídajícím obsahu a účelu neplatného nebo nevymahatelného ustanovení.

- 12.4. Smluvní strany se pokusí vyřešit smírně a v dobré víře veškeré spory, které mohou vzniknout v souvislosti s touto Smlouvou. Pokud Smluvní strany nevyřeší jakýkoli spor vyplývající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní do 30 dnů, bude takový spor s konečnou platností vyřešen příslušnými soudy České republiky.
- 12.5. Tato Smlouva představuje úplnou dohodu mezi Smluvními stranami v záležitostech touto Smlouvou upravených a nahrazuje veškeré předchozí ústní i písemná prohlášení, závazky, smlouvy a dohody. Přílohy této Smlouvy jsou její nedílnou součástí.
- 12.6. Tato Smlouva byla vyhotovena ve třech (3) stejnopisech v českém jazyce a každá ze Stran obdrží jeden stejnopis a jeden (1) je pro účely řízení o vkladu Zástavního práva do katastru nemovitostí.
- 12.7. Tuto Smlouvu lze měnit, doplňovat a upravovat pouze ve formě písemných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
- 12.8. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla zveřejněna v registru smluv za podmínek zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, ve znění pozdějších předpisů, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv do 30 dnů ode dne podpisu Smlouvy. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním svých osobních údajů ve Smlouvě, která bude zveřejněna v registru smluv podle věty první. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 12.9. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podepsání oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění Smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Zástavní právo vznikne jeho vkladem do katastru nemovitostí.

Schválení uzavření smlouvy:

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích
Schváleno orgánem obce: Zastupitelstvo města Zlína
Datum a číslo jednací: 25. 4. 2019, č. usn. 1/4Z/2019

Zástavce:

26-10-2020

Ing. ...
primátor statutárního města Zlín

Zástavní věřitel:

Č. Berani Zlín, z.s.
Březnická 4068, 760 01 Zlín
DIČ: CZ 00531928



..., člen představenstva

