

Československá obchodní banka, a. s.

se sídlem: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5

IČ: 00001350

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B: XXXVI, vložka 46
(dále jen "Zástavní věřitel")

za Zástavního věřitele: XXX

XXX

pobočka: Jihlava, Masarykovo nám. 68/14, PSČ 586 01

a

TENISCENTRUM JIHLAVA, a.s.

se sídlem: Jihlava, Mostecká 3700/24, PSČ 586 01

IČ: 25505611

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2409
(dále jen "Zástavce")

za Zástavce: XXX

XXX

(Zástavní věřitel a Zástavce společně dále též "Smluvní strany") uzavírají
podle příslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník ve znění změn a doplňků,
a zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník ve znění změn a doplňků, následující

Smlouvu o zřízení zástavního práva k nemovitostem č. 0555/12/5638

(dále jen "Smlouva")

Článek I.

Zástavní právo se zřizuje k zajištění následujících pohledávek Zástavního věřitele za Zástavcem a jejich příslušenství:

- pohledávek vyplývajících ze Smlouvy o úvěru č. 0553/12/5638 ve znění případných dodatků, uzavřené mezi Zástavním věřitelem a Zástavcem dne 9.5.2012 ve výši =19.000.000,-Kč a příslušenství.

Článek II.

1) Zástavce k zajištění pohledávek Zástavního věřitele a jejich příslušenství uvedených v Článku I. Smlouvy dává Zástavnímu věřiteli do zástavy níže uvedené nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě - katastrální pracoviště Jihlava, pro katastrální území Jihlava:

- a) pozemek - parc.č. 4744/2 ostatní plocha
- b) pozemek - parc.č. 4744/9 ostatní plocha
- c) pozemek - parc.č. 4745/1 ostatní plocha
- d) pozemek - parc.č. 4745/2 ostatní plocha
- e) pozemek - parc.č. 4745/3 ostatní plocha
- f) pozemek - parc.č. 4745/6 zastavěná plocha a nádvoří
- g) pozemek - parc.č. 4745/7 ostatní plocha
- h) pozemek - parc.č. 4745/8 ostatní plocha
- i) pozemek - parc.č. 4745/9 zastavěná plocha a nádvoří
- j) pozemek - parc.č. 4745/10 ostatní plocha
- k) pozemek - parc.č. 4745/11 zastavěná plocha a nádvoří
- l) pozemek - parc.č. 4745/12 vodní plocha
- m) pozemek - parc.č. 4745/16 zastavěná plocha a nádvoří
- n) pozemek - parc.č. 4745/17 ostatní plocha
- o) pozemek - parc.č. 4745/18 ostatní plocha
- p) pozemek - parc.č. 4745/19 zastavěná plocha a nádvoří
- q) pozemek - parc.č. 4745/20 zastavěná plocha a nádvoří
- r) pozemek - parc.č. 4745/21 zastavěná plocha a nádvoří

- s) pozemek - parc.č. 4745/22 vodní plocha
 - t) pozemek - parc.č. 4745/23 zastavěná plocha a nádvoří
 - u) pozemek - parc.č. 4779 zahrada
 - v) pozemek - parc.č. 6176/2 vodní plocha
 - w) budova bez čp/če - obč.vyb na pozemcích parc.č. St. 1220, parc.č. 4745/6, parc.č. 4745/11 a parc.č. 4745/21
 - x) budova bez čp/če - obč.vyb na pozemcích parc.č. 4745/9, parc.č. 4745/19 a parc.č. 4745/20
- (dále jen "Nemovitosti").
- 2) Zástavní věřitel prohlašuje, že Nemovitosti do zástavy přijímá.
 - 3) Zástavce prohlašuje, že je výlučným vlastníkem Nemovitostí, dále prohlašuje, že Nemovitosti nejsou zatíženy zástavními právy, věcnými břemeny ani jinými věcnými právy třetích osob, kromě práv a věcných břemen uvedených na výpisu z listu vlastnictví č. 6137 ze dne 23.4.2012, a že na Nemovitostech neváznou jiná práva třetích osob (např. nájemní právo), přičemž si je vědom právních následků, které z jeho nepravdivého prohlášení mohou vzniknout.

Článek III.

- 1) Zástavce se zavazuje na své náklady požádat nejpozději do 10 dní ode dne uzavření Smlouvy příslušný katastrální úřad o vklad zástavního práva k Nemovitostem podle Smlouvy. Zástavce je povinen předložit Zástavnímu věřiteli neprodleně výpis z listu vlastnictví osvědčující provedení vkladu tohoto zástavního práva.
- 2) Zástavce se zavazuje nezřídit bez předchozí písemné dohody se Zástavním věřitelem k zastaveným Nemovitostem věcná břemena a jiná věcná práva ve prospěch třetí osoby vyjma práva zástavního a neuzavřít smlouvu o nájmu k zastaveným Nemovitostem ani k jejich částem. Dále se Zástavce zavazuje bez předchozí písemné dohody se Zástavním věřitelem Nemovitosti neprodat, nepřevést ani nevložit do majetku třetí osoby a vůbec nečinit nic, co by snížilo hodnotu zastavených Nemovitostí anebo ztížilo případné využití práva Zástavního věřitele na uspokojení jeho pohledávek za Zástavcem z výtěžku zpeněžení zastavených Nemovitostí.
- 3) Zástavce se zavazuje, že, pokud tak již neučinil, nejpozději do 15 dní ode dne uzavření Smlouvy, na celou dobu trvání Smlouvy pojistí Nemovitosti (s výjimkou pozemků) na hodnotu znovuzřízení (tzv. nová cena či reprodukční hodnota), a to proti požáru a dalším živelním pohromám, proti poškození a zničení a současně provede vinkulaci pojistného plnění ve prospěch Zástavního věřitele s právem Zástavního věřitele k přijetí pojistného plnění v případě pojistné události. Doklad o pojištění a vinkulaci pojistného plnění se Zástavce zavazuje předložit Zástavnímu věřiteli do 31.8.2012.
- 4) Dále se Zástavce zavazuje, že po celou dobu trvání zástavního práva bude řádně a včas platit pojistné za pojištění Nemovitostí a rovněž daně a poplatky, případně další náklady (na údržbu apod.), které jsou spojeny s užíváním Nemovitostí. Zástavce se zavazuje, že Nemovitosti bude po celou dobu trvání zástavního práva řádně udržovat.
- 5) Zástavce se zavazuje nečinit při využití práva Zástavního věřitele na uspokojení jeho pohledávek za Zástavcem z výtěžku zpeněžení zastavených Nemovitostí žádná protiopatření a souhlasí s tím, že Zástavní věřitel uplatní svoje práva na uspokojení ze zástavy v případě, že pohledávky Zástavního věřitele, popř. kterákoliv jednotlivá z těchto pohledávek, zajištěné podle Smlouvy a specifikované v Článku I. Smlouvy, nebudou řádně a včas uspokojeny. Zástavní věřitel v případě uspokojení ze zástavy a dalších opatření učiněných na základě Smlouvy nenese odpovědnost za případnou újmu, která může Zástavci uplatněním zástavního práva vzniknout.

Článek IV.

- 1) Za každý případ nesplnění jakéhokoliv ze závazků Zástavce uvedených v Článku III. Smlouvy se podle § 300 a následujících obchodního zákoníku sjednává smluvní pokuta ve výši =100.000,-Kč.
- 2) Zástavce se zavazuje smluvní pokutu Zástavnímu věřiteli zaplatit do 5 pracovních dní od doručení písemné výzvy Zástavního věřitele k úhradě smluvní pokuty Zástavci. Ustanovením o smluvní pokutě není dotčeno právo Zástavního věřitele na náhradu škody v plné výši, Zástavní věřitel má právo na náhradu škody i nad rámec smluvní pokuty.

- 3) Zástavce a Zástavní věřitel shodně konstatují a dle ustanovení § 262 obchodního zákoníku sjednávají, že ujednání obsažená v tomto Článku Smlouvy se řídí obchodním zákoníkem.

Článek V.

- 1) Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami. Zástavní právo vzniká vkladem tohoto práva do katastru nemovitostí. V případě neplatnosti či neúčinnosti jednotlivých ustanovení Smlouvy nebudou dotčena její ostatní ustanovení.
- 2) Zástavní právo zřízené podle Smlouvy trvá po dobu trvání Smlouvou zajišťovaných pohledávek Zástavního věřitele za Zástavcem uvedených v Článku I. Smlouvy včetně jejich příslušenství a zanikne zejména úplným splacením všech těchto zajišťovaných pohledávek včetně jejich příslušenství. Zástavní věřitel vydá Zástavci o úplném splacení zajišťovaných pohledávek potvrzení pro účely provedení výmazu vkladu zástavního práva v katastru nemovitostí.
- 3) Smlouva byla vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž obdrží katastrální úřad čtyři stejnopisy, Zástavní věřitel a Zástavce po jednom stejnopise. Všechny stejnopisy Smlouvy mají právní význam originálu.
- 4) Smluvní strany svými podpisy potvrzují, že po projednání Smlouvy se shodly na jejím obsahu ve všech bodech a Smlouvu uzavírají na základě své pravé a svobodné vůle.

V Jihlavě dne 9.5.2012

Československá obchodní banka, a. s.
XXX

XXX

TENISCENTRUM JIHLAVA, a.s.
XXX
XXX

.....
Zástavní věřitel

.....
Zástavce

Ověření podpisu/totožnosti: