

1000820419

registrační číslo

Komerční banka, a.s., se sídlem Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 114 07, IČO: 45317054, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1360 (dále jen „**Banka**“)

a

Právnícká osoba (dále jen „Zástavce“)

Obchodní firma* / název**:	Správa budov Rosice s.r.o.
Sídlo:	Palackého nám. 46, 665 01 Rosice
IČO:	63487837
Zápis v obchodním rejstříku či jiné evidenci, včetně spisové značky:	zapsaná v obchodním rejstříku, vedený Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 21533

*je-li Zástavce zapsán v obchodním rejstříku; **není-li Zástavce zapsán v obchodním rejstříku

uzavírají tuto Smlouvu o zástavě pohledávky reg. č. 10000820419 (dále jen „**Smlouva**“) k zajištění Dluhů, jak jsou specifikovány níže v této Smlouvě.

1. Vymezení pojmů

1.1 Pojmy s velkým počátečním písmenem mají v této Smlouvě následující význam:

„**Běžný účet**“ nebo „**Běžné účty**“ je běžný účet Zástavce č. [REDAKCE] vedený u Banky.

„**Den přepočtu**“ je den vzniku Pohledávky nebo den jejího přepočtu na jinou měnu.

„**Dluh**“ nebo „**Dluhy**“ jsou peněžité dluhy Klienta vůči Bance a veškeré jejich příslušenství, včetně dluhů Klienta vzniklých v souvislosti s odstoupením od níže uvedených smluv, a to

(b) budoucí dluhy

(i)1 právní důvod:	Smlouva o úvěru
číslo smlouvy:	99030201783
výše jistiny dluhu:	Kč 3 700 000,00
řádná konečná splatnost / platnost záruční listiny:*)	30.6.2031

(c) dluhy vzniklé z titulu nároku Banky na vrácení bezdůvodného obohacení v případě eventuální neplatnosti některé z výše uvedených smluv

vzniklé nejpozději do:	31.12.2031
celková výše jistiny dluhů:	Kč 3 700 000,00

„**Klient**“ je

Právnícká osoba

Obchodní firma* / název**:	Správa budov Rosice s.r.o.
Sídlo:	Palackého nám. 46, 665 01 Rosice
IČO:	63487837
Zápis v obchodním rejstříku či jiné evidenci, včetně spisové značky:	zapsaná v obchodním rejstříku, vedený Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 21533

*je-li zapsán v obchodním rejstříku; **není-li zapsán v obchodním rejstříku

*) nehodící se vymažte

„**Kurz**“ je směnný kurz vyhlášený Bankou.

„**Oznámení**“ jsou sdělení, ve kterých Banka stanoví technické aspekty a podmínky poskytování bankovních služeb, která je Banka oprávněna měnit. Oznámení Banka uveřejňuje v obchodních místech Banky, popřípadě na svých internetových stránkách.

„**Pohledávka**“ jsou veškeré peněžní prostředky, které jsou v době uzavření této Smlouvy nebo kdykoli v budoucnu evidovány na Běžném účtu, a které představují pohledávku Závávce za Bankou vzniklou na základě "Smlouvy zřízení a vedení Profí účtu" uzavřené mezi Závávce a Bankou jako poddlužníkem dne 24.11.1995.

„**Předmět zástavy**“ je Pohledávka.

„**Sazebník**“ je přehled všech Bankou stanovených poplatků, ostatních cen a jiných plateb za bankovní služby nebo s nimi souvisejících, který Banka vydává a upravuje. Sazebník je k dispozici v obchodních místech Banky a ve zkrácené podobě též na internetových stránkách Banky.

- 1.2 V případě, že kterýkoli z Dluhů bude vyjádřen v jiné měně než uvedené v článku 1.1, platí, že: (i) při změně měny Dluhů z právních důvodů mimo vůli smluvních stran (například při přechodu na EUR či při vydání rozsudku na jinou měnu, než na původní měnu Dluhů) nebo (ii) při vzniku budoucích Dluhů v jiné měně, než v původní měně Dluhů, platí, že Dluhy jsou zajištěny do výše ekvivalentu v příslušné jiné měně podle kurzu devizového trhu České národní banky platného v Den přepočtu. Následující kurzové rozdíly se nezohledňují a předmětné Dluhy budou zajištěny ve výši určené ke Dni přepočtu.

2. Zřízení zástavního práva

- 2.1 Závávce tímto zřizuje ve prospěch Banky zástavní právo k Pohledávce k zajištění Dluhů.
- 2.2 Banka souhlasí se zřízením zástavního práva k Pohledávce k zajištění Dluhů dle této Smlouvy a tímto jej přijímá.
- 2.3 Zřízení zástavního práva podle této Smlouvy se považuje za oznámené Bance jakožto poddlužníkovi okamžikem uzavření této Smlouvy.
- 2.4 Po dobu existence zástavního práva podle této Smlouvy je Závávce oprávněn nakládat s Pohledávkou nebo její částí (zejména provádět úhrady ve svůj nebo cizí prospěch), a to do doby než Banka rozhodne jinak. Pokud bude Klient v prodlení se splacením jakéhokoli Dluhu nebo jeho části, nebo v případě, že by dle uvážení Banky mohlo být ohroženo splacení Dluhu či ohrožena realizace zástavního práva dle této Smlouvy, je Banka oprávněna provést blokaci Běžného účtu a rezervaci prostředků na něm. Pohledávka pak bude Bankou na Běžném účtu blokována a Závávce s ní nebude moci disponovat. Pokud je k Běžnému účtu sjednán kontokorentní úvěr, pak od okamžiku blokace Běžného účtu dle předchozí věty není Závávce oprávněn kontokorentní úvěr na Běžném účtu čerpat, a to bez ohledu na jiná ustanovení příslušné smlouvy o úvěru, na základě níž byl kontokorentní úvěr k Běžnému účtu sjednán; v tomto rozsahu se tak tato smlouva o úvěru mění.
- 2.5 Bez ohledu na to, co je ujednáno v článku 2.4 této Smlouvy, umožní Banka Závávci disponovat s Pohledávkou za účelem úhrady Dluhů.

3. Zákaz zatížení a zcizení předmětu zástavy

- 3.1 Závávce se zavazuje, že Předmět zástavy bez předchozího písemného souhlasu Banky nepřevede, nepostoupí, nezciž, nezatíží ani neumožní zatížit jiným právem třetí osoby, ani ho nepřenechá třetí osobě k užívání za účelem výprosy, výpůjčky, nájmu nebo pachtu, ani ho nevyčlení do svěřenského fondu, ani ho neposkytne jako jistotu ve prospěch osoby rozdílné od Banky, a to do doby úplného splacení všech Dluhů a splnění všech ostatních povinností Klienta z příslušné smlouvy o úvěru, popřípadě jiných smluv, na základě kterých vznikly Dluhy, jakož i do doby úplného splnění všech povinností Závávce z této Smlouvy.

4. Prohlášení závávce

- 4.1 Závávce prohlašuje ke dni uzavření této Smlouvy a ke každému dalšímu dni po dni uzavření této Smlouvy až do úplného splnění veškerých Dluhů, že je jediným věřitelem Pohledávky a je oprávněn Pohledávku ve prospěch Banky zastavit, aniž by taková skutečnost měla vliv na existenci Pohledávky, porušení právních předpisů, smluvně

převzatých či jiných povinností, kterými je Zástavce vázán nebo které se vztahují k Pohledávce, či měla za následek vznik zvláštních povinností snižujících hodnotu Pohledávky.

4.2 Zástavce dále prohlašuje, že s výhradou skutečností Bance písemně sdělených před podpisem Smlouvy:

- a) je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a plnit povinnosti v ní obsažené;
- b) podnikl veškeré nezbytné kroky k získání všech oprávnění vyžadovaných právními předpisy k uzavření této Smlouvy;
- c) Pohledávka není promlčena, ani jakýmkoli způsobem zpochybněna;
- d) ke dni podpisu této Smlouvy neexistují žádné neukončené soudní spory nebo jiná řízení, ani podle vědomí Zástavce nehrozí podání žaloby či jiného návrhu proti němu u soudu, orgánu veřejné správy, rozhodčího soudu nebo rozhodce, u kterých by se dalo důvodně očekávat, že by mohly negativně ovlivnit existenci Pohledávky nebo právo Zástavce na splnění Pohledávky;
- e) nevázne na Pohledávce žádné věcné či jiné právo (například zástavní právo nebo vinkulace) zřízené ve prospěch Zástavce nebo třetí osoby, případně kromě Banky, ani se nelze důvodně domnívat, že by ke vzniku takového práva mělo dojít;
- f) řádně uhradil veškeré daně, cla, poplatky a jiné obdobné platby požadované podle příslušných právních předpisů a ve vztahu k příslušným orgánům veřejné správy neexistují jakékoli daňové nedoplatky či rozhodnutí o posečkání daně;
- g) neexistují žádné další skutečnosti ani informace, u kterých lze důvodně předpokládat, že by je Banka s ohledem na kvalitu Pohledávky a její využitelnost k uspokojení Dluhů měla znát;
- h) byl seznámen se zněním příslušné smlouvy o úvěru, popřípadě jiných smluv, na základě kterých vznikly Dluhy a podmínkami v nich uvedenými, včetně stanovení výše úroku a jeho případných změn a bere na vědomí a souhlasí s tím, že nedílnou součástí příslušné smlouvy o úvěru, popřípadě jiných smluv, na základě kterých vznikly Dluhy jsou i další dokumenty stojící mimo vlastní text příslušné smlouvy o úvěru, popřípadě jiných smluv, na základě kterých vznikly Dluhy, s jejichž obsahem a významem se seznámil, a s jejichž zněním souhlasí.
- i) uzavření jakož i výkon práv a povinností z této Smlouvy byly řádně schváleny příslušnými orgány v rámci vnitřní struktury Zástavce, nevyžadují žádný souhlas nebo povolení jiných osob nebo orgánů veřejné správy nebo, pokud jej vyžadují, byl takový souhlas udělen a je platný a účinný, a byly splněny další podmínky pro uzavření této Smlouvy případně stanovené právními předpisy.

4.3 Zástavce dále prohlašuje, že Běžný účet je běžným účtem Zástavce, který je příslušným správcem daně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup ve smyslu ustanovení § 96 odst. 2 a § 98 písm. d) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

5. Povinnosti zástavce

5.1 Zástavce se zavazuje, že:

- a) bude řádně informovat Banku o všech skutečnostech, o kterých lze důvodně předpokládat, že mohou mít vliv na postavení Banky jako zástavního věřitele podle této Smlouvy, nebo mohou vést ke změně vlastníka Pohledávky nebo ke snížení ceny Pohledávky;
- b) bude činit veškeré právní a faktické úkony tak, aby nebylo ohroženo, omezeno či znevýhodněno postavení Banky jako zástavního věřitele či snížena hodnota Pohledávky;
- c) bude ihned informovat Banku, pokud bude podán návrh na výkon rozhodnutí nebo nařízen výkon rozhodnutí, jehož předmětem má být Pohledávka, nebo bude-li vznesen jakýkoli nárok k Pohledávce, a učiní veškeré právní a jiné jednání nezbytné pro odvrácení takového výkonu rozhodnutí, popřípadě odmítnutí takových nároků;
- d) bude řádně platit veškeré daně, cla, poplatky nebo jiné obdobné platby požadované podle příslušných právních předpisů;
- e) bez předchozího písemného souhlasu Banky (i) nepostoupí Pohledávku ani (ii) nezatíží Pohledávku jakýmkoli právem třetí osoby, zejména právem zástavním, (iii) neučiní žádné právní jednání, jež by mohlo mít vliv na splatnost Pohledávky, přičemž strany výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 1338 (1) z.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů a pro případ, kdy se ke splatnosti Pohledávky vyžaduje právní jednání Zástavce, ujednávají, že se k takovému jednání vždy vyžaduje souhlas Banky.

5.2 Zástavce se dále zavazuje k tomu, že Běžný účet bude mít po celou dobu existence zástavního práva podle této Smlouvy vlastnosti uvedené v čl. 4.3 této Smlouvy. Zástavce je povinen tuto skutečnost Bance kdykoliv na její výzvu prokázat.

6. Výkon zástavního práva

6.1 Pokud nebude kterýkoli Dluh nebo jeho část zaplacen řádně a včas, je Banka oprávněna vykonat zástavní právo podle této Smlouvy, zejména použít plnění ze splatné Pohledávky k úhradě splatného Dluhu, a to převodem z Běžného účtu bez dalšího příkazu či souhlasu Zástavce. Pokud je však k Běžnému účtu sjednán kontokorentní úvěr, pak lze k tomuto účelu použít pouze kreditní zůstatek na Běžném účtu a nikoliv prostředky, které mohou být Zástavcem čerpány z kontokorentního úvěru.

6.2 V případě, že (i) se Klient ocitne v prodlení s úhradou splatných Dluhů po dobu delší než 5 kalendářních dnů nebo (ii) Banka bude v souladu se smlouvou, na základě které Dluhy vznikly, požadovat okamžité splacení všech Dluhů nebo jejich části, je Banka jakožto podlužník oprávněna prohlásit Pohledávku i před dohodnutým termínem splatnosti za splatnou v rozsahu odpovídajícím výši splatných Dluhů.

7. Plnění přijatá bankou

7.1 Jakákoli plnění přijatá Bankou v souvislosti s Předmětem zástavy je Banka oprávněna (i) použít na úhradu splatných Dluhů, s jejichž úhradou je Klient v prodlení, nebo (ii) zadržet, a to až do výše předpokládané výše Dluhů, do doby, než dojde k úplnému uhrazení Dluhů. Co převyšuje předpokládanou výši Dluhů, vydá Banka Zástavci.

8. Ostatní ujednání

8.1 V případě, že Bance po dobu, po kterou bude Klient v prodlení se splácením jakéhokoli Dluhu, vzniknou v souvislosti s výkonem zástavního práva podle této Smlouvy jakékoli náklady, je Zástavce povinen tyto náklady Bance uhradit bez zbytečného odkladu po doručení výzvy Banky. Za náklady na výkon zástavního práva se vždy považují i provozní náklady Banky ve výši stanovené v Sazebníku.

8.2 Pro případ, že plnění, které Banka obdrží na základě této Smlouvy, bude provedeno v jiné měně než v měně Dluhů, platí, že pro přepočítání bude použit Kurz podle kurzovního lístku Banky platného v Den přepočtu, a to pro přepočítání cizí měny na Kč Kurz deviza/valuta nákup a pro přepočítání Kč na cizí měnu Kurz deviza/valuta prodej. Přepočítání cizí měny na jinou cizí měnu bude provedeno přes Kč způsobem uvedeným v předcházející větě tohoto článku.

8.3 Zástavce je povinen Banku písemně informovat o všech podstatných změnách ve skutečnostech týkajících se jeho osoby, zejména jeho jména a příjmení, případně názvu nebo obchodní firmy, adresy trvalého bydliště, případně sídla nebo adresy pro doručování, apod., a to nejdéle do 5 kalendářních dnů od uskutečnění této změny. Nové údaje jsou vůči Bance účinné okamžikem, kdy jí budou řádně oznámeny.

8.4 Banka a Zástavce se dohodli, že zaniklo-li zástavní právo k Pohledávce dle této Smlouvy zapsané do rejstříku zástav, Banka není povinna požádat o výmaz tohoto zástavního práva. Žádost o výmaz zástavního práva k Pohledávce z rejstříku zástav podává v takovém případě Zástavce na základě potvrzení vystaveného mu k tomuto účelu Bankou.

8.5 Banka a Zástavce se dohodli, že písemnosti týkající se této Smlouvy (dále jen „Zásilky“) budou doručovány na adresu uvedenou níže v této Smlouvě nebo na adresu, kterou si po uzavření této Smlouvy písemně sdělí. Zásilky je možné doručovat osobně, prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, kurýrní službou nebo jiným dohodnutým způsobem umožňujícím přepravu a prokazatelné doručení Zásilky. Tam, kde se tak Zástavce s Bankou v této Smlouvě dohodli, mohou být Zásilky doručovány faxem nebo prostřednictvím elektronické pošty.

Adresa pro zasílání Zásilek:

- a) Kontaktní adresa Zástavce: Palackého nám. 46, 665 01 Rosice
- b) Adresa Banky: pobočka Brno - Pod Petrovem, Nové sady 25, Brno, PSČ 602 00

- 8.6 Zásilky určené Bankou do vlastních rukou Zástavce jsou považovány za doručené okamžikem jejich převzetí. Zmařili Zástavce doručení Zásilky, je za den doručení považován den vrácení Zásilky Bance, a to i tehdy, když se Zástavce o uložení Zásilky provozovatelem poštovních služeb nedozvěděl. Bez ohledu na výše uvedené jsou tyto Zásilky považovány za doručené nejpozději 10. pracovní den po jejich odeslání na území České republiky nebo 15. pracovní den po jejich odeslání do zahraničí. Zástavce zmaří doručení Zásilky, jestliže Zásilku odmítne převzít nebo si Zásilku nevyzvedne u provozovatele poštovních služeb v náhradní lhůtě, a dále pokud se Zásilka vrátí Bance jako nedoručitelná na kontaktní adresu Banky.
- 8.7 Ostatní Zásilky se považují za doručené 3. pracovní den po jejich odeslání na území České republiky či 15. pracovní den po jejich odeslání do zahraničí. To však neplatí v případě, pokud se Banka dozví o doručení Zásilky před uplynutím této lhůty.
- 8.8 Zásilky zaslané faxem se považují za doručené okamžikem potvrzení úspěšného odeslání generovaného přístrojem odesílatele. Zásilky zasílané prostřednictvím elektronické pošty se pak považují za doručené okamžikem oznámení o jejich přijetí serverem příjemce.
- 8.9 Zástavce je povinen Banku písemně informovat o všech podstatných změnách ve skutečnostech týkajících se jeho osoby, zejména jeho jména a příjmení, případně názvu nebo obchodní firmy, adresy trvalého pobytu, kontaktní adresy apod., a to nejdéle do 5 dnů od uskutečnění této změny. Nové údaje jsou vůči Bance účinné okamžikem, kdy jí budou řádně písemně oznámeny.
- 8.10 Zástavce souhlasí s tím, že Banka je oprávněna započíst jakoukoli splatnou peněžitou pohledávku Banky za Zástavcem proti jakékoli peněžité pohledávce Zástavce za Bankou, zejména pak proti Pohledávce, bez ohledu na měnu pohledávky a právní vztah, ze kterého vyplývá. Zástavce souhlasí s tím, že Banka je oprávněna započíst své pohledávky i proti takovým pohledávkám Zástavce, které nejsou dosud splatné, které nelze postihnout výkonem rozhodnutí, které nelze uplatnit před soudem anebo které jsou promlčené. Za účelem započtení je Banka oprávněna provést konverzi jedné měny do druhé za použití Kurzu v souladu s článkem 1.2 této Smlouvy.
- 8.11 Banka je oprávněna i bez souhlasu Zástavce a/nebo Klienta přijmout plnění nabídnuté třetí osobou za účelem splnění Dluhů a povinností Klienta vůči Bance, a to včetně částečného plnění.
- 8.12 Strany tímto na základě vzájemné dohody prodlouží promlčecí lhůtu pro výkon práv podle této Smlouvy, a to na dobu 10 let ode dne, kdy promlčecí lhůta začne běžet. Prodloužení promlčecí lhůty podle první věty tohoto odstavce platí i ve vztahu k postupníkovi, pokud dojde k postoupení některé z pohledávek odpovídajících kterémukoli Dluhu.

9. Rozhodování sporů

- 9.1 Všechny spory vznikající ze Smlouvy nebo v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností obecnými soudy České republiky.

10. Závěrečná ustanovení

- 10.1 Smlouva se řídí právním řádem České republiky.
- 10.2 Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma stranami.
- 10.3 Zástavce i Banka na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 občanského zákoníku a vylučují uplatnění ustanovení § 1765 odst. 1 a § 1766 občanského zákoníku na své smluvní vztahy založené Smlouvou. Tím nejsou dotčeny povinnosti Zástavce uvedené v § 1353 občanského zákoníku.
- 10.4 Na smluvní vztah založený na základě Smlouvy se vylučuje uplatnění ustanovení § 1799 a § 1800 občanského zákoníku o adhezních smlouvách.
- 10.5 Smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněny na základě platných právních předpisů tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit povinnosti v ní obsažené, aniž by k uzavření této Smlouvy bylo zapotřebí souhlasu třetí osoby, a pokud ano, prohlašují, že takový souhlas byl řádně udělen.

10.6 Smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží jedno vyhotovení.

10.7 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem uzavření a účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv způsobem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Zástavce se zavazuje odeslat tuto Smlouvu k uveřejnění v registru smluv bez prodlení po jejím uzavření. Zástavce se dále zavazuje, že Banka obdrží potvrzení o jejím uveřejnění v registru smluv zasílané správcem registru smluv na e-mailovou adresu Banky [REDAKCE]. Banka za tím účelem zašle Závazci znění této Smlouvy na jeho e-mailovou adresu [REDAKCE].