

Zástavní smlouva
č. 2021/OSM/0004/OINO

Městská část Praha 9

IČO: 00063894

DIČ: CZ00063894

se sídlem úřadu Sokolovská 14/324, Praha 9, PSČ 180 49

zastoupená Ing. Janem Jarolímem, starostou

číslo bankovního účtu

jako „**zástavní věřitel**“ na straně jedné

a

PROSEK COURT s.r.o.

IČO: 27390993

DIČ: CZ27390993

se sídlem Sokolovská 700/113a, Praha 8 – Karlín, PSČ 186 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 109931

zastoupená Ing. Jiřím Knobem, jednatelem

číslo bankovního účtu

jako „**zástavce**“ na straně druhé

souhrnně také jako „**smluvní strany**“,

uzavřely níže uvedeného dne dle ustanovení § 1309 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „**občanský zákoník**“), tuto zástavní smlouvu:

I.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je zřízení zástavního práva k pozemkům a zákazu zcizení pozemků, a to v souvislosti s kupní smlouvou č. 2021/OSM/0002/OKUP uzavíranou mezi zástavním věřitelem a zástavcem dnešního dne (dále jen „**kupní smlouva**“).
2. Zástavce touto smlouvou zřizuje pro veškeré peněžité dluhy z kupní smlouvy uzavřené mezi zástavním věřitelem a zástavcem zástavní právo k pozemkům p. č. 1185/6, p. č. 643/1 a p. č. 615/21 v katastrálním území Prosek (dále jen „**zástava**“).
3. Zástavní právo zástavce zřizuje k zajištění veškerých peněžitých dluhů vůči zástavnímu věřiteli, které buď existují ke dni uzavření této smlouvy, nebo jsou podmíněné, nebo vzniknou v budoucnosti, a to veškeré peněžité dluhy a jejich případné příslušenství, které vzniknou ode dne uzavření této smlouvy z kupní smlouvy nebo z této smlouvy, jako jsou

smluvní pokuty a náhrady škody (včetně nároku na náhradu ušlého zisku), to vše až do celkové výše jistin těchto dluhů 10.000.000,- Kč (dále jen „zajištěné dluhy“).

II.

Účinnost této smlouvy

1. Smluvní strany se ve smyslu ustanovení § 548 občanského zákoníku dohodly na odkládací podmínce účinnosti této smlouvy. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem, kdy se zástavce stane výlučným vlastníkem pozemků p. č. 1185/6, p. č. 643/1 a p. č. 615/21 v katastrálním území Prosek; tím není dotčeno ustanovení čl. V odst. 4 této smlouvy.

III.

Vznik a výkon zástavního práva

1. Zástavní právo k zástavě vznikne vkladem zástavního práva do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly, že podle této smlouvy bude proveden příslušný vklad zástavního práva do katastru nemovitostí. Smluvní strany se rovněž dohodly, že podle této smlouvy bude do katastru nemovitostí proveden zápis zákazu zcizení zástavy bez předchozího písemného souhlasu zástavního věřitele sjednaný jako věcné právo. Zákaz zcizení se nevztahuje na zpětnou koupi a zpětný prodej sjednané kupní smlouvou, tedy na převod zástavy zpět zástavnímu věřiteli. Uvedené zápisy budou zapsány po celou dobu trvání zástavního práva.
3. Návrh na vklad zástavního práva a zákazu zcizení zástavy podle této smlouvy k příslušnému katastrálnímu úřadu podá zástavní věřitel. Náklady spojené s vkladem zástavního práva a zákazu zcizení zástavy do katastru nemovitostí dle této smlouvy uhradí zástavce. Zástavce se zavazuje poskytnout veškerou součinnost nezbytnou k tomu, aby byl vklad zástavního práva a zákazu zcizení zástavy katastrálním úřadem povolen. Tím není dotčeno právo zástavního věřitele podat návrh na vklad příslušného práva do katastru nemovitostí na náklady zástavce samostatně, zejména dojde-li k prodlení s podáním návrhu dle předchozího odstavce.
4. V případě, že nebude z formálních důvodů proveden vklad zástavního práva a dalších zápisů na základě této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazuje se zástavce uzavřít se zástavním věřitelem novou smlouvu o stejném předmětu a za stejných podmínek, vyhovující formálním požadavkům pro provedení vkladu, která tuto smlouvu nahradí, a to nejpozději do 15 dnů od doručení písemné výzvy zástavního věřitele zástavci. Pokud katastrální úřad přeruší z jakéhokoliv důvodu řízení o povolení vkladu zástavního práva a zákazu zcizení zástavy, zavazují se smluvní strany k odstranění katastrálním úřadem uvedených vad ve lhůtách stanovených katastrálním úřadem.
5. Zástavní právo zanikne splněním veškerých zajištěných dluhů a dalšími způsoby podle obecně závazných právních předpisů. Návrh na výmaz zástavního práva včetně výmazu

zákazu zcizení zástavy podle této smlouvy z katastru nemovitostí podá po jeho zániku zástavní věřitel na vlastní náklady.

6. Pokud nebude některý ze zajištěných dluhů splněn řádně a včas, má zástavní věřitel právo na uspokojení zajištěného dluhu z výtěžku zpeněžení zástavy. V takovém případě je zástavní věřitel oprávněn zpeněžit zástavu ve veřejné dražbě nebo soudním prodejem věci.
7. Na žádost zástavního věřitele je zástavce povinen okamžitě poskytnout zástavnímu věřiteli veškeré dokumenty a informace týkající se zástavy, které může zástavní věřitel rozumně požadovat za účelem jejich poskytnutí zájemcům o koupi zástavy tak, aby byla maximalizována nabídková cena. Na žádost zástavního věřitele je zástavce povinen umožnit prohlídku zástavy osobou pověřenou zástavním věřitelem.

IV.

Povinnosti zástavce

1. Zástavce se zavazuje, že po dobu trvání zástavního práva:

(a) bude informovat zástavního věřitele o:

- (i) uplatnění, vzniku nebo hrozbě vzniku jakéhokoli práva třetí osoby k zástavě,
- (ii) poškození, zničení nebo jiném znehodnocení zástavy, s výjimkou činností zástavce předvídaných kupní smlouvou a
- (iii) jiných skutečnostech (s výjimkou činností zástavce předvídaných kupní smlouvou), které mohou mít podstatný negativní vliv na hodnotu zástavy, na možnost a rozsah uspokojení zástavního věřitele ze zástavního práva nebo na schopnost zástavce plnit dluhy a povinnosti z této smlouvy, a podle povahy oznamované skutečnosti ji doloží dostupnými dokumenty, a to ve lhůtě 10 pracovních dnů ode dne, kdy se o této skutečnosti dozvěděl,

(b) bez předchozího výslovného písemného souhlasu zástavního věřitele:

- (i) zástavu na nikoho s výjimkou zástavního věřitele nepřevéde, ani ji nevyčlení ze svého vlastnictví a nesvěří ji správci za účelem zřízení svěřenského fondu, ani nesvěří její správu třetí osobě, ani se k takovému převodu, vyčlenění nebo svěření do správy nezaváže,
- (ii) zástavu nezatíží žádným věcným právem (zejména zástavním právem, předkupním právem, věcným břemenem, právem stavby) nebo závazkovým právem zřízeným ve prospěch třetí osoby, které by jej omezovalo v možnosti disponovat s nemovitými věcmi či snižovalo jejich tržní hodnotu, ani se ke zřízení uvedeného nezaváže, a to s výjimkou zatížení předvídaných kupní smlouvou,
- (iii) se nevzdá práva domáhat se náhrady škody vzniklé na zástavě, ani takové vzdání se nezapíše do veřejného seznamu.

2. Zástavce se dále zavazuje, že:

- (a) bude spravovat zástavu s péčí řádného hospodáře a udržovat ji v řádném a provozuschopném stavu a učiní vše potřebné, aby nedošlo ke zhoršení kvality a hodnoty zástavy; činnosti zástavce na zástavě předvídané kupní smlouvou tím nejsou dotčeny,
- (b) oznámí zástavnímu věřiteli neprodleně změnu svých identifikačních údajů a všechny další změny údajů a skutečností obsažených v této smlouvě a vztahujících se k zástavě, zejména pokud by mohly ohrozit postavení zástavního věřitele nebo existenci zástavního práva podle této smlouvy (např. pozemkové úpravy týkající se zástavy věcí – zejména uspořádání pozemku, jejich přečíslování apod.).

V.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami. Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za přítomnosti smluvních stran, platí, že smlouva není uzavřena, pokud ji druhá smluvní strana podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem. Smluvní strany vylučují nahrazení podpisu mechanickými prostředky ve smyslu ustanovení § 561 odst. 1 občanského zákoníku.
2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy lze pořizovat pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků. Jiná forma změny smlouvy se výslovně vylučuje. Každá smluvní strana může namítnout neplatnost dodatku z důvodu nedodržení formy kdykoliv, a to i když již bylo započato s plněním. Ustanovení § 562 odst. 1 a § 582 odst. 2 občanského zákoníku se nepoužijí. K zániku závazku z této smlouvy právním jednáním jedné nebo všech smluvních stran může dojít pouze tehdy, je-li dodržena písemná forma předmětného právního jednání.
3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v evidenci zástavního věřitele, která bude přístupná podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a která obsahuje údaje o stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany berou na vědomí, že zástavní věřitel zařadí text této smlouvy do elektronické databáze smluv a do registru smluv zřízeného zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany prohlašují, že nic z obsahu této smlouvy nepovažují za důvěrné ani za obchodní tajemství. Zástavce tímto dává dobrovolný souhlas s uveřejněním údajů týkajících se plnění povinností plynoucích z této smlouvy v příslušné databázi a s uveřejněním osobních údajů uvedených v této smlouvě v elektronické databázi smluv a v registru smluv, a to na dobu neurčitou.
4. Tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv na základě ustanovení § 6 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Smluvní strany v této souvislosti sjednávají, že

uveřejnění této smlouvy v registru smluv provede ve lhůtě 30 dnů od uzavření této smlouvy Prodávající.

5. Doručováno bude na adresu smluvních stran uvedenou shora. V případě doručování prostřednictvím provozovatele poštovních služeb platí, že písemnost je doručena i v případě, že si adresát písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla uložena u provozovatele poštovních služeb, nevyzvedne. Smluvní strany se zavazují, že v případě změny své adresy budou o této změně druhou smluvní stranu písemně informovat nejpozději do 3 pracovních dnů. Neoznámí-li druhá strana změnu adresy, platí, že zmařila úmyslně dojití projevu vůle.
6. Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi smluvními stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je ve smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si smluvní strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.
7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva a kupní smlouva jsou závislými smlouvami ve smyslu ustanovení § 1727 občanského zákoníku; vznik jedné smlouvy je podmínkou vzniku druhé smlouvy.
8. Následující ustanovení občanského zákoníku se neuplatní na práva a povinnosti dle této smlouvy: § 647, § 1726, § 1740 odst. 3, § 1757.
9. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž zástavní věřitel obdrží po dvou, zástavce obdrží po dvou a jeden stejnopis bude určen k řízení o vkladu zástavního práva a zákazu zcizení zástavy podle této smlouvy do katastru nemovitostí.
10. Zástavce na sebe ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 občanského zákoníku přebírá nebezpečí změny okolností.
11. Smluvní strany prohlašují, že jejich vůle tuto smlouvu uzavřít je svobodná, vážná, určitá a prostá omylu a není ovlivněna tísni, což stvrzují svými podpisy.

V Praze dne

V Praze dne

zástavní věřitel
Městská část Praha 9
Ing. Jan Jarolím
starosta

zástavce
PROSEK COURT s.r.o.
Ing. Jiří Knob
jednatel




PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 017225/ /2021/C

Já, níže podepsaná **JUDr. Martina Ascherl, advokátka**, se sídlem Sokolovská 700/113a, Praha 8, PSČ: 186 00, Česká republika, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 13765, prohlašuji, že tuto listinu, kterou jsem sama nesepsala, přede mnou vlastnoručně v x vyhotovení podensal:

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze dne 2021


vlastnoruční podpis advokáta

