

**SMLOUVA O ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA K NEMOVITÝM VĚCEM č. ZN-01794-21-01-01**

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku (dále jen „**tato smlouva**“) mezi:

**Banka CREDITAS a.s.**

IČO: 63492555, se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8  
zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 23903

tel. číslo: 800 888 009, e-mail: info@credits.cz

(dále jen „**zástavní věřitel**“ nebo „**Banka**“)

a

<b>Název společnosti:</b>	<b>Město Hranice</b>
<b>IČO:</b>	<b>003 01 311</b>
<b>Sídlo:</b>	<b>Pernštejnské náměstí 1, Hranice I - Město, 753 01 Hranice</b>
<b>Zastoupená:</b>	_____

(dále jen „**zástavec**“)

a

<b>Jméno a příjmení:</b>	<b>Zdeněk Tvrdoň</b>
<b>Rodné číslo:</b>	<b>680 [REDACTED]</b>
<b>Trvale bytem:</b>	<b>[REDACTED] Hranice I – Město, 753 01 Hranice</b>

(dále jen „**vedlejší účastník 1**“)

a

<b>Jméno a příjmení:</b>	<b>Radmila Tvrdoňová</b>
<b>Rodné číslo:</b>	<b>74 [REDACTED]</b>
<b>Trvale bytem:</b>	<b>[REDACTED] Hranice I - Město, 753 01 Hranice</b>

(dále jen „**vedlejší účastník 2**“)

(vedlejší účastník 1 a vedlejší účastník 2 dále jen společně „**vedlejší účastníci**“ nebo také „**vedlejší účastník**“)

(zástavní věřitel a zástavec a vedlejší účastník dále též společně „**smluvní strany**“)

**takto:**

**I ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

1. Zástavní věřitel jako úvěrující (dále také i „**úvěrující**“) a vedlejší účastník 1 jako úvěrovaný (dále také i „**úvěrovaný**“) a vedlejší účastník 2 jako spoludlužník (dále jen „**spoludlužník**“) uzavřeli Smlouvu o úvěru č. H-01794-21-01 (uvedená Smlouva o úvěru ve znění všech jejích dodatků a příloh dále jen „**Smlouva o úvěru**“), na základě které se zejména úvěrující zavázal za určitých podmínek poskytnout na žádost úvěrovaného a v jeho prospěch úvěr až do výše **700 000 CZK** (Sedm set tisíc korun českých) a úvěrovaný a spoludlužník se zavázali poskytnuté Peněžní prostředky vrátit a zaplatit sjednané úroky.
2. V souladu se Smlouvou o úvěru je úvěrovaný povinen zajistit vznik zajištění specifikovaného v této smlouvě za účelem zajištění řádného a včasného splacení peněžitých dluhů vyplývajících ze Smlouvy o úvěru a s ní souvisejících smluv.

## II ZAJIŠTĚNÝ DLUH

1. Dluhem zajišťovaným na základě této smlouvy je peněžitý dluh úvěrovaného a spoludlužníka (bez ohledu na to, zda má být uhrazen samostatně nebo solidárně) vůči úvěrujícímu vyplývající ze Smlouvy o úvěru, a to ať již ten, který (i) existuje k datu uzavření této smlouvy, (ii) je podmíněný či nepodmíněný, a/nebo (iii) vznikne v budoucnosti nejpozději do 20.04.2041 až do výše **1 400 000 CZK** (Jeden milion čtyři sta tisíc korun českých), případně ekvivalentu této částky v jakémkoliv měně, zahrnující:
  - a) splacení jistiny podle Smlouvy o úvěru, včetně příslušenství;
  - b) zaplacení veškerých poplatků a odměn vzniklých podle Smlouvy o úvěru nebo v souvislosti s ní, včetně příslušenství;
  - c) zaplacení veškerých nákladů vzniklých v souvislosti se Smlouvou o úvěru, kterými jsou také náklady vzniklé v souvislosti s výkonem zástavního práva dle této smlouvy, včetně příslušenství;
  - d) zaplacení jakékoliv smluvní pokuty podle Smlouvy o úvěru nebo v souvislosti s ní, včetně příslušenství;
  - e) zaplacení náhrady škody (včetně jakýchkoliv nároků na náhradu ušlého zisku) vzniklé v souvislosti se Smlouvou o úvěru, včetně příslušenství;
  - f) vydání bezdůvodného obohacení souvisejícího s odstoupením od Smlouvy o úvěru nebo s její neplatností, včetně příslušenství;
  - g) zaplacení veškerého dalšího stávajícího, podmíněného či nepodmíněného nebo budoucího dluhu vzniklého podle Smlouvy o úvěru nebo v souvislosti s ní, včetně příslušenství (uvedené dále jen společně „**Zajištěný dluh**“).

## III PŘEDMĚT SMLOUVY A SPECIFIKACE ZÁSTAVY

1. Zástavce prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

Jednotky		Podíl na	
č.p./ č.jednotky	Způsob využití	Typ jednotky	společných částech domu a pozemku
1661/13	byt	byt.z.	5167/367669
<b>Vymezeno v:</b>			
Budova	Hranice I-Město, č.p. 1661, 1662, 1663, 1664, byt.dům, LV 8005 na parcele St. 2974, LV 8005		
Parcela	St. 2974	zastavěná plocha a nádvoří	959m2

to vše zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 8006 pro k.ú. Hranice, obec Hranice (uvedené nemovité věci včetně všech součástí, příslušenství a případných přírůstků dále jen společně taky „**nemovitosti**“ nebo „**zástava**“).

2. Zástavce prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy neváznou na zástavě žádná práva zřízená ve prospěch třetích osob.
3. Zástavce tímto zřizuje ve prospěch zástavního věřitele za účelem zajištění řádného a včasného uspokojení Zajištěného dluhu zástavní právo k uvedeným nemovitostem a zástavní věřitel toto zástavní právo zřizované k uvedenému přijímá.

## IV PROHLÁŠENÍ ZÁSTAVCE

1. Zástavce prohlašuje, že:
  - a) byl seznámen s obsahem Smlouvy o úvěru, popřípadě jiných smluv, ze kterých vyplývá Zajištěný dluh a podmínkami v nich uvedenými, včetně stanovení výše úroků a jeho případných změn (tj. zástavní právo dle této smlouvy bude zajišťovat úroky ve výši stanovené dle Smlouvy o úvěru);
  - b) má právo uzavřít tuto smlouvu a plnit povinnosti v ní obsažené, aniž by tato skutečnost měla vliv na existenci zástavy, porušení právních předpisů, smluvně převzatých či jiných povinností, kterými je zástavce vázán, nebo které se vztahují k zástavě, či měla za následek vznik zvláštních povinností snižujících hodnotu zástavy s tím, že uzavření této smlouvy jakož i výkon práv a povinností z této smlouvy byly, pokud to je vyžadováno, 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;
  - c) zástava není zatížena žádnými daňovými, poplatkovými ani jinými závazky, dále že není zatížena žádnými věcnými ani jinými právy třetích osob s výjimkou těch, které jsou případně uvedeny výše v této smlouvě, ani se nelze důvodně domnívat, že by k založení nebo vzniku takového práva mělo dojít, a nebyla v souvislosti s ní uzavřena žádná smlouva, dohoda ani jiný akt, které by jakkoliv mohly zástavního věřitele omezovat v realizaci jeho práv vyplývajících z této smlouvy;
  - d) je výlučným vlastníkem zástavy a má právo s ní nakládat v plném rozsahu požadovaném pro účely této smlouvy a neexistuje žádná skutečnost, například soudní či jiný spor, která by mohla ohrozit právní postavení zástavce jako majitele zástavy a podle nejlepšího vědomí zástavce se nelze domnívat, že by jeho majetková práva k zástavě měla či mohla být jinak zpochybněna;

- e) vůči němu nebylo zahájeno insolvenční řízení a nejsou ani splněny podmínky pro zahájení insolvenčního řízení, ani pro zahájení výkonu rozhodnutí nebo exekučního řízení; vůči zástavci není vedeno žádné soudní ani jiné řízení, na základě kterého by mohl být uplatněn výkon rozhodnutí dotýkající se zástavy nebo její části;
  - f) 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;
  - g) si je vědom povahy a hodnoty plnění, které si zástavce a zástavní věřitel mají poskytnout podle této smlouvy, že nejde o plnění, která by byla v hrubém nepoměru, a vzdává se práva požadovat zrušení této smlouvy podle § 1793 Občanského zákoníku a také práva požadovat zrušení této smlouvy podle § 2000 Občanského zákoníku.
2. Zástavce dále prohlašuje a ujišťuje zástavního věřitele, že jeho prohlášení uvedená v této smlouvě jsou v celém jejich rozsahu pravdivá, úplná, přesná a nejsou v žádném ohledu zavádějící a zavazuje se jednat tak, aby tato prohlášení měla uvedené vlastnosti až do úplného splacení Zajištěného dluhu. Zástavce je srozuměn s tím, že zástavní věřitel při uzavření této smlouvy vychází z prohlášení a informací poskytnutých zástavcem a tyto jsou pro zástavního věřitele rozhodující. Každé prohlášení uvedené v čl. IV této smlouvy je učiněno ke dni uzavření této smlouvy a považuje se, pokud zástavce písemně neoznámí zástavnímu věřiteli opak, za znovu účinné ke každému dni až do úplného splacení Zajištěného dluhu, a to s odkazem na skutečnosti a okolnosti existující v daném okamžiku. Za účelem vyloučení jakýchkoliv pochybností smluvní strany konstatují, že uvedené oznámení zástavnímu věřiteli nemá vliv na právo zástavního věřitele k uplatnění smluvní pokuty dle čl. VIII této smlouvy.

## V PRÁVA A POVINNOSTI ZE ZÁSTAVNÍHO PRÁVA A OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Zástavce se zavazuje, že bude zástavního věřitele neprodleně, nejpozději však do 3 (tří) Obchodních dnů poté, co se o takových skutečnostech dozví, písemně informovat o:
- a) jakýchkoliv nárocích, které by mohly mít nepříznivý dopad na zástavní právo podle této smlouvy či práva zástavce k zástavě (včetně podání návrhu nebo nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce na majetek zástavce, zahájení insolvenčního řízení či obdobného řízení podle cizího práva proti zástavci);
  - b) jakémkoli zatížení zástavy, včetně zástavního práva vzniklého ze zákona či rozhodnutím orgánu veřejné moci či jakémkoli kroku směřujícím ke vzniku takového zatížení;
  - c) jakýchkoliv skutečnostech, na základě, kterých by se mohla stát prohlášení učiněná zástavcem v této smlouvě nepravdivými, neúplnými, nepřesnými, či jinak zavádějícími.
2. Zástavce nemá právo nikterak snižovat hodnotu zástavy a je povinen zástavu opatrovat s péčí řádného hospodáře s tím, že se zavazuje postupovat v souladu s § 1353 Občanského zákoníku.
3. Zástavce se zavazuje, že ode dne uzavření této smlouvy až do zániku zástavního práva k zástavě dle této smlouvy bez předchozího souhlasu zástavního věřitele zástavu, s výjimkou převodu na vedlejšího účastníka, nepřevede, nepostoupí, nezcizí, ani jinak neumožní nabytí jakéhokoliv věcného práva k ní třetí osobě, ani ji nevyčlení do svěřeneckého fondu, ani ji neposkytne jako jistotu ve prospěch osoby odlišné od zástavního věřitele.
4. Zástavce se zavazuje, že ode dne uzavření této smlouvy až do zániku zástavního práva k zástavě dle této smlouvy bez předchozího souhlasu zástavního věřitele zástavu, s výjimkou převodu na vedlejšího účastníka, nepřevede na třetí osobu, nevloží do svěřeneckého fondu či k zástavě nezřídí jakékoli zatížení ve prospěch třetí osoby (dále jen „**Zákaz zatížení a zcizení zástavy**“). Zákaz zatížení a zcizení zástavy zástavce zřizuje k zástavě jako věcné právo, které bude zapsáno do katastru nemovitostí v souladu s čl. VI této smlouvy.
5. Zástavní věřitel dává tímto svůj výslovný souhlas k převodu zástavy na vedlejšího účastníka. Ode dne, ke kterému vznikají právní účinky vkladu vlastnického práva k zástavě ve prospěch vedlejšího účastníka, je vedlejší účastník povinen plnit veškeré povinnosti zástavce dle této smlouvy, k čemuž se podpisem této smlouvy zavazuje. Zástavní věřitel není od takového okamžiku oprávněn požadovat na zástavci plnění povinností dle této smlouvy.
6. Zástavce se zavazuje, že po dobu trvání zástavního práva k zástavě dle této smlouvy nezajistí zástavním právem zřízeným k zástavě ve výhodnějším pořadí nový dluh ve smyslu § 1384 Občanského zákoníku. Uvedené bude zapsáno do katastru nemovitostí v souladu s čl. VI této smlouvy.
7. Zástavce se zavazuje, že neumožní zápis nového zástavního práva na zástavě namísto zástavního práva zřízeného touto smlouvou ve smyslu § 1388 Občanského zákoníku. Uvedené bude zapsáno do katastru nemovitostí v souladu s čl. VI této smlouvy.
8. Smluvní strany se dohodly, že zanikne-li zástavní právo dle této smlouvy zapsané do katastru nemovitostí, zástavní věřitel nepožádá o výmaz tohoto zástavního práva z katastru nemovitostí. Návrh na výmaz tohoto zástavního práva k zástavě z katastru nemovitostí bude povinen podat zástavce na základě potvrzení vystaveného mu k tomuto účelu na jeho písemnou žádost ze strany zástavního věřitele. Uvedené bude zapsáno do katastru nemovitostí v souladu s čl. VI této smlouvy.

9. Zástavce souhlasí s tím, že zástavní věřitel má po dobu existence zástavního práva podle této smlouvy právo poskytnout informace o zajištění podle této smlouvy, včetně informací o smluvních stranách této smlouvy, třetím osobám bez dalšího souhlasu zástavce v případě: (i) postoupení, zastavení či jiném nakládání se Zajištěným dluhem nebo jeho částí, (ii) uplatnění práv zástavního věřitele z této smlouvy a (iii) za účelem hodnocení rizik spojených se Smlouvou o úvěru.
10. Pro případ, že plnění, které zástavní věřitel obdrží na základě této smlouvy, bude provedeno v jiné měně, než je měna Zajištěného dluhu platí, že pro přepočítání bude použit kurz podle kurzovního lístku zástavního věřitele platného v den obdržení takového plnění, a to pro přepočítání cizí měny na CZK kurz deviza nákup a pro přepočítání CZK na cizí měnu kurz deviza prodej. Přepočítání cizí měny na jinou cizí měnu bude provedeno přes CZK způsobem uvedeným v předcházející větě tohoto odstavce.
11. Zástavní věřitel má právo i bez souhlasu dotčených osob přijmout plnění, a to i částečně, nabídnuté mu třetí osobou za účelem splnění Zajištěného dluhu a povinností vyplývajících ze Smlouvy o úvěru a/nebo s ní souvisejících smluv vůči zástavnímu věřiteli.
12. Zástavce je povinen poskytovat na požádání zástavnímu věřiteli jakékoli dokumenty, které může zástavní věřitel v souvislosti s transakcemi předvídanými Smlouvou o úvěru a touto smlouvou rozumně požadovat.

## VI KATASTR NEMOVITOSTÍ (VEŘEJNÝ SEZNAM)

1. Zástavní právo k zástavě dle této smlouvy vznikne až jeho zápisem do katastru nemovitostí, a to k okamžiku, kdy bude návrh na zápis (vklad) doručen příslušnému Katastrálnímu úřadu. Zákaz zatížení a zcizení zástavy zřizovaný jako věcné právo dle této smlouvy bude mít účinky vůči třetím osobám jeho zápisem do katastru nemovitostí.
2. Zápis zástavního práva k zástavě dle této smlouvy a Zákazu zatížení a zcizení zástavy zřizovaného jako věcné právo dle této smlouvy do katastru nemovitostí bude zajištěn zástavcem bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy na náklady zástavce nebo vedlejšího účastníka, přičemž úhrada těchto nákladů je předmětem dohody těchto smluvních stran.
3. Do katastru nemovitostí budou zapsány v souladu s příslušnými právními předpisy i skutečnosti dohodnuté v čl. V odst. 6, 7 a 8 této smlouvy, a to formou poznámky. Návrh na jejich zápis do katastru nemovitostí bude součástí návrhu na vklad podle čl. VI odst. 1 a 2 této smlouvy.
4. Smluvní strany se zavazují, že v případě nutnosti podat opravný nebo opakovaný návrh na vklad zástavního práva či jiných práv nebo zápis jiných skutečností dle této smlouvy do katastru nemovitostí, si k tomu poskytnou veškerou potřebnou součinnost. Náklady na podání opravného nebo opakovaného návrhu dle předchozí věty hradí ta smluvní strana, která hradí náklady v souladu s čl. VI odst. 2 této smlouvy.

## VII DŮSLEDKY NESPLNĚNÍ ZAJIŠTĚNÉHO DLUHU

1. Smluvní strany se dohodly, že pokud se Zajištěný dluh, nebo jakákoliv jeho část, stane splatným, má zástavní věřitel právo se uspokojit z výtěžku zpeněžení zástavy, a to způsobem ve formě přímého prodeje zástavy třetí osobě za podmínek stanovených v odst. 5, k čemuž dává zástavce podpisem této smlouvy výslovný souhlas, případně jinými způsoby, které umožňují příslušné právní předpisy. Zástavní věřitel může kdykoli během výkonu zástavního práva jeho způsob změnit.
2. Zástavní věřitel má vůči zástavci právo na náhradu nutných nákladů vynaložených při výkonu zástavního práva dle této smlouvy, které tvoří zejména náklady spojené s oceněním zástavy v případě zpeněžení ve formě přímého prodeje, odměna zprostředkovatele, notářské poplatky, správní poplatky, náklady veřejné dražby, exekučního řízení apod.
3. Započítí výkonu zástavního práva, včetně způsobu, jakým se ze zástavy zástavní věřitel uspokojí, oznámí zástavní věřitel písemně zástavci a rovněž zajistí zápis započítí výkonu zástavního práva v katastru nemovitostí. Zástavní věřitel též písemně oznámí zástavci, eventuální změnu způsobu výkonu zástavního práva.
4. Zástavní věřitel může zástavu zpeněžit nejdříve po uplynutí 6 (šesti) měsíců poté, co započítí výkonu zástavního práva zástavci oznámil. Bylo-li započítí výkonu zástavního práva zapsáno do katastru nemovitostí až poté, co zástavní věřitel započítí výkonu zástavního práva oznámil uvedeným osobám, běží lhůta 6 (šesti) měsíců až ode dne zápisu do katastru nemovitostí.
5. Při zpeněžení zástavy přímým prodejem třetí osobě je zástavní věřitel povinen postupovat s odbornou péčí (za odbornou péči se považuje dodržení příslušných právních předpisů a zde ujednaných podmínek) v zájmu svém i v zájmu zástavce tak, aby zástavu prodal za cenu, za kterou lze srovnatelnou věc obvykle prodat za srovnatelných okolností na daném místě a v daném čase, přičemž za takovou cenu bude považována cena určená s ohledem na posudek vypracovaný soudním znalcem z příslušného oboru dle volby zástavního věřitele, snížená pro účely první nabídkové ceny na ne méně, než 85 % ceny dle takového posudku. Pokud se zástavu nepodaří prodat za cenu dle předchozí věty v přiměřené době (za přiměřenou dobu se považují 4 měsíce ode dne uveřejnění nabídky), je zástavní věřitel oprávněn nabídkovou cenu snížit až o patnáct procentních bodů. V případě, že ani po takovém snížení ceny a uplynutí 4 měsíců od tohoto snížení se zástavu nepodaří prodat, je zástavní věřitel oprávněn nabídkovou cenu snížit s přihlédnutím k učiněným nabídkám i o více než patnáct procentních bodů

při zachování řádné péče, a to i opakovaně do zpeněžení zástavy a oslovit jím přímo vybraného zájemce; pro vyloučení všech pochybností se ujednává, že k postupu dle této věty je zástavní věřitel oprávněn i pokud nebudou učiněny žádné nabídky, ke kterým by mohl přihlédnout. Zástavní věřitel má právo výkon zástavního práva realizovat kupní smlouvou anebo pověřit výkonem prodeje, resp. jeho zprostředkováním jinou osobu, např. realitní kancelář. Náklady jiné osoby vzniklé v této souvislosti jsou náklady výkonu zástavního práva. Zástavní věřitel je povinen uveřejnit nabídku na prodej zástavy buď (i) alespoň na jednom realitním serveru (zejm. sreality.cz, bezrealitky.cz apod.) nebo (ii) formou placeného inzerátu v celorepublikovém českém deníku nebo týdeníku a vyčkat po dobu nejméně 30 (třiceti) dní od uveřejnění, než přistoupí k výběru zájemce, kterému zástavu prodá (obdobně je povinna postupovat i osoba, kterou zástavní věřitel pověřil zprostředkováním prodeje, či obdobnou činností); tím není dotčena možnost uveřejnit a propagovat prodej zástavy i jiným způsobem, či za obdobných podmínek uspořádat veřejnou soutěž. Výběr zájemce, kterému bude zástava prodána, je oprávněn učinit výlučně zástavní věřitel, přičemž s řádnou péčí zhodnotí především nabídkovou cenu, způsob její úhrady (zástavní věřitel smí zejm. zvýhodnit okamžitou platbu), administrativní zátěž a jiné požadavky/podmínky zájemce a možná rizika spojená s danou nabídkou. Za účelem přímého prodeje zástavy třetí osobě zástavce zplnomocňuje zástavního věřitele ke všem úkonům souvisejícím s přímým prodejem, zejména k výběru kupujícího, k výběru realitní kanceláře, k dohodnutí kupní ceny a platebních podmínek, k uzavření kupní smlouvy jménem zástavce, k podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí jménem zástavce, k převzetí výtěžku z prodeje zástavy apod. Zástavce dává zástavnímu věřiteli neomezené právo disponovat se zástavou jako předmětem zajištění po celou dobu realizace výkonu zástavního práva. Zástavce je povinen strpět výkon zástavního práva, vydat zástavnímu věřiteli zástavu i s listinami potřebnými k převzetí, prodeji a užívání a poskytnout mu další potřebnou součinnost.

6. Zpeněžení zástavy ve veřejné dražbě se řídí zákonem č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů. Zástavní věřitel má právo uzavřít smlouvu o provedení dražby dražebníkem dle svého vlastního výběru. Zástavní věřitel může dle svého uvážení informovat veřejnost o konání veřejné dražby prostřednictvím sdělovacích prostředků, případně jiným vhodným způsobem.
7. Zpeněžení zástavy soudním prodejem zástavy se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 292/2013 Sb., o zvláštních řízeních soudních, ve znění pozdějších předpisů.
8. Zpeněžení zástavy v exekuci se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád), ve znění pozdějších předpisů, za analogického použití příslušných ustanovení zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.
9. Zástavce souhlasí s tím, že zástavní věřitel má v souvislosti s výkonem zástavního práva dle této smlouvy právo započíst jakoukoliv svou splatnou peněžitou pohledávku za zástavcem proti jakékoliv peněžité pohledávce zástavce za zástavním věřitelem, bez ohledu na měnu pohledávky a právní vztah, ze kterého vyplývá. Zástavce dále souhlasí s tím, že zástavní věřitel má právo započíst své pohledávky i proti takovým pohledávkám zástavce, které nejsou dosud splatné, které nelze postihnout výkonem rozhodnutí, které nelze uplatnit před soudem či které jsou promlčené. Za účelem započtení má zástavní věřitel právo provést přepočítání měn v souladu s čl. V této smlouvy.
10. Zástavní věřitel podá zástavci bez zbytečného odkladu po zpeněžení zástavy v písemné formě zprávu, ve které uvede údaje o prodeji zástavy a nákladech s ním spojených, jakož i o jiných nákladech, na jejichž úhradu má zástavní věřitel právo, o výtěžku z prodeje a jeho použití. Výtěžek z výkonu zástavního práva přesahující částku Zajištěného dluhu, včetně náhrady nutných nákladů vynaložených při výkonu zástavního práva, vyplatí zástavní věřitel zástavci po úplném uspokojení Zajištěného dluhu, a to do 10 (deseti) Obchodních dnů od doručení písemné žádosti zástavce.

## VIII SMLUVNÍ POKUTA

1. Smluvní strany se dohodly, že pokud kterékoliv prohlášení zástavce dle této smlouvy bude nepravdivé, nepřesné nebo zavádějící nebo zástavce poruší jakoukoliv povinnost vyplývající z této smlouvy podstatným způsobem, má zástavní věřitel právo po zástavci písemně požadovat za každý takový případ uhrazení smluvní pokuty ve výši **1 %** z částky úvěru poskytnutého dle Smlouvy o úvěru nevrácené ke dni porušení této smlouvy, a pokud tento nebude objektivně zjištělný, ke dni, kdy se o porušení této smlouvy zástavní věřitel dověděl, maximálně však **50 000 CZK**.
2. Uhrazením uvedené smluvní pokuty není dotčeno právo zástavního věřitele na náhradu škody, která mu vznikne v důsledku porušení této smlouvy zástavcem, ani povinnost zástavce splnit příslušnou povinnost, nebude-li mezi smluvními stranami dohodnuto jinak.
3. Zánik závazku z této smlouvy, existence okolností vylučujících odpovědnost ani nedostatek zavinění zástavce nezpůsobují zánik nároku zástavního věřitele na smluvní pokutu.

## **IX ŘEŠENÍ SPORŮ**

1. Veškeré spory vzniklé v souvislosti s touto smlouvou budou řešeny věcně příslušným soudem v České republice. Pro řešení sporů se zástavcem, který má sídlo nebo trvalý pobyt mimo území České republiky, je příslušný obecný soud zástavního věřitele.

## **X ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Náležitosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku. Pojmy a slovní spojení začínající velkým písmenem či jiné pojmy a slovní spojení používané v této smlouvě mají význam definovaný v textu této smlouvy, případně ve Smlouvě o úvěru.
2. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), neplatným, nezákonným či nevynutitelným, posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení této smlouvy podle nebo obdobně podle § 576 Občanského zákoníku. Smluvní strany se tímto zavazují, že nahradí zdánlivé (nicotné), neplatné, nezákonné či nevynutitelné ustanovení ustanovením platným, zákonným a vynutitelným, které svým účelem, smyslem, obsahem a formou bude co možná nejvíce odpovídat nahrazenému ustanovení.
3. Smluvní strany výslovně vylučují použití § 1978 odst. 2 Občanského zákoníku, tedy že marné uplynutí dodatečné lhůty nemá za následek automatické odstoupení od smlouvy.
4. Smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku a vylučují uplatnění § 1765 odst. 1 a § 1766 Občanského zákoníku na smluvní vztahy založené touto smlouvou, čímž nejsou dotčeny povinnosti zástavce dle § 1353 Občanského zákoníku.
5. Zásilky určené do vlastních rukou zástavce nebo s dodejkou doručované prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb nebo jiným obdobným způsobem jsou považovány za doručené okamžikem jejich převzetí zástavcem. V případě odmítnutí jejich převzetí zástavcem či jejich nevyzvednutí v náhradní lhůtě, nebo pokud se zásilka vrátí jako nedoručitelná, je za den doručení považován den vrácení zásilky Bance, a to i tehdy když se zástavce o uložení zásilky nedozvěděl. Bez ohledu na výše uvedené jsou tyto zásilky považovány za doručené nejpozději 10. Obchodní den po jejich odeslání na území České republiky a 15. Obchodní den po jejich odeslání do zahraničí. Ostatní Zásilky doručované ze strany Banky zástavci prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb nebo jiným obdobným způsobem se považují za doručené 3. Obchodní den po jejich odeslání na území České republiky a 15. Obchodní den po jejich odeslání do zahraničí, bez ohledu na to, jestli zástavce zásilku převzal či nikoli. Uvedené neplatí, pokud se Banka dozví o doručení zásilky před uplynutím stanovených dob.
6. Tato smlouva
  - a) se vyhotovuje v 6 (šesti) vyhotoveních s platností originálu, přičemž 1 (jedno) vyhotovení, které bude tvořit přílohu návrhu na vklad zástavního práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí a 1 (jedno) ze 2 (dvou) vyhotovení, určených pro Banku, obsahuje úředně ověřený podpis zástavce;
  - b) se uzavírá v písemné formě a jakékoliv její změny či doplňky musí mít písemnou formu a musí být podepsané všemi smluvními stranami;
  - c) a Smlouva o úvěru nejsou ve smyslu § 1727 Občanského zákoníku smlouvami na sobě vzájemně závislými;
  - d) a její základní podmínky jsou výsledkem jednání smluvních stran a každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této smlouvy;
  - e) obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly v této smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy; žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran;
  - f) nabývá účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední smluvní stranou.
7. 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 v této smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si smluvní strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.

8. Smluvní strany prohlašují, že jim je znám obsah smlouvy, že s ním souhlasí, a že tuto smlouvu uzavírají bez jakéhokoliv nátlaku nebo tísně a na důkaz své svobodné, vážné, určité a pravé vůle stvrzují tuto smlouvu svými vlastnoručními podpisy.

V Olomouci dne \_\_\_\_\_

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Banka CREDITAS a.s.

\_\_\_\_\_  
Město Hranice

\_\_\_\_\_  
Typ a číslo dokladu totožnosti: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Banka CREDITAS a.s.

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Zdeněk Tvrdoň

Typ a číslo dokladu totožnosti: ■■■■■■■■■■

\_\_\_\_\_  
Radmila Tvrdoňová

Typ a číslo dokladu totožnosti: ■■■■■■■■■■

#### OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA

Potvrzují, že s výjimkou případného podpisu ověřeného notářem či jinou kompetentní autoritou, každá výše uvedená osoba, která při podpisu této smlouvy nezastupuje Banku, podepsala tuto smlouvu přede mnou a že jsem podle výše uvedeného průkazu totožnosti ověřil(a) její totožnost.

\_\_\_\_\_  
Jméno, funkce pracovníka Banky CREDITAS a.s.  
ověřujícího totožnost a jeho podpis