

# ZÁSTAVNÍ SMLOUVA

Uzavřená dle ust. § 1309 a násl. zák.č. 89/2012 Sb.

Dnešního, níže uvedeného dne, uzavřelo

## **Město Přestice**

se sídlem Masarykovo náměstí č. 107, 334 01 Přestice,  
IČ 00257125,

zast. starostou Mgr. Karlem Naxerou,

*jako „zástavní věřitel“ nebo „věřitel“ nebo „prodávající“*

a

## **AREA group s.r.o.**

se sídlem Šafaříkovy sady 5, 301 12 Plzeň,

IČ 25203231, DIČ: CZ25203231

zast. jednatelem Ing. Jaroslavem Boříkem,

*jako „dlužník“ nebo „kupující“*,

## **Area Partners s.r.o.**

Se sídlem Přestice, Masarykovo náměstí 144, PSČ 33401

IČO: 28007425

*jako „zástavce“ nebo „zástavní dlužník“*,

zástavní smlouvu dle § 1309 a násl. občanského zákoníku tohoto obsahu a znění:

## **I.**

### **Předmět zástavy**

- 1.1. Zástavce je výlučným vlastníkem mj. těchto nemovitostí

Pozemku **p.č.st. 211/1**, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 144, kat. území Přestice, obec Přestice, vše zaspané na LV č. 2370 u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih (dále též jen „**Zástava**“).

## **II.**

### **Prohlášení o závazku**

- 2.1 Zástavní věřitel uzavřel společně s touto smlouvou s dlužníkem kupní smlouvu (příloha č. 1 této smlouvy), na základě níž prodává dlužníkovi pozemek parc. č.238/67 o výměře 2537 m<sup>2</sup>, v kat. území Přestice, a to za kupní cenu 761.100,- Kč bez DPH.

- 2.2. V čl. III Kupní smlouvy citované v předchozím odstavci se dlužník zavázal zástavnímu věřiteli (závazek výstavby) na pozemku parc. č. 238/67 provést v souladu s Dohodou ze dne 11.7.2017 výstavbu blíže specifikovanou v příloze č. 1 Kupní smlouvy části A.3 etapy výstavby do 29.1.2024 (dále též jako „výstavba části A3“). Strany si Kupní smlouvou ujednaly v souladu s čl. V odst. 12 Dohody ze dne 11.7.2017, že pro případ porušení povinnosti řádně (tzn. v ujednaném rozsahu, podobě a provedení), jakož i včas dokončit a zhotovit výstavbu části A.3 se kupující zavazuje prodávajícímu uhradit smluvní pokutu ve výši 431.290,-Kč (**Závazek**).
- 2.3. Zástavní dlužník přenechává zástavnímu věřiteli nemovitosti, včetně jejich součástí uvedené v ust. čl. 1.1. této smlouvy jako zástavu k zajištění pohledávky zástavního věřitele (Závazku), plynoucí ze smluvní pokuty uvedené v ust. čl. II odst. 2.2. této smlouvy. Strany deklarují, že zástavní právo konstituované touto smlouvou slouží k zajištění pohledávky zástavního věřitele za dlužníkem pro případ, že dluh který jí odpovídá, vznikne a nebude dlužníkem řádně a včas splněn s tím, že v tomto případě může zástavní věřitel dosáhnouti uspokojení z výtěžku zpeněžení zástavy uvedené v ust. čl. 1.1. této smlouvy, a to způsobem stanoveným zákonem.

### III. Zřízení zástavy

- 3.1. K zajištění Závazku dlužníka citovaného v odst. 2.2. této smlouvy zřizuje zástavce ve prospěch zástavního věřitele zástavní právo k zástavě (nemovitosti citované v čl. I. odst. 1.1. této smlouvy). Zástavní věřitel toto zástavní právo přijímá.
- 3.2. Zástavní právo se zřizuje na dobu do úplného zaplacení jím zajištěného závazku vůči zástavnímu věřiteli, nebo do doby zániku některého ze závazků včasným provedením výstavby.
- 3.3. Zástavním právem se zajišťuje celá jistina závazku. Ve smyslu ust. § 1346 odst. 1 Obč. Z. se zástavní právo konstituované touto smlouvou vztahuje i na veškeré příslušenství zajištěné pohledávky, a to pro účely této zástavní smlouvy až do výše 600.000,-Kč.
- 3.4. Zástavní věřitel je povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne, kdy mu dlužník doručil osvědčení o zániku některého ze zajištěných závazků, podat návrh na výmaz dotčeného zástavního práva zajišťující zaniklý závazek. Pro případ prodlení se zástavní věřitel zavazuje zástavci uhradit smluvní pokutu ve výši 0,05 % z hodnoty zaniklého závazku za každý započatý den prodlení s podáním návrhu na výmaz. Způsob osvědčení zániku závazku je upraven Dohodou ze dne 11.7.2017 a Kupní smlouvou.

### IV. Obecná ustanovení

- 4.1. Zástavní právo podle této smlouvy vzniká vkladem do katastru nemovitostí.



V Přešticích, dne 17. 10. 2018

---

Zástavce

V Přešticích, dne 17. 10. 2018

---

Dlužník

V Přešticích, dne 17. 10. 2018

---

Zástavní věřitel