46841057 – Z1

Registrační číslo smlouvy

ZÁSTAVNÍ SMLOUVA K NEMOVITOSTEM

Státní fond rozvoje bydlení
sídlo: Dlouhá 741/13, Praha 1, PSČ 110 00
IČ: 70856788
zastoupený , pověřený řízením Státního fondu rozvoje bydlení
na straně jedné jako zástavní věřitel (dále jen „zástavní věřitel")

a

Bytové družstvo ZÁRYBSKÁ č. 16
sídlo: Praha 9 - Prosek, Zárybská 667/16, PSČ 190 00,
IČ: 25138731
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr, vložka 3366,
jednající: předseda představenstva,
místopředseda představenstva,
na straně druhé jako zástavce (dále jen „zástavce")

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 552 a § 152 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů,

tuto

zástavní smlouvu k nemovitostem:

Článek I.
Úvodní ustanovení

1. Dne 2. května 2013 byla mezi zástavním věřitelem a zástavcem uzavřena Smlouva o úvěru, registrační číslo smlouvy: **46841057** (dále jen „Smlouva o úvěru") za účelem poskytnutí úvěru až do výše **1 926 254 Kč** (slovy: Jedenmiliondevětsetdvacetšesttisícdvěstěpadesátčtyři koruny české) na účel opravy a modernizace bytového domu č.p. 667 na pozemcích parc. č. 1299, v katastrálním území Prosek, obec Praha. Oprava a modernizace domu bude probíhat v souladu s podmínkami nařízení vlády č. 468/2012 Sb., ze dne 5. prosince 2012 o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěrů poskytnutých právnickým a fyzickým osobám na opravy a modernizace domů (dále jen „NV 468/2012 Sb.").

2. Na základě Smlouvy o úvěru bude zástavním věřitelem poskytnut zástavci úvěr dle odstavce 1. tohoto článku této smlouvy se splatností 10 let (slovy: deset let) ode dne uzavření Smlouvy o úvěru. Zástavce prohlašuje, že bude mít závazek vůči zástavnímu věřiteli až do výše 1 926 254 Kč xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (slovy:Jedenmiliondevětsetdvacetšesttisícdvěstěpadesátčtyři koruny české) dle Smlouvy o úvěru a že tento budoucí závazek jako trvající ke dni podpisu této smlouvy bez výhrad uznává.

3. Zástavce je výlučným vlastníkem nemovitostí:

- pozemek parc. č. 1299 o výměře 282 m^2,
- budova č.p. 667 na pozemku parc. č. 1299

zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 696, pro Katastrální území Prosek, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, což dokládá výpisem z katastru nemovitostí ze dne 28.1.2013.

4. Smluvní strany se dohodly na zajištění řádného a včasného splacení úvěru specifikovaného v odst. 1. a 2. tohoto článku smlouvy včetně příslušenství a smluvních pokut formou zřízení zástavního práva k nemovitostem uvedeným v článku III. odst. 1 této smlouvy.

Článek II.
Zajištěné pohledávky

Předmětem této smlouvy je zajištění následujících pohledávek zástavního věřitele za zástavcem, které budou vznikat v době od uzavření Smlouvy o úvěru do uplynutí 6 měsíců po termínu konečné splatnosti úvěru, který byl Smlouvou o úvěru poskytnut, nejméně však po dobu 10 let od uzavření Smlouvy o úvěru:

a) pohledávka z úvěru, který bude poskytnut zástavním věřitelem z titulu Smlouvy o úvěru, a to až do částky 1 926 254,- Kč s příslušenstvím;
b) pohledávka z právního titulu bezdůvodného obohacení zástavce na úkor zástavního věřitele v důsledku odstoupení zástavního věřitele od Smlouvy o úvěru;
c) smluvní pokuta ve výši 5.000,- Kč podle článku X. odst. 1 písm. a) Smlouvy o úvěru;
d) smluvní pokuta ve výši 50.000,- Kč podle článku X. odst. 1 písm. b) Smlouvy o úvěru;
e) smluvní pokuta ve výši 500.000,- Kč podle článku X. odst. 1 písm. c) a e) Smlouvy o úvěru;
f) smluvní pokuta ve výši 20.000,- Kč podle článku X. odst. 1 písm. d) a f) Smlouvy o úvěru;
g) smluvní pokuta ve výši 1.000,- Kč podle článku X. odst. 1 písm. g) Smlouvy o úvěru;
h) smluvní pokuta ve výši 250.000,- Kč podle článku X. odst. 1 písm. h) Smlouvy o úvěru.

Článek III.
Zřízení zástavního práva

1. Zástavce d á v á touto smlouvou do zástavy zástavnímu věřiteli nemovitosti:

   - pozemek parc. č. 1299 o výměře 282 m², zapsaný v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 696, pro Katastrální území Prosek, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha,
   - a budovu č.p. 667 na pozemku parc. č. 1299 se všemi součástmi a příslušenstvím zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 696, pro Katastrální území Prosek, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, což dokládá výpisem z katastru nemovitostí ze dne 28.1.2013 (dále jen „předmět zástavy") k zajištění pohledávek zástavního věřitele uvedených v článku II. této smlouvy. Na základě této smlouvy se z ř i z u j e zástavní právo k předmětu zástavy ve prospěch zástavního věřitele.

2. Zástavní věřitel zástavní právo dle odst. 1 tohoto článku smlouvy p ř i j í m á.

Článek IV.
Prohlášení zástavce

Zástavce prohlašuje, že ke dni podpisu této zástavní smlouvy předmět zástavy není zatížen právem třetí osoby, na předmětu zástavy váze věcné břemeno odběru tepla, zajištění rozúčtování tepla a dotací vlastníků č.p. 662, 663, 665, 666, 667, umožnění přístupu k rozvodům tepla, TUV, TKR vlastníkům č.p. 662, 663, 665, 666, 667, umožnění přístupu k zařízením umístněném v technickém podlaží vlastníkům č.p. 665 – č.p. 670, umožnit přístup a provozování televizního kabelového rozvodu, umožnění oprav společné fasády a střechy, zapsané na příslušném listu vlastnictví pod Z-6500026/1998-101 a Z-39049/2002-101. Zástavce prohlašuje, že se zástavou nebyla učiněna žádná dispozice, která by znemožňovala nebo zpochybnila vznik zástavního práva dle této smlouvy.

Článek V.
Závazky zástavce

1. Zástavce se zavazuje nejpozději do 15 dnů po provedení vkladu zástavního práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí předložit zástavnímu věřiteli originál příslušného výpisu z katastru nemovitostí s vyznačeným zástavním právem ve prospěch zástavního věřitele.

2. Zástavce se zavazuje řádně pečovat o předmět zástavy a nijak nesnižovat hodnotu zástavy. V případě, že dojde ke snížení hodnoty předmětu zástavy, je zástavce povinen přiměřeně dozajistit svůj závazek vůči zástavnímu věřiteli. Pro případ porušení tohoto odstavce se sjednává smluvní pokuta ve výši 10 % z poskytnutého úvěru za každý jednotlivý případ porušení s tím, že tuto smluvní pokutu lze uplatnit i opakovaně.

3. Zástavce se zavazuje na výzvu zástavního věřitele zpřístupnit zástavnímu věřiteli nebo jím pověřeným či zplnomocněným osobám předmět zástavy za účelem kontroly jeho stavu.

4. Pro případ porušení závazků dle předchozích odstavců tohoto článku V., odst. 1. a 3. této smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 5.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení, s tím, že tuto smluvní pokutu lze uplatnit i opakovaně. Uplatněním smluvních pokut dle této smlouvy není dotčeno právo zástavního věřitele požadovat náhradu škody.

Článek VI.
Podmínky realizace zástavního práva

1. Smluvní strany se dohodly, že nebude-li peněžitá pohledávka zástavního věřitele uvedená v článku II. této smlouvy či její část ke dni její splatnosti v souladu se Smlouvou o úvěru na výzvu zástavního věřitele řádně a včas uhrazena, je zástavní věřitel oprávněn svoji výše uvedenou splatnou pohledávku uspokojit v souladu s platnými právními předpisy.

2. Zástavce souhlasí s tím, že zástavní věřitel je oprávněn předmět zástavy prodat a uspokojit z výtěžku prodeje předmětu zástavy svoji splatnou pohledávku za zástavcem, a to včetně nákladů spojených s prodejem a vyklizením předmětu zástavy.

3. Dojde-li k realizaci zástavního práva podle této smlouvy, zavazuje se zástavce předat veškerou technickou, smluvní a jinou dokumentaci, vztahující se k předmětu zástavy, zástavnímu věřiteli do 30 dnů od doručení výzvy zástavního věřitele zástavci.

4. Jestliže v souvislosti s uplatněním nároků ze zástavního práva dojde k bezdůvodnému obohacení zástavního věřitele, zavazuje se zástavní věřitel to, co bezdůvodným obohacením nabyl, navrátit zástavci na jeho žádost do 60 dnů od doručení žádosti.

Článek VII.
Zánik zástavního práva

1. Zástavní právo zřízené touto smlouvou zanikne splněním veškerých zajištěných pohledávek.

2. Po zániku zástavního práva k předmětu zástavy vydá zástavní věřitel na žádost zástavce do 20 pracovních dnů zástavci o této skutečnosti písemné potvrzení. Návrh na výmaz zástavního práva z katastru nemovitostí podá zástavce.

Článek VIII.
Doručování

1. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti, které se doručují smluvním stranám,

je třeba doručit osobně, doporučenou listovní zásilkou na adresu sídla zástavního věřitele a na adresu sídla zástavce uvedené v záhlaví této smlouvy nebo datovou schránkou.

2. Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že písemnost byla doručena řádně:
   a) při doručování osobně:
      - dnem faktického přijetí písemnosti smluvní stranou, nebo
      - dnem, v němž byla na adrese smluvní strany doručena písemnost osobě určené k přebírání listovních zásilek, nebo
      - dnem, kdy byla na adrese smluvní strany doručována písemnost osobě určené k přebírání listovních zásilek a tato osoba odmítla listovní zásilku převzít,

   b) při doručování poštou:
      - dnem předání listovní zásilky smluvní straně, nebo
      - dnem, kdy smluvní strana při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzala či odmítla zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle této smlouvy.

2. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla či pracoviště zástavního věřitele anebo adresy či sídla zástavce a tím i adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu.

Článek IX.
Vklad zástavního práva

1. Na základě této smlouvy a rozhodnutí katastrálního úřadu provede příslušný katastrální úřad zápis zástavního práva zástavního věřitele na příslušném listu vlastnictví v katastru nemovitostí. Návrh na vklad podává zástavce.

2. Bude-li návrh na vklad zástavního práva zřízeného podle této smlouvy do katastru nemovitostí pravomocně zamítnut či bude vzat zpět z důvodu vad, zavazují se strany neprodleně odstranit důvody zamítnutí návrhu na vklad nebo jeho zpětvzetí, a to i případným zrušením této smlouvy a uzavřením smlouvy nové. Neposkytne-li zástavce potřebnou součinnost ke zřízení zástavního práva do dvou měsíců od uzavření této smlouvy, je povinen uhradit zástavnímu věřiteli smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč. Právní účinky uznání závazku dle této smlouvy zůstávají zachovány, stejně tak i ujednání týkající se smluvních pokut.

Článek X.
Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti podpisem oběma smluvními stranami.

2. Smlouva se řídí právním řádem České republiky.

3. Smluvní strany se dohodly, že veškeré náklady spojené se zřízením a vkladem a výmazem zástavního práva do katastru nemovitostí nese zástavce.

4. Smluvní strany se zavazují vzájemné včas a řádně informovat o všech podstatných skutečnostech, které mohou mít vliv na plnění dle této smlouvy a vyvinout potřebnou součinnost k plnění této smlouvy.

5. V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této smlouvy.

6. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami na téže listině.

7. Smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nich zástavní věřitel a zástavce obdrží každý po jednom vyhotovení, další čtyři stejnopisy jsou určeny pro řízení u příslušného katastrálního úřadu. Každé vyhotovení má právní sílu originálu.

8. Smluvní strany potvrzují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují podpisem svého oprávněného zástupce.

V Praze dne 23 -05- 2013

zástavní věřitel

Státní fond rozvoje bydlení

V Praze dne 24. 5. 2013

zástavce

Bytové družstvo ZÁRYBSKÁ č. 16

Bytové družstvo ZÁRYBSKÁ č. 16