

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,
sídlem Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 92,
IČO 64948242, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3608,
zastoupená oprávněnými níže podepsanými osobami,
na straně jedné jako zástavní věřitel
(dále jen „**Banka**“)

a

Statutární město Přerov,
sídlem Bratrská 709/34, Přerov I-Město, Přerov, PSČ 750 02,
IČO 00301825,
zastoupené primátorem Ing. Petrem Měřinským,
na straně druhé jako zástavce
(dále jen „**Zástavce**“ nebo „**Klient**“)

a

korporace **DA Trávník s.r.o.**
sídlem Nádražní 1640, Roztoky, PSČ 252 63,
IČO 06474063, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 282770,
zastoupená oprávněnými níže podepsanými osobami
(dále jen „**Dlužník 1**“)

a

korporace **DA Care s.r.o.**
sídlem Náměstí 14. října 1307/2, Praha, PSČ 150 00,
IČO 01926519, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 212931,
zastoupená oprávněnými níže podepsanými osobami
(dále jen „**Dlužník 2**“)

Dlužník 1 a Dlužník 2 na straně třetí jako osobní dlužníci z dluhů zajišťovaných zástavním právem podle této smlouvy
(Dlužník 1 a Dlužník 2 dále společně též jen „**Dlužník**“ nebo „**Klient**“)

uzavírají ve smyslu ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, tuto

SMLOUVU O ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA K NEMOVITÝM VĚCEM

č. 908/21-586/21-120

I.

Úvodní ustanovení

1. Součástí této smlouvy jsou Obecné obchodní podmínky UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. (dále jen „**Obecné obchodní podmínky**“), Produktové obchodní podmínky UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. pro úvěry (dále jen „**Produktové obchodní podmínky**“) a Sazebník odměn za poskytování bankovních služeb UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. – část Firemní klientela (dále jen „**Sazebník**“).
2. Klient si je tedy vědom, že vztahy vzniklé z této smlouvy nebo v souvislosti s ní, které nejsou touto smlouvou výslovně upraveny, se řídí Obecnými obchodními podmínkami a Produktovými obchodními podmínkami a že výše odměn, poplatků a dalších plateb, které je Klient povinen hradit v souvislosti s touto smlouvou, je stanovena v Sazebníku, není-li dohodnuto jinak.

3. Klient potvrzuje, že obdržel Obecné obchodní podmínky platné ke dni uzavření této smlouvy, Produktové obchodní podmínky platné ke dni uzavření této smlouvy a Sazebník platný ke dni uzavření této smlouvy a že s nimi souhlasí, zavazuje se je dodržovat a případně zabezpečit jejich dodržování jím zmocněnými osobami. Vzhledem k tomu, že smluvním stranám jsou uvedené dokumenty známy, dohodly se smluvní strany na tom, že uvedené dokumenty nebudou k této smlouvě připojeny.
4. Klient výslovně přijímá oprávnění Banky Obecné obchodní podmínky i Sazebník jednostranně měnit za podmínek a postupem stanoveným pro tento účel v ust. 3 a 8.3 Obecných obchodních podmínek a dále úpravu obsaženou v následujících ust. Obecných obchodních podmínek: 1.1 – vztahy podřízené Obecným obchodním podmínkám, 2.2 – omezení rozsahu poskytovaných služeb, 6.3 – oprávnění Banky odmítnout požadavek Klienta, 7.2 – oprávnění Banky postoupit pohledávku nebo smlouvu na třetí osobu, 7.3 – zákaz postoupení Klientem, 7.5 – výpověď smlouvy a její důsledky, 7.6 – odstoupení od smlouvy a jeho důsledky, 9 – Úhrada pohledávek Banky, započtení a promlčení, 12.1 – omezení odpovědnosti Banky, 12.10 – omezení provozu Banky, 13.6 – doručení písemné zásilky a 14 – Rozhodné právo, soudní místo a subjekt mimosoudního řešení spotřebitelských sporů.
5. Klient výslovně přijímá oprávnění Banky Produktové obchodní podmínky jednostranně měnit za podmínek a postupem stanoveným pro tento účel v ust. 2 Produktových obchodních podmínek a dále úpravu obsaženou v následujících ust. Produktových obchodních podmínek: 4.3 – právo Banky požadovat úhradu kompenzačního poplatku, 5.9 – stanovení úrokové sazby z úvěru ve zvláštních případech, 5.10 – povinnost hradit poplatky dle Sazebníku, 6.2 – povinnost nevypovědět smlouvu o vedení účtu, 7.2 – právo Banky požadovat úhradu kompenzačního poplatku, 8 – Některé další povinnosti Klienta a kontrola plnění podmínek úvěru, 9 – Závažné porušení smlouvy o úvěru a jiné závažné skutečnosti, 10 – Důsledky závažného porušení smlouvy o úvěru a jiných závažných skutečností, 11.1 – společný a nerozdílný závazek více osob a 11.3 – oprávnění Banky k ochraně její kapitálové přiměřenosti, likvidity nebo úvěrové angažovanosti.

II.

Předmět smlouvy

Předmětem této zástavní smlouvy je zastavení níže specifikovaných nemovitých věcí (dále jen „**nemovitost**“) ve prospěch Banky k zajištění níže specifikovaných dluhů Dlužníka vůči Bance.

III.

Předmět zástavního práva

- 1. Zástavce prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí: pozemek parc. č. 2294/2 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 1 425 m², jehož součástí je budova č.p. 1117 (stavba pro administrativu), příslušná k části obce Přerov I-Město,
 - pozemek parc. č. 2294/6 (ostatní plocha – manipulační plocha) o výměře 1 247 m²,
 - pozemek parc. č. 2294/7 (ostatní plocha – manipulační plocha) o výměře 1 458 m²,
 - pozemek parc. č. 2883/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace) o výměře 78 440 m²,zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Přerov, katastrální území Přerov.
2. Zástavce k zajištění níže specifikovaných dluhů Dlužníka vůči Bance dává Bance do zástavy níže uvedenou nemovitost:
 - pozemek parc. č. 2294/2 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 1 425 m², jehož součástí je budova č.p. 1117 (stavba pro administrativu), příslušná k části obce Přerov I-Město,
 - pozemek parc. č. 2294/6 (ostatní plocha – manipulační plocha) o výměře 1 132 m², který vznikl rozdělením pozemku parc. č. 2294/6 o výměře 1 247 m², a to dle geometrického plánu č. 6691-24/2018 pro rozdělení pozemku, vypracovaného GEODETICKÉ PRÁCE – Pavel Roubalík, Chaloupky 147, 751 14 Dřevohostice, dne 26.3.2018, přičemž s očíslváním parcel podle tohoto geometrického plánu vyslovil Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov dne 4.4.2018 souhlas pod číslem PGP-347/2018-808 a Magistrát města Přerova – stavební úřad dne 21.2.2018 pod č.j. MMPPr/026569/2018/IK ve formě sdělení č. 13/2018 prohlásil, že souhlasí s rozdělením pozemku (dále jen „**Geometrický plán č. 6691-24/2018 ze dne 26.3.2018**“),

- pozemek parc. č. 2294/7 (ostatní plocha – manipulační plocha) o výměře 1 458 m²,
- pozemek parc. č. 2883/251 (ostatní plocha - jiná plocha) o výměře 67 m² a pozemek parc. č. 2883/252 (ostatní plocha - ostatní komunikace) o výměře 3 m², které vznikly rozdělením pozemku parc. č. 2883/1 o výměře 78 440 m² (ostatní plocha - ostatní komunikace), a to dle geometrického plánu č. 7151-115/2020 pro rozdělení pozemku, vypracovaného GEOF-zeměměřická kancelář, s.r.o., sídlem Dvořákova 2635/63, Přerov I-Město, 750 02 Přerov, IČO 02670577, dne 19.6.2020, přičemž s očíslováním parcel podle tohoto geometrického plánu vyslovil Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov dne 2.7.2020 souhlas pod číslem PGP-633/2020-808 a Magistrát města Přerova – stavební úřad dne 9.6.2020 pod č.j. MMPPr/118606/2020/IK ve formě sdělení č. 56/2020 prohlásil, že souhlasí s rozdělením pozemku (dále jen „**Geometrický plán č. 7151-115/2020 ze dne 19.6.2020**“)

to vše v katastrálním území Přerov.

Geometrický plán č. 6691-24/2018 ze dne 26.3.2018 je součástí této smlouvy jako příloha č. 1 a geometrický plán č. 7151-115/2020 ze dne 19.6.2020 je součástí této smlouvy jako příloha č. 2.

Tato nemovitost včetně všech součástí, příslušenství a případných přírůstků je dále v textu této smlouvy označována též jen jako „**zástava**“.

3. Smluvní strany prohlašují, že vzhledem k tomu, že na části pozemku parc. č. 2883/1 v katastrálním území Přerov, označené v geometrickém plánu č. 7151-115/2020 ze dne 19.6.2020 jako pozemek parc. č. 2883/252 (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 3 m² v katastrálním území Přerov, se nachází pozemní komunikace (chodník), bude tato část pozemku zapsána do katastru nemovitostí jako „*ostatní plocha – ostatní komunikace*“.

IV.

Zajišťované dluhy

1. Zástavní právo podle této smlouvy zajišťuje všechny dluhy Dlužníka vůči Bance ve výši **12.800.000,- CZK** (slovy: dvanáct milionů osm set tisíc korun českých)) a **příslušenství** vyplývající ze **smlouvy o úvěru reg. č. 586/21-120**, ve znění pozdějších dodatků, uzavřené dne 28. června 2021 mezi Bankou jako úvěrujícím na straně jedné a Dlužníkem jako úvěrovaným na straně druhé (dále jen „**zajištěná smlouva**“).
2. Dluhy vyplývající ze zajištěné smlouvy jsou kromě dluhů uvedených v předchozím odstavci též dluhy vyplývající z povinnosti uhradit Bance veškeré poplatky, odměny, smluvní pokuty a další sankční platby vztahující se k zajištěné smlouvě, včetně náhrad všech nákladů vynaložených Bankou a ztrát způsobených Bance v souvislosti se zajištěnou smlouvou, jakož i dluhy vzniklé z odstoupení od zajištěné smlouvy či v souvislosti s ním nebo vzniklé vůči Bance v případě neplatnosti, neúčinnosti či zdánlivosti zajištěné smlouvy nebo v souvislosti s takovými vadami zajištěné smlouvy, přičemž tyto dluhy mohou vznikat ode dne uzavření zajištěné smlouvy do 31. prosince 2034, a to do výše 12.800.000,- CZK.
3. Veškeré dluhy specifikované v předchozích odstavcích, a tedy dluhy zajišťované zástavním právem podle této smlouvy, jsou dále v textu označovány společně též jen jako „**zajišťované dluhy**“.

V.

Zřízení a vznik zástavního práva

1. Zástavce touto smlouvou zřizuje ve prospěch Banky zástavní právo k zástavě, a to k zajištění zajišťovaných dluhů. Banka zástavní právo k zástavě přijímá.
2. Zástavní právo k zástavě vzniká vkladem do katastru nemovitostí.
3. Návrh na vklad zástavního práva, případně dalších práv podle čl. VII této smlouvy, bude podán u příslušného katastrálního úřadu neprodleně po uzavření této smlouvy. Podání společného návrhu na vklad podle této smlouvy je povinen zabezpečit Zástavce. Ustanovení předcházející věty nezbavuje Banku práva podat návrh na vklad sama, přičemž Zástavce se zavazuje poskytnout Bance k tomu i v průběhu celého řízení o povolení vkladu veškerou potřebnou součinnost.

4. Jestliže katastrální úřad návrh na vklad zamítne nebo řízení o povolení vkladu zastaví, je Zástavce povinen poskytnout Bance potřebnou součinnost, aby případné překážky bránící zápisu práv ve prospěch Banky byly bez zbytečného odkladu odstraněny.

VI.

Prohlášení Zástavce

1. Zástavce tímto prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy:
 - a) zástava není zatížena zástavním právem ani jiným právem obdobné povahy, věcným břemenem, právem stavby, předkupním právem, právem zpětné koupě, koupě na zkoušku, výhradou vlastnictví či lepšího kupce nebo jiným věcným či závazkovým právem zřízeným ve prospěch třetí osoby, které by Zástavce omezovalo v možnosti disponovat se zástavou nebo mohlo jinak ohrozit právní postavení Banky. K zástavě není zapsána poznámka o výhradě přednostního pořadí pro jakékoli jiné právo ani o přednostním právu ke zřízení jakéhokoli věcného práva pro jinou osobu.
 - b) se nezavázal zřídit k zástavě ve prospěch třetí osoby jakékoli z práv uvedených v předchozím odstavci ani přednostní pořadí.
 - c) zástava nenáleží k věci hromadné, zejména pak závodu, který je zatížen zástavním právem.
 - d) zástavu na nikoho nepřevodil a ani se nezavázal ji na nikoho převést s výjimkou převodu na Dlužníka 1.
 - e) je-li zástavou pozemek, nedošlo ke vzdání se práva na náhradu škody na něm vzniklé.
 - f) zřízením zástavního práva podle této smlouvy není porušeno žádné právo třetí osoby, před uzavřením této smlouvy byly splněny podmínky nutné k platnému a účinnému zřízení a vzniku zástavního práva podle této smlouvy, zejména zákonné podmínky stanovené v pravidlech o konfliktu zájmů, pokud jejich aplikace přichází v úvahu, a uzavřením této smlouvy nebyla porušena zákonná úprava omezení rozdělení a výplaty podílu na zisku nebo jiných vlastních zdrojích, pokud její aplikace přichází v úvahu.
 - g) veškeré jím v této smlouvě uváděné údaje jsou pravdivé a není mu známa žádná skutečnost, která by mohla bránit provedení zápisu jakýchkoli práv ve prospěch Banky podle této smlouvy do katastru nemovitostí.
 - h) není trestně stíhán a ohledně jeho majetku není vedeno žádné řízení před rozhodci, soudem nebo jiným orgánem, jehož výsledek by mohl omezit jeho schopnost plnit své povinnosti podle této smlouvy, tj. zejména znemožnit nebo ztížit vznik či realizaci zástavního práva, a dále podle všech jemu známých skutečností nelze zahájení takového řízení rozumně předpokládat.
 - i) není v prodlení s úhradou jakýchkoli daní, plateb pojistného na sociální nebo zdravotní pojištění, cel, poplatků nebo jiných plateb obdobného charakteru, které je povinen hradit na základě platných právních předpisů.
 - j) není v úpadku ani mu úpadek nehrozí, v posledních pěti letech neučinil žádná právní jednání, kterými by zkrátil své věřitele, nepozbyl žádné majetkové právo v důsledku svého opomenutí ani svým opomenutím nezpůsobil vznik, zachování nebo zajištění práva majetkové povahy jiné osoby vůči sobě, a dále mu není známo, že by na jeho majetek byl podán insolvenční návrh.
2. Zástavce odpovídá Bance za veškeré újmy, které jí eventuálně vzniknou v případě nepravdivosti prohlášení podle odst. 1 písm. g) tohoto článku.
3. Zástavce dále prohlašuje, že se řádně seznámil se zajištěnou smlouvou a že je mu znám možný rozsah zajišťovaných dluhů včetně výše úroků z těchto dluhů, výše úroků z prodlení a smluvních pokut podle zajištěné smlouvy.

VII.

Povinnosti Zástavce a Dlužníka

1. Zástavce se zavazuje, že v době od uzavření této smlouvy až do zániku zástavního práva podle této smlouvy zástavu nezciží ani nezatíží jakýmkoli právem ve prospěch třetí osoby bez souhlasu Banky. Zákaz podle předchozí věty se zřizuje jako věcné právo ve prospěch Banky a vzniká vkladem do katastru nemovitostí. Návrh na zápis zákazu zcižení a zatížení zástavy je součástí návrhu na vklad zástavního práva podle čl. V této smlouvy.
Smluvní strany se dohodly, že zákaz zcižení a zatížení se nevztahuje na prodej Dlužníkovi 1.
2. Zástavce se zavazuje, že se o zástavu bude starat s péčí řádného hospodáře, že nezmění její podstatu či účelové určení, že se zdrží všeho, co by bylo způsobilé ohrozit nebo poškodit práva Banky k zástavě, např. ji neučiní součástí hromadné věci, která byla zastavena dříve, než vzniklo zástavní právo podle této smlouvy, a že učiní veškerá možná opatření, aby takové negativní skutečnosti nebyly vyvolány ani činnostmi či jednáním jakékoliv třetí osoby, či k nim nedošlo jinak. Pokud bude zástava postižena výkonem rozhodnutí v zájmu vymožení pohledávek třetí osoby, je Zástavce povinen o tom Banku bezodkladně vyrozumět a učinit vše pro to, aby byl výkon rozhodnutí odvrácen.
3. Zástavce a Dlužník jsou povinni Bance bezodkladně písemně oznámit poškození, jiné znehodnocení či zničení zástavy a veškeré skutečnosti, které se dozví a které by mohly mít vliv na možnost realizace zástavního práva sjednaného touto smlouvou.
4. Zástavce se zavazuje uchovávat stavební dokumentaci zástavy a na výzvu ji předložit Bance. Současně se zavazuje umožnit Bance na výzvu vstup na zástavu či do zástavy za účelem kontroly jejího stavu. Zástavce je dále povinen na požádání Banky předložit jí veškeré požadované informace a doklady o zástavě.
5. Je-li zástavou pozemek, zavazuje se Zástavce informovat Banku bez zbytečného odkladu o zahájení výstavby jakýchkoli staveb na zástavě, a pokud se tyto stavby nestanou součástí této zástavy ani práva stavby zřízeného k této zástavě, na výzvu Banky zřídit k těmto nemovitostem zástavní právo ve prospěch Banky. Zástavce se dále zavazuje zajistit zápis takto zřízených staveb do katastru nemovitostí neodkladně poté, kdy budou tyto stavby způsobilým předmětem evidence v katastru nemovitostí. Předmětná zástavní smlouva bude uzavřena za podmínek obdobných podmínkám obsaženým ve smlouvách o zřízení zástavního práva k nemovitostem, které bude Banka uzavírat se svými klienty v době uzavírání zástavní smlouvy k výše popsané nemovitosti.
6. Je-li zástava ve spoluvlastnictví, Zástavce se zavazuje neujednat velikost podílů odlišně od velikosti podílů vyplývajících z právní skutečnosti, na níž se zakládá spoluvlastnictví. Dále se Zástavce zavazuje, že nebude žádat a neuzavře dohodu o oddělení jakéhokoli spoluvlastníka ze spoluvlastnictví, ani že neuzavře dohodu o zrušení spoluvlastnictví. Rovněž tak neuzavře dohodu o správě zástavy odchylné od ustanovení občanského zákoníku.
7. Zástavce nevyčlení zástavu ze svého majetku tak, že by ji svěřil správci za účelem vytvoření svěřenského fondu, ani se nezaváže tak učinit.
8. Je-li zástavou pozemek, Zástavce se nevzdá práva domáhat se náhrady škody na něm vzniklé.
9. Zástavce je povinen zaplatit všechny daně, poplatky, náklady a další výdaje v souvislosti s uzavřením této smlouvy, a to včetně jakýchkoli jejích pozdějších dodatků, zápisem zástavního práva a dalších práv podle této smlouvy, příp. zápisem započetí výkonu zástavního práva, jakož i změnou nebo následným výmazem těchto údajů z katastru nemovitostí, s výjimkou správních poplatků za podání návrhu na zápis zástavního práva a dalších práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí a za podání návrhu na výmaz vkladem zástavního práva a dalších práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí v případě, že z důvodu na straně Dlužníka 1 nedojde k podání návrhu na vklad vlastnického práva k zástavě, které je povinen zaplatit Dlužník 1.
10. Porušení jakékoli z povinností Zástavce a Dlužníka stanovených v předchozích odstavcích tohoto článku bude kvalifikováno jako závažné porušení zajištěné smlouvy se všemi důsledky z toho vyplývajících.

11. Zástavce se v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů- (dále jen „**Zákon o registru smluv**“), zavazuje, že zajistí uveřejnění této smlouvy, a to bez odkladu po jejím uzavření. Vyloučí-li Zástavce určité informace z uveřejnění, je povinen Banku o provedení jejich znečitelnění v elektronickém obrazu textového obsahu smlouvy zaslaném správci registru smluv informovat.

Bez ohledu na výše uvedené Zástavce souhlasí s tím, aby Banka v zájmu nezrušení smlouvy uveřejnila podle § 7 odst. 2 Zákona o registru smluv celou smlouvu včetně všech příloh, i kdyby šlo (i) o dokumenty, údaje či informace podle § 3 Zákona o registru smluv, (ii) o informace představující bankovní tajemství ve smyslu zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, a/nebo (iii) o jakékoliv jiné dokumenty, údaje či informace, byť by byly důvěrné či jinak chráněné, a to i dle zvláštních právních předpisů.

Zástavce bere na vědomí, že v případě neuveřejnění této smlouvy v rozsahu a kvalitě požadovaných Zákonem o registru smluv nese odpovědnost za případné škody vzniklé Bance v důsledku této skutečnosti.

VIII.

Pojištění zástavy

1. Po převedení zástavy ze Zástavce na Dlužníka 1 se Dlužník 1 zavazuje v souladu s povinností uvedenou v čl. VIII odst. 1 písm. a) bod iv) zajištěné smlouvy pojistit zástavu (dále jen „**předmět pojištění**“) pro případ vzniku škody v důsledku jejího zničení, poškození apod., a to takovým typem pojištění a na takovou pojistnou částku, aby v případě pojistné události pojišťovna poskytla nejvyšší objektivně možné plnění, přičemž v okamžiku pojištění musí být Dlužník 1 vlastníkem pojištěné nemovitosti. Současně se zavazuje uvedené pojištění udržovat po celou dobu trvání zástavního práva zřízeného na základě této zástavní smlouvy.
2. Dlužník 1 se zavazuje, že po dobu trvání zástavního práva bude včas a řádně platit pojistné stanovené výše zmíněnou pojistnou smlouvou, že každou pojistnou událost týkající se předmětu pojištění neprodleně oznámí Bance a že jí na požádání kdykoli předloží k nahlédnutí pojistnou smlouvu a doklad o řádném a včasném zaplacení pojistného. Případné změny pojistných podmínek navrhované pojišťovnou je Dlužník 1 povinen předem oznámit Bance, přičemž je oprávněn je přijmout pouze se souhlasem Banky.
3. Dlužník 1 se zavazuje oznámit zastavení předmětu pojištění pojišťovně, se kterou má/bude mít uzavřenu pojistnou smlouvu ve smyslu odst. 1 tohoto článku. Dlužník 1 prokáže Bance splnění této povinnosti tak, jak je uvedeno v čl. VIII odst. 1 písm. a) bod iv) zajištěné smlouvy.
4. Dlužník 1 a Banka se dohodli, že pojistná plnění vztahující se k předmětu pojištění vyplacená pojišťovnou Bance ve výši nepřesahující v každém jednotlivém případě částku 100.000,- CZK (slovy: sto tisíc korun českých) vydá Banka bez dalšího Dlužníkovi 1, pokud v uvedené době nedojde k závažnému porušení zajištěné smlouvy ani nebude závažné porušení zajištěné smlouvy hrozit. V případě, že pojistné plnění vyplacené pojišťovnou Bance přesáhne v jednotlivém případě částku uvedenou v předcházející větě, je Dlužník 1 povinen použít pojistné plnění poukázané Bance na uvedení zástavy do původního stavu, pokud Banka tyto prostředky nepoužije k úhradě zajišťovaných dluhů.
5. Pokud se kdykoli po uzavření této smlouvy stane součástí zástavy jakákoli nová stavba, která je pojistitelná, je Dlužník 1 povinen tuto skutečnost oznámit Bance ve lhůtě nejpozději do 14 dnů ode dne, kdy se taková stavba stala pojistitelnou. Ustanovení odst. 1 až 4 tohoto článku se na novou součást zástavy použijí obdobně.
6. Zjistí-li Banka, že pojistné podle výše zmíněné pojistné smlouvy není placeno, je oprávněna uhradit dlužnou částku pojistného sama. Smluvní strany sjednávají oprávnění Banky uhradit pohledávku vzniklou zaplacením pojistného na sjednané pojištění zástavy z kteréhokoli účtu vedeného Bankou pro Dlužníka.

7. Porušení jakékoli z povinností Dlužníka 1 stanovených v předchozích odstavcích tohoto článku bude kvalifikováno jako závažné porušení zajištěné smlouvy se všemi důsledky z toho vyplývajícími.
8. V případě, že nedojde k převedení zástavy ze Zástavce na Dlužníka 1 se všechny výše uvedené povinnosti Dlužníka 1 zavazuje plnit Zástavce.

IX.

Výkon zástavního práva

1. Nebudou-li zajišťované dluhy uhrazeny řádně a včas, a to ani v dodatečně lhůtě stanovené Bankou, je Banka oprávněna uspokojit se z výtěžku zpeněžení zástavy. Banka je oprávněna podle své úvahy a na náklady Zástavce zástavu prodat ve veřejné dražbě či jiným způsobem stanoveným pro prodej zástavy příslušnými právními předpisy nebo způsobem sjednaným v čl. X této smlouvy.
2. Banka písemně oznámí započetí výkonu zástavního práva Zástavci, a to nejpozději 30 dnů před předpokládaným dnem zpeněžení zástavy. V takovém oznámení Banka zároveň sdělí, jakým způsobem své zástavní právo vykoná. Ve stejné lhůtě Banka zajistí zápis započetí výkonu zástavního práva v katastru nemovitostí.
3. Zástavce a Banka se dohodli, že veškeré výnosy získané výkonem zástavního práva budou použity Bankou k plnému uspokojení zajišťovaných dluhů, přičemž Banka určí pořadí, v jakém se výnos z výkonu zástavního práva k jejich úhradě použije, a k pokrytí nákladů účelně vynaložených při výkonu zástavního práva. Jakoukoli zbylou částku Banka vyplatí Zástavci.
4. Zástavce je povinen strpět výkon zástavního práva ze strany Banky a poskytnout k němu Bance, popř. třetí osobě pověřené Bankou podle čl. X této smlouvy, veškerou nezbytnou součinnost včetně zpřístupnění zástavy v obvyklé denní době k prohlídkám zástavy zájemcům o její koupi.

X.

Veřejná soutěž a přímý prodej zástavy

1. Banka je při výkonu zástavního práva oprávněna zástavu prodat způsobem stanoveným v tomto článku, přičemž prodejem zástavy může zčásti nebo zcela pověřit třetí osobu. Práva a povinnosti Banky dle tohoto článku se vztahují i na tuto pověřenou osobu.
2. Oznámení o prodeji zástavy, jak je specifikováno v následujícím odstavci, je Banka povinna v závislosti na povaze zástavy a okruhu pravděpodobných zájemců o koupi zveřejnit minimálně na jednom realitním serveru, a to nejpozději 30 dnů před posledním dnem lhůty pro podání nabídek na koupi zástavy.
3. V oznámení o prodeji zástavy musí být uvedeny následující informace, a to alespoň odkazem na podání bližších informací Bankou na základě telefonických nebo písemných dotazů zájemců o koupi zástavy:
 - a) specifikace zástavy;
 - b) minimální cena za zástavu spolu s možnými způsoby úhrady, dobou splatnosti a zajištěním jejího splacení;
 - c) spojení a lhůta pro zasílání nabídek na koupi zástavy a kontaktní osoba;
 - d) podmínky výběru nejvhodnější nabídky na koupi zástavy;
 - e) minimálně dva termíny, ve kterých si zájemci o koupi mohou zástavu prohlédnout.
4. Minimální výše kupní ceny za prodej zástavy obsažená v oznámení o prodeji zástavy bude stanovena na základě posudku soudního znalce nebo odborným posouzením Banky, popř. Bankou pověřené osoby, a musí odpovídat hodnotě zástavy a zároveň zajistit její prodejnost. Zástavce a Banka se dohodli, že minimální výše kupní ceny uvedená v oznámení o prodeji zástavy nesmí být nižší než 70 % aktuální tržní ceny zástavy stanovené posudkem soudního znalce nebo odborným posouzením Banky, popř. Bankou pověřené osoby. Nedojde-li k prodeji za takto stanovenou kupní cenu, je Banka oprávněna stanovit novou kupní cenu podle odborného posouzení Banky přiměřeně sníženou s ohledem na vyhodnocení nabídek prvního kola. Nedojde-li ani po novém stanovení minimální kupní

ceny k prodeji zástavy, je Banka oprávněna stanovit novou kupní cenu, opět přiměřeně sníženou vzhledem k podaným nabídkám druhého kola. Tímto způsobem může Banka postupovat i opakovaně do doby, než dojde k prodeji zástavy. Pokud nedojde k prodeji zástavy ani ve druhém kole veřejné soutěže, je Banka oprávněna přímo nabídnout zástavu ke koupi potenciálnímu zájemci či zájemcům. Tuto skutečnost musí Banka oznámit Závávci alespoň 5 pracovních dnů před formálním oslovením individuálního zájemce spolu s uvedením důvodů pro takový postup.

5. Banka provede výběr zájemce o koupi zástavy na základě nabídek podaných ze strany zájemců bez zbytečného odkladu po uplynutí lhůty uvedené pro předkládání nabídek v podmínkách veřejné soutěže. Banka prodá zástavu zájemci, jehož nabídku vyhodnotí jako nejvýhodnější na základě těchto kritérií: (a) výše kupní ceny zástavy, (b) splatnost kupní ceny, (c) zajištění splacení kupní ceny.

XI.

Zánik zástavního práva

Banka se zavazuje vydat po zániku zástavního práva podle této smlouvy Závávci písemné potvrzení o tom, že zástavní právo zaniklo. Smluvní strany se dohodly, že o výmaz zástavního práva z katastru nemovitostí požádá Závávce.

XII.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je sepsána v šesti vyhotoveních; Banka, Dlužník 1 a Dlužník 2 obdrží po jednom vyhotovení smlouvy a Závávce obdrží dvě vyhotovení smlouvy opatřené podpisy všech smluvních stran a jedno vyhotovení bude přílohou návrhu na zahájení řízení u příslušného katastrálního úřadu.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se Zákonem o registru smluv. Ustanovení této smlouvy platí pro vztah mezi smluvními stranami v plném rozsahu až do dne, kdy dojde k zániku všech zajišťovaných dluhů, není-li dohodnuto jinak.
3. Prodlení s výkonem práva ze strany Banky nemůže být vykládáno jako vzdání se práva či nároku ze strany Banky.
4. Tato smlouva a jakékoliv její části, změny či doplňky se stanou závaznými pro právní nástupce Závávce, Dlužníka i Banky, přičemž Závávce zajistí na své vlastní náklady provedení příslušných změn v katastru nemovitostí.
5. Pro vyloučení pochybností smluvní strany potvrzují, že na závazek založený touto smlouvou se nepoužijí ustanovení § 1799 a § 1800 občanského zákoníku týkající se smluv uzavíraných adhezním způsobem a § 1888 odst. 2 občanského zákoníku týkající se převzetí dluhu.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že zástavní právo je právem věcným, váznoucím na zástavě. V okamžiku převodu vlastnického práva k zástavě na Dlužníka přecházejí práva a povinnosti vlastníka zástavy stanovené obecně závaznými předpisy v odpovídajícím rozsahu na Dlužníka. Dlužník se touto smlouvou současně zavazuje plnit ode dne účinnosti převodu vlastnického práva k zástavě veškeré povinnosti vyplývající z této smlouvy pro Závávce, zejména práva a povinnosti obsažené v čl. VII a VIII této smlouvy.

Podpisová strana následuje.

Podpisová strana.

V Přerově dne 29. června 2021

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

Podpis: _____
Jméno: _____
manažer pobočky

Podpis: _____
Jméno: _____
osobní bankéř

Přílohy:

V Přerově dne 29. června 2021

Statutární město Přerov

Podpis: _____
Jméno: Ing. Petr Měřínský, primátor
RČ/Datum narození: _____
Bydliště: _____

V Přerově dne 29. června 2021

Da Trávník s.r.o.

Podpis: _____
Jméno: Ing. Radek Žádník
RČ/Datum narození: _____
Bydliště: _____

Podpis: _____
Jméno: Ing. Karolina Honlová
RČ/Datum narození: _____
Bydliště: _____

V Přerově dne 29. června 2021

Da Care s.r.o.

Podpis: _____
Jméno: Ing. Radek Žádník
RČ/Datum narození: _____
Bydliště: _____

Podpis: _____
Jméno: Ing. Karolina Honlová
RČ/Datum narození: _____
Bydliště: _____

Příloha č. 1 - Geometrický plán č. 6691-24/2018 ze dne 26.3.2018
Příloha č. 2 - Geometrický plán č. 7151-115/2020 ze dne 19.6.2020

Doložka podle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích

Zastupitelstvo Statutárního města Přerov schválilo uzavření této smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitým věcem na svém 19. zasedání dne 7.6.2021 usnesením č. 2259/19/3/2021 bod 3. Zástavce tímto prohlášením zároveň ve smyslu ustanovení § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, potvrzuje splnění podmínek požadovaných právními předpisy pro platné uzavření smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitým věcem.

V Přerově dne 29. června 2021

Podpis: _____

Jméno: Ing. Petr Měřínský, primátor

Datum narození:

Bydliště:

Podpis: _____

Jméno pracovníka Banky -

_____ manažer pobočky