

168100052 - Z

Registrační číslo smlouvy

ZÁSTAVNÍ SMLOUVA K NEMOVITOSTEM

Státní fond podpory investic

IČO: 70856788

se sídlem: Vinohradská 1896/46, Vinohrady, 120 00 Praha

zastupuje: Ing. Hana Pejpalová, ředitelka Státního fondu podpory investic
na straně jedné jako zástavní věřitel (dále jen „Zástavní věřitel“)

a

Obec Milín

IČO: 00242730

se sídlem: 11. května 27, 262 31 Milín

zastupuje: Ing. Pavel Nekl, starosta obce, zastoupen Ing. Vladimírem Vojáčkem,
místostarostou obce dle Usnesení z jednání Rady obce č.j. 1119/2020/MIL/S
na straně druhé jako zástavce (dále jen „Zástavce“)

(Zástavní věřitel a Zástavce dále společně také „ Smluvní strany“),

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 1309 až § 1394 zákona č.
89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění
tuto

zástavní smlouvu k nemovitostem: (dále jen „Zástavní smlouva“)

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Dne 23. 12. 2020 byla mezi Zástavním věřitelem a Zástavcem uzavřena Smlouva o zvýhodněném úvěru, registrační číslo smlouvy: 168100052 (dále jen „Smlouva o úvěru“) za účelem poskytnutí úvěru až do výše 6 736 392 Kč (slovy: šestmilionůsedmsetřicetšesttisícřístadevadesátdva korun českých) na energetickou modernizaci bytových domů na pozemcích parc. č. st. 239, jehož součástí je stavba č.p. 228, parc. č. st. 238, jehož součástí je stavba č.p. 229, parc. č. st. 237/2, jehož součástí je stavba č. p. 230, parc. č. st. 243, jehož součástí je stavba č.p. 252, parc. č. st. 244, jehož součástí je stavba č.p. 253, parc. č. st. 245, jehož součástí je stavba č.p. 254, parc. č. st. 246, jehož součástí je stavba č.p. 225 v katastrálním území a obci Milín. Energetická modernizace bytových domů bude probíhat v souladu s podmínkami nařízení vlády č. 16/2020 Sb., o podmínkách použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěrů poskytovaného na energetickou modernizaci bytových domů, v platném znění.

2. Na základě Smlouvy o zvýhodněném úvěru bude Zástavním věřitelem poskytnut Závazci úvěr dle odstavce 1 tohoto článku této Závazní smlouvy se splatností do 30. 11. 2040. Závazce prohlašuje, že bude mít závazek vůči Závaznímu věřiteli až do výše 6 736 392 Kč (slovy šest milionů sedm set třicet šest tisíc tři sta devadesát dva korun českých korun českých), dle Smlouvy o zvýhodněném úvěru, a že tento budoucí závazek jako trvající ke dni podpisu této Závazní smlouvy bez výhrad uznává.

3. Závazce je výlučným vlastníkem nemovitostí:

- pozemku parc. č. st. 239, jehož součástí je stavba č.p. 228,
- pozemku parc. č. st. 238, jehož součástí je stavba č.p. 229,
- pozemku parc. č. st. 237/2, jehož součástí je stavba č.p. 230,
- pozemku parc. č. st. 243, jehož součástí je stavba č.p. 252,
- pozemku parc. č. st. 244, jehož součástí je stavba č.p. 253,
- pozemku parc. č. st. 245, jehož součástí je stavba č.p. 254,
- pozemku parc. č. st. 246, jehož součástí je stavba č.p. 255,

zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 10001 pro Katastrální území Milín, obec Milín, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, což je doloženo výpisem z katastru nemovitostí ze dne 03. 12. 2020.

4. Smluvní strany se dohodly na zajištění řádného a včasného splacení úvěru specifikovaného v odst. 1 a 2 tohoto článku této Závazní smlouvy včetně příslušenství a smluvních pokut formou zřízení závazního práva k nemovitostem uvedeným v článku III. této Závazní smlouvy.

Článek II. Zajištění dluhů a smluvní pokuty

1. Předmětem této Závazní smlouvy je zajištění následujících dluhů Závazce vůči Závaznímu věřiteli včetně jejich příslušenství a zajištění smluvních pokut, které budou vznikat v době od uzavření Smlouvy o zvýhodněném úvěru do uplynutí 6 měsíců po termínu konečné splatnosti úvěru, který byl Smlouvou o zvýhodněném úvěru poskytnut, nejméně však po dobu **20 let** od uzavření Smlouvy o zvýhodněném úvěru:

- a. dluh z úvěru, který bude poskytnut Závazním věřitelem z titulu Smlouvy o úvěru, a to až do částky 6 736 392 Kč (slovy:šestmilionůsedmsettřicetšesttisícťristadevadesátdvakorun českých) s příslušenstvím (zejména zákonný úrok z prodlení);
- b. dluh z právního titulu bezdůvodného obohacení Závazce na úkor Závazního věřitele v důsledku odstoupení Závazního věřitele od Smlouvy o zvýhodněném úvěru a to až do částky 10 104 588 Kč (slovy: desetmilionůjednostočtyřtisícipětsetosmdesátosm korun českých);
- c. smluvní pokuta ve výši 5.000,- Kč podle článku VI. odst. 1 písm. b) a i) Smlouvy o zvýhodněném úvěru;
- d. smluvní pokuta ve výši 10.000,- Kč podle článku VI. odst. 1 písm. f), g) a k) Smlouvy o zvýhodněném úvěru;
- e. smluvní pokuta ve výši 1 % z výše poskytnutého úvěru podle článku VI. odst. 1 písm. a), c), d) a j) Smlouvy o zvýhodněném úvěru;
- f. smluvní pokuta ve výši 0,5 % z výše poskytnutého úvěru podle článku VI. odst. 1 písm. e) Smlouvy o zvýhodněném úvěru;

- g. smluvní pokuta ve výši 0,1 % podle článku VI. odst. 1 písm. h) Smlouvy o zvýhodněném úvěru.
2. Dále je předmětem této Zástavní smlouvy zajištění smluvních pokut, které budou vznikat v době od provedení vkladu zástavního práva dle této Zástavní smlouvy do katastru nemovitostí a po dobu trvání zástavního práva:
- smluvní pokuta ve výši 1 % z poskytnutého úvěru podle článku V. odst. 2 této Zástavní smlouvy,
 - smluvní pokuta ve výši 5.000,- Kč podle článku V. odst. 4 této Zástavní smlouvy.

Článek III. Předmět zástavy

1. Zástavce **d á v á** touto Zástavní smlouvou do zástavy Zástavnímu věřiteli nemovitosti:

- pozemek parc. č. st. 239 o výměře 157 m², jehož součástí je stavba č.p. 228,
- pozemek parc. č. st. 238 o výměře 155 m², jehož součástí je stavba č.p. 229,
- pozemek parc. č. st. 237/2 o výměře 239 m², jehož součástí je stavba č.p. 230,
- pozemek parc. č. st. 243 o výměře 160 m², jehož součástí je stavba č.p. 252,
- pozemek parc. č. st. 244 o výměře 158 m², jehož součástí je stavba č.p. 253,
- pozemek parc. č. st. 245 o výměře 243 m², jehož součástí je stavba č.p. 254,
- pozemek parc. č. st. 246 o výměře 157 m², jehož součástí je stavba č.p. 255,

vše zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 10001, pro katastrální území Milín, obec Milín, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, což dokládá výpisem z katastru nemovitostí ze dne 03. 12. 2020 (dále jen „Předmět zástavy“) k zajištění dluhu Zástavce a smluvních pokut uvedených v článku II. této Zástavní smlouvy. Na základě této Zástavní smlouvy se **zřizuje** zástavní právo k Předmětu zástavy včetně příslušenství ve prospěch Státního fondu podpory investic jako zástavního věřitele v 1. pořadí, za zaplacení jistiny, zákonných úroků z prodlení a příslušenství.

Pro vyloučení pochybností se uvádí, že zástavní právo zřizované touto Zástavní smlouvou se vztahuje též na veškeré součásti a příslušenství Předmětu zástavy. Zástavní právo zřizované touto Zástavní smlouvou se vztahuje též i na přírůstky a neoddělitelné plody Předmětu zástavy.

2. Zástavní věřitel zástavní právo dle odst. 1 tohoto článku této Zástavní smlouvy **přijímá**.
3. Zástavce prohlašuje, že ke dni podpisu této Zástavní smlouvy Předmět zástavy není zatížen právem třetí osoby a na zástavě nevázne žádný závazek.

Zástavce prohlašuje, že se zástavou nebyla učiněna žádná dispozice, která by znemožňovala nebo zpochybnila vznik zástavního práva dle této Zástavní smlouvy.

Článek IV. Vznik zástavního práva

1. Zástavní právo k nemovitosti, která je Předmětem zástavy, vzniká zápisem tohoto práva do katastru nemovitostí provedeným formou vkladu dle zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Článek V. Práva a povinnosti ze zástavního práva, zřízení zákazu zcizení a zákazu zatížení

1. Zástavce se zavazuje nejpozději do 15 dnů po provedení vkladu zástavního práva dle této Zástavní smlouvy do katastru nemovitostí předložit Zástavnímu věřiteli originál příslušného výpisu z katastru nemovitostí s vyznačeným zástavním právem ve prospěch Zástavního věřitele.
2. Zástavce se zavazuje zdržet se všeho, čím se zástava zhoršuje na úkor Zástavního věřitele, řádně pečovat o Předmět zástavy a nijak nesnižovat hodnotu zástavy. Stane-li se činem Zástavce dostatečná jistota Zástavního věřitele nedostatečnou nebo sníží-li se nedostatečná jistota, Zástavce ji přiměřeně doplní. Pro případ porušení tohoto odstavce se sjednává smluvní pokuta ve výši 1 % z poskytnutého úvěru za každý jednotlivý případ porušení s tím, že tuto smluvní pokutu lze uplatnit i opakovaně.
3. Zástavce se zavazuje na výzvu Zástavního věřitele zpřístupnit Zástavnímu věřiteli nebo jím pověřeným či zplnomocněným osobám Předmět zástavy za účelem kontroly jeho stavu.
4. Pro případ porušení závazků dle předchozích odstavců tohoto článku V. odst. 1 a 3 této Zástavní smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 5.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení, s tím, že tuto smluvní pokutu lze uplatnit i opakovaně.
5. Zástavce tímto zřizuje ve smyslu § 1761 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku k nemovitosti uvedené v článku I. odst. 3 zákaz zcizení a zatížení, a to jakžto právo věcné.
6. Zástavce po dobu trvání zákazu zcizení a zákazu zatížení nesmí bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele žádným způsobem převést vlastnické právo k Předmětu zástavy, ať již úplatně, či bezúplatně.
7. Zástavce po dobu trvání zákazu zcizení a zákazu zatížení nesmí bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele žádným způsobem zatížit nemovitost v článku I. odst. 3 žádným věcným právem uvedeným v zákoně č. 89/2012 Sb., občanském zákoníku. Zástavce zejména nesmí nemovitost zatížit právem stavby, jakoukoliv služebností, věcným břemenem, zástavním právem, budoucím zástavním právem, podzástavním právem, předkupním právem, výměnkem, nájemním právem, pachtem či jakýmkoliv jiným právem ve prospěch třetích osob.
8. Smluvní strany sjednávají zákaz zcizení a zákaz zatížení k Předmětu zástavy dle této dohody na dobu určitou, a to do úplného zaplacení peněžních prostředků, včetně příslušenství dle Smlouvy o úvěru.
9. Smluvní strany prohlašují, že dobu trvání zákazu zcizení a zákazu zatížení dle této Zástavní smlouvy považují dle svého nejlepšího vědomí za přiměřený.

Článek VI. Výkon zástavního práva

1. Jakmile jsou zajištěný dluh, jeho část nebo zajištěná smluvní pokuta splatné, může se Zástavní věřitel uspokojit způsobem, o němž se dohodl se Zástavcem v této Zástavní smlouvě.
2. Zástavce souhlasí s tím, že Zástavní věřitel si zástavu ponechá za cenu obvyklou ke dni splatnosti zajištěného dluhu, jeho části nebo smluvní pokuty a že se Zástavci vydá, oč hodnota zástavy případně převyšuje hodnotu zajištěného dluhu, jeho části nebo smluvní pokutu. Zástavní věřitel je také oprávněn Předmět zástavy prodat ve veřejné dražbě nebo Předmět zástavy prodat podle jiného zákona a uspokojit z výtěžku prodeje Předmětu zástavy svoji splatnou pohledávku za Zástavcem. Zástavní věřitel má vůči Zástavci právo na náhradu nutných nákladů vynaložených při výkonu zástavního práva.
3. Dojde-li k výkonu zástavního práva podle této Zástavní smlouvy, zavazuje se Zástavce předat veškerou technickou, smluvní a jinou dokumentaci, vztahující se k Předmětu zástavy, Zástavnímu věřiteli do 30 dnů od doručení výzvy Zástavního věřitele Zástavci.
4. Jestliže v souvislosti s uplatněním nároků ze zástavního práva dojde k bezdůvodnému obohacení Zástavního věřitele, zavazuje se Zástavní věřitel to, co bezdůvodným obohacením nabyl, navrátit Zástavci na jeho žádost do 60 dnů od doručení žádosti.
5. V ostatním se výkon zástavního práva řídí ustanovením § 1360 až 1370 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.

Článek VII. Zánik zástavního práva

1. Zanikne-li zajištěný dluh, zanikne i zástavní právo. Zástavní právo zanikne, ale pohledávka trvá v případech a za podmínek uvedených v ustanovení § 1377 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
2. Je-li zástavní právo zapsáno do katastru nemovitostí i po svém zániku, jedná se o závadu váznoucí na zástavě.
3. Zaniklo-li zástavní právo k Předmětu zástavy, vydá Zástavní věřitel na žádost Zástavce do 20 pracovních dnů Zástavci o této skutečnosti písemné potvrzení. Zástavní věřitel není po zániku zástavního práva povinen podat žádost o výmaz zástavního práva z veřejného seznamu dle ustanovení § 1379 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění. Návrh na výmaz zástavního práva z katastru nemovitostí podá Zástavní věřitel na základě žádosti Zástavce.

Článek VIII. Práva Zástavce jako vlastníka při uvolnění Předmětu zástavy a záměna zástavního práva

1. Uvolní-li se Předmět zástavy zánikem zástavního práva a není-li v katastru nemovitostí zápis o zástavním právu ještě vymazán, považuje se zástavní právo za uvolněné a Zástavce

nemovitostí může spojit uvolněné zástavní právo s jiným dluhem, který nepřevyšuje původní dluh.

2. Požádá-li o to Zástavce, zapíše se do katastru nemovitostí, že je zástavní právo uvolněné, a že zajištění původního dluhu pominulo, prokáže-li zánik zástavního práva listinou potvrzenou Zástavním věřitelem nebo rozhodnutím soudu nebo jinou veřejnou listinou. Nezajistí-li Zástavce uvolněným zástavním právem jiný dluh do 10 let od zápisu uvolnění zástavního práva, jeho právo tak učinit tak zaniká.
3. Bylo-li do katastru nemovitostí zapsáno uvolnění zástavního práva, lze je před uplynutím 10 let vymazat jen společně se zástavním právem.
4. Nezajistil-li Zástavce uvolněným zástavním právem nový dluh, nepřihlíží se po zpeněžení zástavy k uvolněnému zástavnímu právu při rozdělení výtěžku.
5. Zástavce se zavazuje, že zástavním právem zapsaným ve výhodnějším pořadí nezajistí nový dluh, a že nezajistí uvolněným zástavním právem nový dluh, dokud trvá zástavní právo pro Zástavního věřitele, v jehož prospěch se Zástavce touto Zástavní smlouvou zavázal.
6. Zástavce se zavazuje, že neumožní zápis nového zástavního práva namísto zástavního práva starého.

Článek IX. Doručování

1. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti, které se doručují Smluvním stranám, je třeba doručit osobně, doporučenou listovní zásilkou na adresu sídla Zástavního věřitele a na adresu sídla Zástavce uvedené v záhlaví této Zástavní smlouvy nebo datovou schránkou.
2. Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že písemnost byla doručena řádně:
 - a) při doručování osobně:
 - dnem faktického přijetí písemnosti Smluvní stranou, nebo
 - dnem, v němž byla na adrese Smluvní strany doručena písemnost osobě určené k přebírání listovních zásilek, nebo
 - dnem, kdy byla na adrese Smluvní strany doručována písemnost osobě určené k přebírání listovních zásilek a tato osoba odmítla listovní zásilku převzít,
 - b) při doručování poštou:
 - dnem předání listovní zásilky Smluvní straně, nebo
 - dnem, kdy Smluvní strana při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzala či odmítla zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle této Zástavní smlouvy,
 - c) při doručování datovou schránkou:
 - dnem dodání do datové schránky.

3. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla či pracoviště Zástavního věřitele anebo adresy či sídla Zástavce a tím i adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou Smluvní stranu.

Článek X.

Vklad zástavního práva, zákazu zcizení a zákazu zatížení

1. Na základě této Zástavní smlouvy a pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu zástavního práva provede příslušný katastrální úřad zápis zástavního práva Zástavního věřitele na příslušném listu vlastnictví v katastru nemovitostí, zápis zákazu zcizení a zákazu zatížení. Návrh na vklad podává Zástavní věřitel.
2. Bude-li návrh na vklad zástavního práva, zákazu zcizení a zákazu zatížení zřízeného podle této Zástavní smlouvy do katastru nemovitostí pravomocně zamítnut či bude vzat zpět z důvodu vad, zavazují se Smluvní strany neprodleně odstranit důvody zamítnutí návrhu na vklad nebo jeho zpětvzetí, a to i případným zrušením této Zástavní smlouvy a uzavřením Zástavní smlouvy nové. Neposkytne-li Zástavce potřebnou součinnost ke zřízení práv do dvou měsíců od uzavření této Zástavní smlouvy, je povinen uhradit Zástavnímu věřiteli smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč. Právní účinky uznání závazku dle této Zástavní smlouvy zůstávají zachovány, stejně tak i ujednání týkající se smluvních pokut.

Článek XI.

Závěrečná ustanovení

1. Zástavní věřitel zpracovává osobní údaje fyzických osob zastupujících Zástavce za účelem a v rozsahu nezbytném pro plnění úkolů ve veřejném zájmu a při výkonu veřejné moci. Zástavní věřitel zpracovává dané osobní údaje pouze po dobu nezbytně nutnou pro naplnění stanoveného účelu. Při zpracovávání těchto osobních údajů postupuje Zástavní věřitel v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů.
2. Tato Zástavní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv. Uveřejnění této Zástavní smlouvy v registru smluv zajistí Zástavní věřitel, nejpozději do 15 dnů po podpisu poslední Smluvní stranou. Zástavce bere na vědomí, že tato Zástavní smlouva včetně případných dodatků bude uveřejněna v elektronické podobě v registru smluv.
3. Tato Zástavní smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů.
4. Smluvní strany se dohodly, že veškeré náklady spojené se zřízením a vkladem a výmazem zástavního práva do katastru nemovitostí nese Zástavní věřitel.
5. Smluvní strany se zavazují vzájemně včas a řádně informovat o všech podstatných skutečnostech, které mohou mít vliv na plnění dle této Zástavní smlouvy a vyvinout potřebnou součinnost k plnění této Zástavní smlouvy.

6. Nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoli článku, odstavce, pododstavce nebo ustanovení této Zástavní smlouvy neovlivní vynutitelnost nebo platnost ostatních ustanovení této Zástavní smlouvy. V případě, že jakýkoli takovýto článek, odstavec, pododstavec nebo ustanovení by mělo z jakéhokoli důvodu pozbýt platnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými zákony a ostatními právními normami), provedou Smluvní strany konzultace a dohodnou se na právně přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takové části Zástavní smlouvy, jež pozbyla platnosti.
7. Tuto Zástavní smlouvu lze měnit a doplňovat pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky, podepsanými oběma Smluvními stranami na téže listině.
8. Tato Zástavní smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nich Zástavní věřitel obdrží dvě vyhotovení. Jeden stejnopis je určen pro řízení u příslušného katastrálního úřadu. Zástavce obdrží jedno vyhotovení. Každý stejnopis má platnost originálu.
9. Smluvní strany shodně prohlašují, že zájem Zástavního věřitele na zřízení zákazu zcizení a zákazu zatížení nemovitosti dle této Zástavní smlouvy považují dle svého nejlepšího vědomí za hodný právní ochrany neodporující dobrým mravům ani veřejnému pořádku.
10. Smluvní strany potvrzují, že si tuto Zástavní smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují podpisem svého oprávněného zástupce.
11. Uzavření této Zástavní smlouvy bylo schváleno Radou obce Milín na jeho zasedání konaném dne 17. 12. 2020 usnesením č. 1119/2020/MIL/S doložka podle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

V Praze dne 28.12.2020

V Milíně dne 23.12.2020

Zástavní věřitel

Zástavce

Státní fond podpory investic
Ing. Hana Pejpalová
ředitelka Fondu

Obec Milín
Ing. Pavel Nekl
starosta obce,
zastoupený Ing. Vladimírem Vojáčkem,
místostarostou obce