

**SMLOUVA
o zřízení zástavního práva
číslo 2020-6819 - N1**

Českomoravská záruční a rozvojová banka, a.s.

IČO 44848943,

se sídlem Jeruzalémská 964/4, 110 00 Praha 1,

zapsaná v obchodním rejstříku, který vede Městský soud v Praze, oddíl B, vložka číslo 1329,

kteřou zastupují [REDACTED]

(dále jen „Banka“)

a

Výstaviště České Budějovice a.s.

IČO 60827475,

se sídlem Husova tř. 523/30, 370 05 České Budějovice 2,

zapsaná v obchodním rejstříku, který vede Krajský soud v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka číslo 626,

kteřou zastupuje [REDACTED]

(dále jen „Zástavce“)

uzavírají níže psaného dne, měsíce a roku ve smyslu ustanovení § 1309 a násl. Občanského zákoníku tuto smlouvu:

Článek I

Obecná ustanovení a výklad pojmů

Výrazy s velkým počátečním písmenem uvedené v tomto článku mají pro účely této Smlouvy následující význam:

„**Nemovitá věc**“ znamená následující nemovitou věc či nemovité věci:

- pozemek parc. č. 1124/19 o výměře 2040 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: bez čp/če, obč. vyb.

vše zapsané na listu vlastnictví č. 1742 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, pro obec České Budějovice, katastrální území České Budějovice 2.

„**Občanský zákoník**“ znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění;

„**Katastr nemovitostí**“ znamená dle přísl. ust. zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, veřejný seznam, který obsahuje soubor údajů o nemovitých věcech zahrnující jejich soupis, popis, jejich geometrické a polohové určení a zápis práv k těmto nemovitostem;

„**Smlouva**“ znamená tuto Smlouvu o zřízení zástavního práva č. 2020-6819 - N1;

„**Smlouva o úvěru**“ znamená Smlouvu o zvýhodněném úvěru s finančním příspěvkem a subvencí úrokové sazby v Programu Úspory energie číslo 2020-6819 - U6 uzavřenou dne 30. 11. 2020, podle které Banka poskytla Klientovi jako úvěrovanému úvěr ve výši Kč 50 000 000,- (slovy: korun českých padesátmilionů);

„**Úvěr**“ znamená úvěr ve výši Kč 50 000 000,- (slovy: korun českých padesátmilionů), který se na základě Smlouvy o úvěru zavázala Banka poskytnout Klientovi jako úvěrovanému;

„**Klient**“ je Výstaviště České Budějovice a.s., IČO 60827475, se sídlem Husova tř. 523/30, 370 05 České Budějovice 2;



„Dluh“ znamená následující dluhy Klienta vůči Bance, ať už existující nebo budoucí, podmíněné či nepodmíněné:

- (a) veškeré dluhy Klienta vůči Bance na jistě Úvěru čerpaného na základě Smlouvy o úvěru včetně všech jejích dodatků, veškeré dluhy Klienta vůči Bance vzniklé v důsledku odstoupení od Smlouvy o úvěru;
 - (b) veškeré další dluhy Klienta vůči Bance ze Smlouvy o úvěru a / nebo v souvislosti se Smlouvou o úvěru neuvedené pod bodem (a), a to včetně dluhů z titulu:
 - nezaplacených úroků, úroků z prodlení, poplatků, výdajů a nákladů, smluvních pokut, penále a dalších sankcí;
 - povinnosti vrátit neoprávněně získanou veřejnou podporu;
 - povinnosti uhradit náklady na realizaci zástavního práva podle této Smlouvy a náklady spojené s vymáháním pohledávek vzniklých na základě Smlouvy o úvěru nebo v souvislosti s ní nebo na základě této Smlouvy, které nejsou uvedeny v bodě (a);
 - jakýchkoli částek neuvedených v bodě (a) vzniklých v důsledku výpovědi nebo jiného ukončení Smlouvy o úvěru jakož i z titulu bezdůvodného obohacení, stane-li se nebo ukáže-li se být Smlouva o úvěru neplatnou, neúčinnou nebo nevymahatelnou;
 - (c) veškeré nezaplacené smluvní pokuty uplatněné proti Zástavci na základě této Smlouvy;
- příčemž z dluhů uvedených v bodě (a), (b) a (c), které k datu uzavření této Smlouvy dosud nevznikly, budou Dluhem pouze ty, které budou vznikat v období do **01. 11. 2033** až do celkové výše **100 000 000,- Kč**.

Článek II

Předmět Smlouvy

- (1) Předmětem této Smlouvy je zřízení zástavního práva k Nemovité věci.
- (2) Zástavce tímto za účelem zajištění Dluhu zřizuje ve prospěch Banky ve smyslu ustanovení § 1309 a násl. Občanského zákoníku zástavní právo k Nemovité věci, včetně všech jejích součástí, příslušenství a případných přírůstků.
- (3) Banka toto zástavní právo k Nemovité věci k zajištění Dluhu přijímá.

Článek III

Prohlášení Zástavce

- (1) Zástavce prohlašuje, že Nemovitá věc je v jeho výhradním vlastnictví.
- (2) Vlastnictví k Nemovité věci je doloženo výpisem z listu vlastnictví číslo 1742 ze dne 25. 09. 2020 katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice pro obec České Budějovice, katastrální území České Budějovice 2.
- (3) Zástavce prohlašuje, že Nemovitá věc není zatížena jiným zástavním právem, jiným věcným právem ani žádným jiným omezením vlastnického práva.
- (4) Zástavce prohlašuje, že Nemovitá věc nenáleží/není součástí věci hromadné, zejména závodu, která je zatížena zástavním právem.

Článek IV

Povinnosti Zástavce

- (1) Zástavce se zavazuje:
 - a) nevychlenit Nemovitou věc ze svého majetku svěřením jinému subjektu za účelem vytvoření svěřenského fondu,
 - b) řádně pečovat o Nemovitou věc a zdržet se všeho, čím by mohl být zhoršen stav Nemovité věci nebo snížena její hodnota,
 - c) oznámit Bance bez zbytečného odkladu skutečnost, že jiný zástavní věřitel uplatnil nebo hodlá uplatnit své právo na uspokojení své pohledávky z výtěžku zpeněžení Nemovité věci,
 - d) oznámit Bance bez zbytečného odkladu skutečnost, že jiný oprávněný uplatnil nebo hodlá uplatnit k Nemovité věci své věcné právo,
 - e) oznámit Bance všechny podstatné informace a změny týkající se Nemovité věci, zejména o soudních, správních, rozhodčích nebo jiných řízeních, vznesení jakéhokoli nároku, včetně restitučního, pozemkových úpravách apod.,
 - f) neprodleně, nejpozději však do 30 kalendářních dnů, písemně informovat Banku o změně ve skutečnostech charakterizujících Zástavce, tj. např. o organizačně-právní změně, vyčlenění odštěpného závodu, změně vlastnických či majetkových poměrů, změně předmětu činnosti, přeměně či likvidaci Zástavce,
 - g) sdělit Bance změnu svého sídla či adresy pro doručování písemností nejdéle do pěti kalendářních dnů od její změny doporučeným dopisem,
 - h) nesjednat uvolněné zástavní právo ve smyslu ust. § 1384 Občanského zákoníku k zajištění jiného dluhu ve prospěch jiného zástavního věřitele než Banky v případě, že pořadí uvolněného zástavního práva předchází zástavnímu právu sjednanému touto Smlouvou.
 - i) nesjednat záměnu starého zástavního práva za nové ve smyslu ust. § 1388 Občanského zákoníku k zajištění jiného dluhu ve prospěch jiného zástavního věřitele než Banky v případě, že pořadí starého zástavního práva předchází zástavnímu právu sjednanému touto Smlouvou.



Článek V Pojištění Nemovité věci

- (1) Zástavce se zavazuje:
 - a) nejpozději do **31. 05. 2021** Nemovitou věc řádně pojistit /dopojistit/ proti jejímu zničení, poškození, i živelnou událostí, avšak nepodpojistit, řádně a včas platit pojistné a zachovávat pojistný vztah po celou dobu platnosti této Smlouvy,
 - b) Bance do **5 dnů** od sjednání pojištění Nemovité věci doručit kopii platné pojistné smlouvy včetně případných dodatků a pojistných podmínek v platném znění a doklad prokazující zaplacení pojistného;
 - c) v případě změny pojištění/pojišťovny nejpozději do 30 dnů od provedení změny doručit Bance platnou pojistnou smlouvu vč. případných dodatků, pojistných podmínek a dokladu o zaplacení pojistného;
 - d) neprodleně oznámit Bance každou pojistnou událost týkající se Nemovité věci.
- (2) Banka je oprávněna ihned po vzniku zástavního práva prokázat pojišťovně ve smyslu ust. § 1354 Občanského zákoníku, že na Nemovité věci vázne její zástavní právo.
- (3) Zástavce prohlašuje, že souhlasí s tím, aby pojišťovna sdělila Bance podstatné informace vztahující se k pojištění Nemovité věci, zejména informace o vzniku pojistné události, prodlení v placení pojistného a zániku pojistné smlouvy.
- (4) Pojistné plnění vyplacené pojišťovnou vztahující se k Nemovité věci vydá Banka Zástavci v případě, že nebude v okamžiku vyplacení pojistného plnění evidovat za Zástavcem splatný Dluh a nedojde k jeho vzniku ve lhůtě 3 měsíců od vyplacení pojistného plnění, nedohodne-li se Banka se Zástavcem jinak. Banka vydá Zástavci pojistné plnění bez zbytečného odkladu po uplynutí uvedené lhůty.
- (5) V případě, že Banka bude evidovat za Zástavcem splatný Dluh nebo dojde ve lhůtě 3 měsíců od vyplacení pojistného plnění ke vzniku splatného Dluhu, je Banka oprávněna použít k jeho úhradě pojistné plnění vyplacené pojišťovnou. Pojistné plnění přesahující splatný Dluh vydá Banka bez zbytečného odkladu Zástavci.
- (6) Nebude-li vyplacené pojistné plnění použito na úhradu splatného Dluhu, je Zástavce povinen použít jej na uvedení Nemovité věci do původního stavu, nedohodne-li se s Bankou jinak.

Článek VI Porušení povinností Zástavce

- (1) Nesplní-li Zástavce povinnosti či nedodrží-li lhůty:
 - a) stanovené v Článku IV odstavci (1) písm. a), b), h) nebo i) a v Článku V odst. (1), považuje to Banka za zvlášť závažné porušení Smlouvy a je v takovém případě oprávněna žádat na Zástavci zaplacení smluvní pokuty ve výši 15 % z výše Úvěru, maximálně však ve výši úhrnu pohledávek Banky z Úvěru (tj. jistina úvěru a příslušenství ve smyslu ust. § 513 Občanského zákoníku) ke dni uplatnění smluvní pokuty,
 - b) stanovené v Článku IV odstavci (1) písm. c), d), e), f) nebo g), považuje to Banka za závažné porušení Smlouvy a je v takovém případě oprávněna žádat na Zástavci zaplacení smluvní pokuty ve výši 1 % z výše Úvěru, maximálně však ve výši úhrnu pohledávek Banky z Úvěru (tj. jistina úvěru a příslušenství ve smyslu ust. § 513 Občanského zákoníku) ke dni uplatnění smluvní pokuty.
- (2) Smluvní pokutu podle této Smlouvy se Zástavce zavazuje splatit Bance jednorázově v plné výši, a to k datu stanovenému v písemné výzvě k zaplacení smluvní pokuty.

Článek VII Výkon zástavního práva

Zástavce souhlasí a je srozuměn s tím, že v případě neplnění povinností Klienta k řádnému zaplacení Dluhu má Banka právo z výtěžku zpeněžení Nemovité věci způsobem uvedeným v Občanském zákoníku uhradit Dluh.

Článek VIII Vznik a trvání Smlouvy a zástavního práva

- (1) Zástavní právo zřízené touto Smlouvou působí vůči každému pozdějšímu vlastníku Nemovité věci.
- (2) Zástavní právo se zřizuje na dobu do zaplacení Dluhu. Zástavní právo zřízené touto Smlouvou zanikne, jakmile bude plně zaplacen Dluh. Banka vydá Zástavci kvitanci osvědčující tuto skutečnost. Zástavní právo může zaniknout rovněž na základě jiných právních skutečností, s nimiž platná právní úprava zánik zástavního práva spojuje.
- (3) Zástavní právo zřízené touto Smlouvou nezaniká, jestliže Banka odstoupí od Smlouvy o úvěru.
- (4) Smluvní strany se dohodly, že Zástavce zajistí na své náklady provedení zápisu vzniku i zániku zástavního práva do Katastru nemovitostí.

Článek IX Závěrečná ustanovení

- (1) Tato Smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, přičemž:
 - a) po uzavření této smlouvy obdrží Banka dvě vyhotovení, po jednom vyhotovení obdrží ostatní smluvní strany,
 - b) pro potřeby návrhu na vklad zástavního práva do Katastru nemovitostí je jedno vyhotovení určeno pro Katastr nemovitostí.



- (2) Tato Smlouva se uzavírá na celou dobu trvání závazků z ní vyplývajících, tj. na dobu od jejího u Dluhu.
- (3) Pro doručování písemností Zástavce uvádí tuto adresu: Výstaviště České Budějovice a.s., Husova tř. 523/30, Budějovice 2, PSČ 370 05.
- (4) Pro doručování písemností Banka uvádí tuto adresu: Českomoravská záruční a rozvojová banka, a.s., po Praha, Jeruzalémská 964/4, Praha 1, PSČ 110 00.
- (5) Strany se dohodly, že písemnosti určené Zástavci doručuje Banka pomocí zaměstnanců k tomu určených nebo zaslala prostřednictvím držitele poštovní licence na adresu pro doručování písemností dle čl. IX, odst. (3) této Smlouvy nebo na posledně známou adresu Zástavce, pokud ji Bance sdělil dle čl. IV, odst. (1), písm. g) této Smlouvy. Povinnost Banky k zaslání písemné výzvy Zástavci, jakož i doručení jiných písemností, je splněna v den, ve kterém Zástavce převezme písemnost, odeslanou na jeho posledně známou adresu. Nebude-li Zástavce na posledně známé adrese zastížen a po dobu uložení písemnosti u držitele poštovní licence si písemnost nevyzvedne, účinky doručení nastávají v den, v němž držitel poštovní licence vrátil písemnost Bance.
- (6) Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že pouze Banka zveřejní tuto Smlouvu, veškeré její součásti a dohody o změně v Registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 10 kalendářních dnů, po jejich uzavření..
- (7) Pokud by se z jakéhokoliv důvodu některé z ustanovení této Smlouvy stalo neplatným, neúčinným, nevynutitelným či nezákonným, nebude taková skutečnost mít vliv na platnost a účinnost zbývajících ustanovení. Smluvní strany souhlasí, že v případě, že jakékoliv ustanovení této Smlouvy, oddělitelné od ostatního obsahu, se stane neplatným či nevynutitelným, zahájí neprodleně jednání za účelem změny takového ustanovení tak, aby se stalo platným a zákonným a zároveň v maximální možné míře zachovalo původní záměr smluvních stran ohledně ustanovení upravujícího danou otázku.
- (8) Po přečtení této Smlouvy smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu uzavřely na základě své pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, že tato Smlouva nebyla uzavřena v tísní či za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují podpisy svých oprávněných zástupců. Zástavce tímto zřizuje zástavní právo k Nemovité věci a Banka prohlašuje, že se vznikem zástavního práva k Nemovité věci souhlasí.

V Praze dne 30. 11. 2020

V Praze dne 30. 11. 2020

Českomoravská záruční a rozvojová banka, a.s.

Výstaviště České Budějovice a.s.

Českomoravská záruční a rozvojová banka, a.s.

