

ZÁSTAVNÍ SMLOUVA

Manželé

Ivana Henke

dat. nar. [REDACTED]

a

Martin Henke

dat. nar. [REDACTED]

oba bytem: Sadová 1066, 691 42 Valtice

(společně dále jen „zástavci“)

a

Město Valtice

IČO: 00283665

se sídlem: Valtice, nám. Svobody 21, PSČ 691 42
zastoupené Ing. Pavlem Trojanem, starostou města
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 1382007359/0800

(dále jen „zástavní věřitel“)

(zástavci a zástavní věřitel dále společně jen „smluvní strany“ a jednotlivě jen jako „smluvní strana“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku
v souladu s ustanovením § 1309 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
tuto zástavní smlouvu (dále jen „smlouva“):

I. Úvodní ustanovení

- 1.1. Zástavci prohlašují, že jsou formou společného jmění manželů jedinými spoluvlastníky pozemků v katastrálním území a obci Valtice a okrese Břeclav, nově oddělených geometrickým plánem č. 2890-39/2021, který tvoří **Přílohu č. 1** a nedílnou součást této smlouvy, a touto smlouvou, a označených jako parcela parc. č. 2371/19 o výměře 1 828 m² a parcela parc. č. 2362/1 o výměře 1 096 m² oba v katastrálním území a obci Valtice a okrese Břeclav, které jsou předmětem zástavního práva dle této smlouvy a budou v této smlouvě nadále označovány jen jako „nemovitosti“ anebo „předmět zástavy“.
- 1.2. Strany souhlasně prohlašují, že mezi nimi byla dne 13. 10. 2021 uzavřena smlouva o spolupráci (dále jen „Smlouva o spolupráci“), jejímž předmětem je spolupráce smluvních stran při realizaci stavebního záměru zástavců jako investorů popsaného ve Smlouvě o spolupráci, který vyvolal potřebu vybudovat novou veřejnou infrastrukturu, jak je definována v ustanovení čl. II. odst. 1. Smlouvy o spolupráci (dále jen „veřejná infrastruktura“).
- 1.3. Za účelem zajištění splnění svých povinností dle Smlouvy o spolupráci, a zároveň i za účelem zajištění splnění svých povinností, které mohou v budoucnu teprve vzniknout zejména v souvislosti s porušením povinností zástavců dle Smlouvy o spolupráci, tj. především, nikoliv však výlučně, k zajištění řádné a včasné realizace a dokončení veřejné infrastruktury, k zajištění úhrady majetkové i nemajetkové újmy, která může zástavnímu věřiteli v budoucnu vzniknout porušením povinností zástavců ujednaných ve Smlouvě o spolupráci, k zajištění úhrady smluvních pokut ve prospěch zástavního věřitele dle Smlouvy o spolupráci, které mohou v budoucnu vzniknout porušením povinností zástavců dle Smlouvy o spolupráci a k zajištění odstranění případných vad veřejné infrastruktury (dále jen „zajištěné dluhy“), a to vše až do celkové výše 12.000.000,-Kč (slovy: dvanácti milionů korun českých) se ve Smlouvě o spolupráci zástavci zavázali zajistit úhradu zajištěných dluhů formou zřízení zástavního práva k nemovitostem ve prospěch zástavního věřitele.

II.

Zřízení, realizace a zánik zástavního práva

- 2.1. Zástavci tímto zřizují zástavní právo ve prospěch zástavního věřitele k tíži nemovitostí specifikovaných v ustanovení **čl. I. odst. 1.1.** této smlouvy jako předmětu zástavy k zajištění veškerých existujících a budoucích pohledávek, které mohou v budoucnu vzniknout zástavnímu věřiteli v souvislosti s porušením povinností zástavců dle Smlouvy o spolupráci ze dne 13. 10. 2021, tj. především, nikoliv však výlučně
- 2.1.1. k zajištění závazku řádné a včasné realizace a dokončení veřejné infrastruktury dle Smlouvy o spolupráci,
- 2.1.2. k zajištění úhrady majetkové i nemajetkové újmy, která může zástavnímu věřiteli v budoucnu vzniknout porušením povinností zástavců ujednaných ve Smlouvě o spolupráci,
- 2.1.3. k zajištění povinnosti úhrady smluvních pokut ve prospěch zástavního věřitele dle Smlouvy o spolupráci, které mohou v budoucnu vzniknout porušením povinností zástavců dle Smlouvy o spolupráci,
- 2.1.4. k zajištění povinnosti odstranění případných vad veřejné infrastruktury,
- to vše až do celkové souhrnné maximální výše 12.000.000,-Kč (slovy: dvanácti milionů korun českých).
- 2.2. Zástavní právo se vztahuje na veškeré součásti a příslušenství předmětu zástavy, bez ohledu na skutečnost, zda jsou evidovány v katastru nemovitostí či nikoliv.
- 2.3. Zástavní věřitel zástavní právo k nemovitostem přijímá.
- 2.4. Nebude-li kterýkoli ze zajištěných dluhů splněn řádně a včas, je zástavní věřitel dle svého uvážení oprávněn realizovat zástavní právo zřízené na základě této smlouvy a uspokojit zajištěné dluhy z výtěžku zpeněžení předmětu zástavy. Zástavní věřitel je oprávněn realizovat zástavní právo podle této smlouvy prodejem předmětu zástavy na náklady zástavců, a to prostřednictvím veřejné soutěže, veřejné dražby dobrovolné podle zákona č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách, popř. jinou formou přímého prodeje (např. využitím služeb realitní kanceláře) nebo jakýmkoli jiným zákonem přípustným způsobem (např. soudní prodej věci, veřejná dražba nedobrovolná). Právo volby způsobu zpeněžení předmětu zástavy přísluší zástavnímu věřiteli. Způsob zpeněžení předmětu zástavy může zástavní věřitel kdykoliv změnit. Smluvní strany výslovně sjednávají, že výnos z prodeje předmětu zástavy může být zástavním věřitelem zejména použit k realizaci a dokončení veřejné infrastruktury, k úhradě majetkové i nemajetkové újmy, která může zástavnímu věřiteli v budoucnu vzniknout porušením povinností zástavců sjednaných ve smlouvě o spolupráci, k úhradě smluvních pokut, na které může zástavnímu věřiteli v budoucnu vzniknout nárok v souvislosti s porušením povinností zástavců sjednaných ve smlouvě o spolupráci a k odstranění případných vad veřejné infrastruktury.
- 2.5. Zástavní právo zaniká:
- 2.5.1. potom, co bude veřejná infrastruktura řádně realizována a dokončena ve smyslu ustanovení čl. II. odst. 2. Smlouvy o spolupráci a zároveň buď: (i) po uplynutí sjednané záruční doby veřejné infrastruktury a zároveň po zániku všech případně v budoucnu vzniklých zástavních právem zajištěných dluhů, budou-li zajištěné pohledávky zástavního věřitele zcela uspokojeny a nebo (ii) na základě vzdání se zástavního práva zástavním věřitelem poté, co Investoři složí na účet zástavního věřitele uvedený v záhlaví této Smlouvy částku ve výši 600.000,- Kč, za účelem zajištění povinnosti zajistit odstranění, nebo odstranit veškeré existující, nebo případně zjištěné vady veřejné infrastruktury v průběhu záruční doby s tím, že v případě nesplnění této povinnosti bude zástavní věřitel oprávněn ze složené částky zajistit odstranění těchto vad. Zástavní věřitel se zavazuje v případě složení sjednané částky za těchto podmínek provést vzdání se zástavního práva a poskytnout součinnost k jeho výmazu z katastru nemovitostí,
- nebo
- 2.5.2. dalšími způsoby stanovenými právními předpisy.

III.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 3.1. Zástavci podají nejpozději do pěti (5) dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy návrh na zahájení řízení o povolení vkladu zástavního práva k nemovitostem u příslušného katastrálního úřadu a uhradí s tím související správní poplatek. Smluvní strany si vzájemně poskytnou veškerou součinnost nezbytnou k provedení vkladu zástavního práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Zástavci nesou veškeré hotové výdaje, správní poplatky, náklady a výlohy spojené s podáním návrhu a vkladem zástavního práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
- 3.2. Po zániku zástavního práva se zástavní věřitel zavazuje vydat bezodkladně na žádost zástavců potvrzení o zániku zástavního práva pro účely výmazu zástavního práva z katastru nemovitostí a poskytnout zástavcům

veškerou součinnost nezbytnou k výmazu zástavního práva z katastru nemovitostí. Návrh na výmaz zástavního práva z katastru nemovitostí podají zástavci po jeho zániku na vlastní náklady.

- 3.3. Zástavci se zavazují, že od uzavření této smlouvy až do okamžiku zániku zástavního práva dle této smlouvy
- 3.3.1. se zdrží všeho, co by mohlo zhoršit předmět zástavy na újmu zástavního věřitele (včetně snížení hodnoty předmětu zástavy), ztížit, nebo zmařit zřízení, nebo realizaci zástavního práva a učiní veškerá odůvodněná opatření, aby k takovému ztížení, či zmaření nedošlo jinak;
 - 3.3.2. jakýmkoliv právním jednáním předmět zástavy, ať již ve formě zřízení věcného práva či jinak, nezatíží nad rámec ujednání této smlouvy, nebo Smlouvy o spolupráci a neomezí, neztíží, či neznemožní právo zástavního věřitele uspokojit se ze zástavního práva;
 - 3.3.3. bude řádně platit veškeré daně či poplatky týkající se předmětu zástavy;
 - 3.3.4. v případě, že dojde k poškození, či zničení předmětu zástavy, učiní bez zbytečného odkladu veškeré nezbytné kroky k odstranění nastalých škod.

IV. Závěrečná ustanovení

- 4.1. Tato smlouva vzniká okamžikem jejího podpisu poslední ze smluvních stran, resp. osobou oprávněnou za ni jednat a nabývá účinnosti okamžikem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona 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. Veškeré změny této smlouvy lze učinit pouze ve formě písemných dodatků.
- 4.2. Pokud některé z ustanovení této smlouvy bude neplatné či nevymahatelné nebo se neplatným či nevymahatelným stane, bude od ostatních ustanovení této smlouvy plně oddělitelné a nikterak neovlivní platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této smlouvy a povinností vyplývajících z této smlouvy.
- 4.3. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech (4) vyhotoveních, z nichž každý účastník této smlouvy obdrží po jednom (1) vyhotovení a jedno (1) vyhotovení bude sloužit pro potřeby řízení před příslušným katastrálním úřadem.
- 4.4. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva bude 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), uveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dále dohodly, že elektronický obraz smlouvy a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv zástavní věřitel, a to nejpozději do patnácti (15) dnů od jejího uzavření. Smluvní strany prohlašují, že vyjma čísel účtů prodávajícího a kupujícího, jejich kontaktních osob tato smlouva neobsahuje žádné informace ve smyslu § 3 odst. 1 zákonem č. 340/2015 Sb., a proto souhlasí se zveřejněním celého obrazu smlouvy za podmínky, že údaje v rozsahu čísel účtů a kontaktních osob budou znečitelněny.
- 4.5. Nedílnou součástí této smlouvy je její příloha, a to konkrétně:
(a) **Příloha č. 1** – Geometrický plán č. 2890-39/2021.
- 4.6. V souladu s ustanovením § 41 zákona o obcích tímto zástavní věřitel potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválilo zastupitelstvo města Valtice usnesením č. 11 ze dne 11. 10. 2021.

Na důkaz projevu své vážné, svobodné a pravé vůle být vázány ustanoveními této smlouvy, se kterými se tímto seznámily a plně jim porozuměly, k ní smluvní strany připojují své podpisy.

Ve Valticích dne 9. 3. 2022

Město Valtice
Ing. Pavel Trojan, starosta města



Martin Henke

Ivana Henke