

Evidenční číslo akce: 117D064000182

Číslo v CES: 4868

Právnícká osoba podnikající - Číslo úkolu 29, § 3612, položka 6313/2011-84

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA K NEMOVITOSTEM

uzavřená dle § 1309 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Čl. I.

Smluvní strany

zástavce a dlužník:

společnost: PANTHIA REI s.r.o.

sídlem: Gabrielovo náměstí 536, 391 55 Chýnov

IČ: 07681895

zastoupený: Josefem Ptákem, jednatelem

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen zástavce)

a

zástavní věřitel a věřitel:

Česká republika, Ministerstvo pro místní rozvoj

sídlem: Staroměstské nám. 6, 110 15 Praha 1

IČ: 66002222

zastoupená: Ing. Hanou Musilovou, vrchním ministerským radou

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen zástavní věřitel)

Čl. II.

Zajišťovaný závazek

1. V rámci podprogramu věřitele „Podporované byty 2020“ (dále jen „podprogram“) bylo věřitelem dne 26.9.2020, č.j. 51742/2020-57/1 rozhodnuto o poskytnutí podpory ve formě investiční dotace dlužníkovi, a to ve výši 11 400 000,- Kč (slovy: jedenáct milionů čtyřistatisíc korun českých) na projekt realizovaný dlužníkem s názvem „B. j. 19 PČB - Chýnov“, identifikační číslo EDS 117D064000182.
2. V souladu s čl. 10, písm. c) a d) podprogramu je dlužník při nakládání s dotací a s podporovanými byty povinen dodržovat tyto podmínky:
 - 2.1 Dlužník neprovede změnu užívání podporovaného bytu k jiným účelům než k bydlení a podporovaný byt bude užíván právem nájmu osobami z cílové skupiny

po dobu 20 let ode dne, kdy byla stavba dotovaného bytu dokončena a schopna užívání, nebo v případě pořízení bytu ode dne zápisu vkladu do katastru nemovitostí.

- 2.2 Dlužník bez souhlasu věřitele nepřevéde vlastnické právo k podporovanému bytu případně k bytovému domu, ve kterém vznikly podporované byty, na jinou osobu po dobu 20 let ode dne, kdy byla stavba dotovaných bytů dokončena a schopna užívání, nebo v případě pořízení bytu ode dne zápisu vkladu do katastru nemovitostí.
3. V případě porušení podmínek uvedených v čl. II odst. 2 smlouvy vznikne dlužníkovi povinnost vrátit věřiteli poskytnutou dotaci ve výši **11 400 000,- Kč (slovy: jedenáct milionů čtyřistatic korun českých)** dále jen „Pohledávka“.

Čl. III.

Předmět smlouvy

1. Zástavce je výlučným vlastníkem 19 bytových jednotek, a sice bytové jednotky čísla:
- **601/1**, o podlahové ploše 34,1 m², situované v I. nadzemním podlaží budovy č.p. 601 evidované jako součást pozemku parc. č. st. 1135 o výměře 407 m², včetně příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci označeného jako zastavěná plocha a nádvoří o výměře 407 m², a to ve výši 341/8115,
 - **601/2**, o podlahové ploše 34,1 m², situované v I. nadzemním podlaží budovy č.p. 601 evidované jako součást pozemku parc. č. st. 1135 o výměře 407 m², včetně příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci označeného jako zastavěná plocha a nádvoří o výměře 407 m², a to ve výši 341/8115,
 - **601/4**, o podlahové ploše 50 m², situované v I. nadzemním podlaží budovy č.p. 601 evidované jako součást pozemku parc. č. st. 1135 o výměře 407 m², včetně příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci označeného jako zastavěná plocha a nádvoří o výměře 407 m², a to ve výši 500/8115,
 - **601/5**, o podlahové ploše 34,1 m², situované v I. nadzemním podlaží budovy č.p. 601 evidované jako součást pozemku parc. č. st. 1135 o výměře 407 m², včetně příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci označeného jako zastavěná plocha a nádvoří o výměře 407 m², a to ve výši 341/8115,
 - **601/6**, o podlahové ploše 34,1 m², situované v I. nadzemním podlaží budovy č.p. 601 evidované jako součást pozemku parc. č. st. 1135 o výměře 407 m², včetně příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci označeného jako zastavěná plocha a nádvoří o výměře 407 m², a to ve výši 341/8115,
 - **601/8**, o podlahové ploše 34,1 m², situované v II. nadzemním podlaží budovy č.p. 601 evidované jako součást pozemku parc. č. st. 1135 o výměře 407 m², včetně příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci označeného jako zastavěná plocha a nádvoří o výměře 407 m², a to ve výši 341/8115,
 - **601/9**, o podlahové ploše 34,1 m², situované v II. nadzemním podlaží budovy č.p. 601 evidované jako součást pozemku parc. č. st. 1135 o výměře 407 m², včetně příslušného

spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci označeného jako zastavěná plocha a nádvoří o výměře 407 m², a to ve výši 341/8115,

- **601/10**, o podlahové ploše 50 m², situované v II. nadzemním podlaží budovy č.p. 601 evidované jako součást pozemku parc. č. st. 1135 o výměře 407 m², včetně příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci označeného jako zastavěná plocha a nádvoří o výměře 407 m², a to ve výši 500/8115,
- **601/11**, o podlahové ploše 50 m², situované v II. nadzemním podlaží budovy č.p. 601 evidované jako součást pozemku parc. č. st. 1135 o výměře 407 m², včetně příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci označeného jako zastavěná plocha a nádvoří o výměře 407 m², a to ve výši 500/8115,
- **601/12**, o podlahové ploše 34,1 m², situované v II. nadzemním podlaží budovy č.p. 601 evidované jako součást pozemku parc. č. st. 1135 o výměře 407 m², včetně příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci označeného jako zastavěná plocha a nádvoří o výměře 407 m², a to ve výši 341/8115,
- **601/13**, o podlahové ploše 34,1 m², situované v II. nadzemním podlaží budovy č.p. 601 evidované jako součást pozemku parc. č. st. 1135 o výměře 407 m², včetně příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci označeného jako zastavěná plocha a nádvoří o výměře 407 m², a to ve výši 341/8115,
- **601/14**, o podlahové ploše 34,1 m², situované v II. nadzemním podlaží budovy č.p. 601 evidované jako součást pozemku parc. č. st. 1135 o výměře 407 m², včetně příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci označeného jako zastavěná plocha a nádvoří o výměře 407 m², a to ve výši 341/8115,
- **601/15**, o podlahové ploše 34,1 m², situované v III. nadzemním podlaží budovy č.p. 601 evidované jako součást pozemku parc. č. st. 1135 o výměře 407 m², včetně příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci označeného jako zastavěná plocha a nádvoří o výměře 407 m², a to ve výši 341/8115,
- **601/16**, o podlahové ploše 34,1 m², situované v III. nadzemním podlaží budovy č.p. 601 evidované jako součást pozemku parc. č. st. 1135 o výměře 407 m², včetně příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci označeného jako zastavěná plocha a nádvoří o výměře 407 m², a to ve výši 341/8115,
- **601/17**, o podlahové ploše 50 m², situované v III. nadzemním podlaží budovy č.p. 601 evidované jako součást pozemku parc. č. st. 1135 o výměře 407 m², včetně příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci označeného jako zastavěná plocha a nádvoří o výměře 407 m², a to ve výši 500/8115,
- **601/18**, o podlahové ploše 50 m², situované v III. nadzemním podlaží budovy č.p. 601 evidované jako součást pozemku parc. č. st. 1135 o výměře 407 m², včetně příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci označeného jako zastavěná plocha a nádvoří o výměře 407 m², a to ve výši 500/8115,
- **601/19**, o podlahové ploše 34,1 m², situované v III. nadzemním podlaží budovy č.p. 601 evidované jako součást pozemku parc. č. st. 1135 o výměře 407 m², včetně příslušného

spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci označeného jako zastavěná plocha a nádvoří o výměře 407 m², a to ve výši 341/8115,

- **601/20**, o podlahové ploše 34,1 m², situované v III. nadzemním podlaží budovy č.p. 601 evidované jako součást pozemku parc. č. st. 1135 o výměře 407 m², včetně příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci označeného jako zastavěná plocha a nádvoří o výměře 407 m², a to ve výši 341/8115,
- **601/21**, o podlahové ploše 34,1 m², situované v III. nadzemním podlaží budovy č.p. 601 evidované jako součást pozemku parc. č. st. 1135 o výměře 407 m², včetně příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci označeného jako zastavěná plocha a nádvoří o výměře 407 m², a to ve výši 341/8115,
- Vše je zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj se sídlem v Táboře na listu vlastnictví č. 1434 pro obec Chýnov a katastrální území Chýnov u Táboře.

2. Zástavce touto smlouvou zřizuje ve prospěch zástavního věřitele zástavní právo k nemovitosti specifikované v odst. 1 tohoto článku smlouvy (dále jen „zástava“), a to za účelem zajištění případné budoucí Pohledávky zástavního věřitele na zaplacení částky ve výši **11 400 000,- Kč (slovy: jedenáctmilionůčtyřistatic korun českých)**, která vznikne v případě, že zástavce poruší podmínky uvedené v čl. 10, písm. c) a d) podprogramu. Zástavní věřitel tento způsob zajištění Pohledávky přijímá.

3. Zástavní právo se sjednává na dobu **20 let**, a to s účinností dle článku 10, písm. e) podprogramu, tj. **do 18.11.2041**.

Čl. IV.

Ostatní ujednání

1. Zástavce se zavazuje zástavnímu věřiteli, že po dobu trvání závazku, uvedeného v článku III. této smlouvy bude řádně dodržovat ustanovení podprogramu.
2. Smluvní strany sjednaly, že zástavce se zdrží jakékoliv dispozice se zástavou, která by snižovala hodnotu zástavy.
3. Zástavní věřitel je oprávněn při porušení podprogramu postupovat dle § 1359 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
4. Zástavce se zavazuje zabezpečit pojištění zástavy po celou dobu trvání závazkového vztahu vyplývajícího ze závazku zástavce. V této souvislosti se zástavce zavazuje informovat zástavního věřitele o pojistné události, a to nejpozději do 8 kalendářních dnů od jejího vzniku.

Čl. V.

Závěrečná ustanovení

1. Zástavce prohlašuje, že se zástavou nebyla učiněna žádná dispozice, která by znemožňovala nebo zpochybnila vznik zástavního práva dle této smlouvy.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že zástavní právo k nemovitostem vznikne až vkladem zástavního práva do příslušného katastru nemovitostí, a to ke dni podání návrhu na vklad. Zástavní věřitel podá návrh na vklad zástavního práva do Katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu.
3. Smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních, po dvou pro každou ze smluvních stran a jedno vyhotovení bude předáno spolu s návrhem na vklad zástavního práva do Katastru nemovitostí u katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj se sídlem v Táboře.
4. Smluvní strany svým podpisem stvrzují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že s jejím obsahem souhlasí, že byla sepsána podle jejich pravé, svobodné a vážné vůle, a že nebyla uzavřena v tísní nebo za jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz tohoto připojují své vlastnoruční podpisy.

Za stranu zástavce

PANTHA REI s.r.o. ①
Gabrielovo náměstí 536, 391 55 Chýnov
IČO: 07 [redacted] 5

V Chýnově dne 24.2.2022

Za stranu zástavního věřitele

[redacted]

V Praze dne 16-03-2022

