

Československá obchodní banka, a. s.

se sídlem: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5

IČO: 00001350

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka BXXXVI 46
(„**Zástavní věřitel**“)

za Zástavního věřitele: xxx

xxx

Pobočka: Pobočka pro korporátní klientelu - Brno, Milady Horákové 859/6, 601 79,
Brno

a

Brněnské komunikace a.s.

se sídlem: Renneská třída 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno

IČO: 60733098

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spisová značka B 1479

(„**Zástavce**“)

za Zástavce: xxx

xxx

(Zástavní věřitel a Zástavce společně též „**Smluvní strany**“) uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění („**Občanský zákoník**“), tuto

Smlouvu o zřízení zástavního práva k nemovitostem č. 2022008019(„**Smlouva**“).**Článek I.**

- 1) Zástavní právo se zřizuje k zajištění existujících, budoucích a podmíněných peněžitých dluhů Zástavce vůči Zástavnímu věřiteli a jejich příslušenství, a to dluhů vyplývajících z Finanční dokumentace uzavřené mezi Zástavcem a Zástavním věřitelem uvedené níže v tomto Článku Smlouvy („**Zajišťované dluhy**“).
- 2) Zástavní právo se zřizuje k zajištění:
 - a)
 - dluhů vyplývajících ze Smlouvy o úvěru č. 2022008018 ve znění případných dodatků, uzavřené dne 24.6.2022 ve výši jistiny 350 000 000 Kč a jejich příslušenství,
(„**Finanční dokumentace**“),
 - b) dluhů z titulu navýšení úvěrového limitu/limitu jakékoliv Finanční dokumentace po uzavření Smlouvy (včetně jejich příslušenství), poplatků, smluvních pokut a náhrad škody, které jsou nebo budou splatné podle podmínek uvedených ve Finanční dokumentaci,
 - c) dluhů splatných na základě ukončení nebo zrušení jakékoliv Finanční dokumentace,
 - d) dluhu z titulu bezdůvodného obohacení souvisejícího s neexistencí, neplatností a/nebo nevymahatelností jakékoliv Finanční dokumentace.

Smluvní strany sjednávají, že dluhy uvedené shora pod písm. b) až d) tohoto odstavce a Článek Smlouvy, které již vznikly a/nebo vzniknou ode dne uzavření Smlouvy do 31.12.2042, se zajišťují do částky 350 000 000 Kč.

Článek II.

- 1) Zástavce k zajištění Zajišťovaných dluhů dává Zástavnímu věřiteli do zástavy níže uvedené nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj - katastrální pracoviště Brno-město, pro katastrální území Veveří:
 - pozemek - parc. č. 1094/4
 - pozemek - parc. č. 1095/17(„**Předmět zástavy**“).

- 2) Zástavní věřitel prohlašuje, že Předmět zástavy do zástavy přijímá.
- 3) Zástavce se zavazuje po dobu trvání zástavního práva zřízeného Smlouvou nezatížit Předmět zástavy ani žádnou jeho část právy třetích osob, zejména Předmět zástavy ani žádnou jeho část nezatížit zástavním právem, ani Předmět zástavy ani žádnou jeho část nezczizit, zejména Předmět zástavy ani žádnou jeho část neprodat, nepřevést ani nevložit do majetku třetí osoby.

Článek III.

- 1) Pro případ, že Zajišťované dluhy nebudou včas a řádně splněny, je Zástavní věřitel oprávněn Předmět zástavy zpeněžit ve veřejné dražbě a/nebo jiným způsobem stanoveným zákonem a Zajišťované dluhy postupem stanoveným zákonem uspokojit.
- 2) Dále je Zástavní věřitel oprávněn uspokojit se z Předmětu zástavy jakýmkoli jiným způsobem stanoveným zákonem v době výkonu zástavního práva.
- 3) Jestliže výtěžek zpeněžení Předmětu zástavy nebude postačovat ke splacení všech Zajišťovaných dluhů v plném rozsahu, je Zástavní věřitel oprávněn stanovit, jak bude výtěžek zpeněžení Předmětu zástavy použit k úhradě Smlouvou Zajišťovaných dluhů, resp. jakých jejich částí.

Článek IV.

- 1) Zástavce prohlašuje a zaručuje, že k datu uzavření Smlouvy:
 - a) řádně uzavřel Smlouvu, je plně oprávněn plnit veškeré své závazky ze Smlouvy a obdržel veškerá povolení, souhlasy a vyjádření, která jsou k tomu nezbytná,
 - b) je jediným vlastníkem Předmětu zástavy a není nijak omezen ve svých právech volně nakládat s Předmětem zástavy,
 - c) prohlášení učiněná a přijatá Zástavcem ve Finanční dokumentaci platí i v době uzavření Smlouvy,
 - d) netrvá žádné opatření a/nebo řízení a/nebo porušení jakéhokoliv zákona nebo předpisu, které má, nebo by mohlo mít, nepříznivý dopad na hodnotu Předmětu zástavy,
 - e) uzavření Smlouvy a plnění jeho závazků z ní není v rozporu s (i) jakoukoliv smlouvou či jinou právní skutečností, (ii) jeho zakladatelským právním jednáním (v případě, že Zástavce je právnickou osobou), nebo (iii) jakýmkoliv právním předpisem či soudním, rozhodčím či správním rozhodnutím týkajícím se Zástavce,
 - f) Smlouva souvisí s jeho vlastním podnikáním nebo s jeho jinými ekonomickými aktivitami, má sám nebo prostřednictvím svých poradců dostatečné znalosti a zkušenosti posoudit a pochopit obsah Smlouvy a před jejím uzavřením obsah Smlouvy posoudil a plně pochopil a zvážil veškeré okolnosti a důsledky související s jejím uzavřením,
 - g) při jednání o uzavření Smlouvy mu byly sděleny všechny skutkové a právní okolnosti tak, aby se mohl přesvědčit o možnosti uzavřít platnou Smlouvu a aby mu byl zřejmý zájem Zástavního věřitele Smlouvu uzavřít,
 - h) vyjma zástavního práva dle Smlouvy, práv a věcných břemen uvedených na výpisu z listu vlastnictví č. 8549 ze dne 25.5.2022 není Předmět zástavy předmětem žádného jiného zástavního, věcného, zajišťovacího, předkupního práva, opce ani jiného práva žádné třetí osoby a neexistuje žádné smluvní ujednání, které by mohlo vést k takovému zatížení Předmětu zástavy.
- 2) Zástavce se zavazuje, že:
 - a) nepodnikne žádné jiné kroky, jež by mohly (i) nepříznivě ovlivnit stav zástavního práva dle Smlouvy nebo práva Zástavního věřitele podle Smlouvy, nebo (ii) způsobit snížení hodnoty Předmětu zástavy; v případě, že přesto dojde ke skutečnostem uvedeným pod body (i) nebo (ii) tohoto odstavce, Zástavce se zavazuje o tom informovat Zástavního věřitele bez zbytečného odkladu,
 - b) provede veškeré úkony přiměřeně nezbytné či vyžadované Zástavním věřitelem za účelem zřízení a zachování existence platného a vymahatelného zástavního práva a za účelem zajištění platnosti a vymahatelnosti Smlouvy a jiných práv Zástavního věřitele, které ze Smlouvy vyplývají, zejména bude Zástavního věřitele bezodkladně informovat o všech nárocích nebo požadavcích třetích stran vznesených proti Předmětu zástavy a

- bude udržovat, bránit a vymáhat práva a zájmy Zástavního věřitele k Předmětu zástavy proti všem takovým nárokům a požadavkům,
- c) zaplatí všechny daně, poplatky (včetně notářských poplatků), náklady a další výdaje v souvislosti s uzavřením nebo úředním ověřením Smlouvy a jejích dodatků,
 - d) po dobu trvání zástavního práva zřízeného Smlouvou neudělí žádnou opci na převod či jiné zcizení Předmětu zástavy ani žádné jeho části,
 - e) po dobu trvání zástavního práva zřízeného Smlouvou neumožní vznik žádného zatížení Předmětu zástavy ani žádné jeho části zástavním či jiným právem,
 - f) předloží Zástavnímu věřiteli na jeho žádost veškerou dokumentaci týkající se Předmětu zástavy,
 - g) pro jiné zástavní právo než zástavní právo zřízené dle Smlouvy nevyhradí a do katastru nemovitostí nezapíše přednostní pořadí pro takové jiné zástavní právo,
 - h) po dobu trvání zástavního práva zřízeného Smlouvou zástavním právem zapsaným ve výhodnějším pořadí než zástavní právo dle Smlouvy nezajistí jakýkoli dluh třetí osoby,
 - i) po dobu trvání zástavního práva zřízeného Smlouvou v případě částečného uvolnění zástavního práva dle Smlouvy nespojí toto uvolněné zástavní právo s jakýmkoli dluhem třetí osoby,
 - j) po dobu trvání zástavního práva zřízeného Smlouvou neumožní zápis nového zástavního práva namísto zástavního práva dle Smlouvy nebo jakéhokoli jiného zástavního práva, které bude mít lepší pořadí než zástavní právo dle Smlouvy,
 - k) do 10 pracovních dnů od podpisu Smlouvy na své vlastní náklady podá ve prospěch Zástavního věřitele návrh na zápis zástavního práva podle Smlouvy do katastru nemovitostí; nejpozději do 10 pracovních dnů od podpisu Smlouvy předloží Zástavnímu věřiteli kopii návrhu na zápis zástavního práva do katastru nemovitostí s razítkem ověřujícím přijetí tohoto návrhu příslušným katastrálním úřadem. Do 10 pracovních dnů od provedení zápisu zástavního práva do katastru nemovitostí bude Zástavce povinen předložit Zástavnímu věřiteli originál výpisu z katastru nemovitostí, jenž potvrdí vznik zástavního práva k Předmětu zástavy. Nehledě na výše uvedené bude mít Zástavní věřitel právo (ale ne povinnost) samostatně zapsat zástavní právo do katastru nemovitostí výše uvedeným způsobem s tím, že toto právo Zástavního věřitele nezavazuje Zástavce jeho povinnosti zajistit zápis zástavního práva do katastru nemovitostí. Na požádání Zástavce neprodleně nahradí Zástavnímu věřiteli veškeré náklady spojené s tímto zápisem zástavního práva ze strany Zástavního věřitele,
 - l) po celou dobu trvání zástavního práva bude řádně a včas platit daně a poplatky, případně další náklady (na údržbu apod.), které jsou spojeny s užíváním Předmětu zástavy a že bude Předmět zástavy po celou dobu trvání zástavního práva řádně udržovat.
- 3) Zástavce se zavazuje nečinit žádná protipatření při uplatnění práv Zástavního věřitele, včetně využití práva na uspokojení Zajišťovaných dluhů z výtěžku zpeněžení Předmětu zástavy. Zástavní věřitel nenese odpovědnost za případnou újmu, která může Zástavci vzniknout uplatněním práv Zástavního věřitele, včetně využití práva na uspokojení Zajišťovaných dluhů z výtěžku zpeněžení Předmětu zástavy. Zástavce se vzdává jakýchkoliv případných práv a nároků založených jednáním Zástavního věřitele před uzavřením Smlouvy a při uplatnění práv Zástavního věřitele.
- 4) V případě zániku zástavního práva se Zástavce zavazuje neprodleně podat na katastr nemovitostí na své vlastní náklady návrh na výmaz zástavního práva. Zástavní věřitel je rovněž oprávněn podat návrh na výmaz zástavního práva na náklady Zástavce v případě, že Zástavce výše uvedenou povinnost nesplní.

Článek V.

- 1) Zástavní právo dle Smlouvy se zřizuje na dobu trvání Zajišťovaných dluhů.
- 2) Smlouva je platná dnem jejího uzavření. Účinnosti nabývá dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Smlouva může být měněna pouze písemně.
- 3) Zástavní právo vzniká vkladem do katastru nemovitostí.
- 4) V případě neplatnosti, neúčinnosti či zdánlivosti jednotlivých ustanovení Smlouvy nejsou dotčena její ostatní ustanovení. Smluvní strany jsou neodkladně povinny učinit veškeré kroky

nezbytné k nahrazení takového neplatného, neúčinného nebo zdánlivého ustanovení jiným ustanovením, které je platné, účinné a vymahatelné a odpovídá účelu nahrazovaného ustanovení i celé Smlouvy.

- 5) V právních vztazích založených Smlouvou se nepřihlíží k zavedené praxi či zvyklostem Smluvních stran a obchodním zvyklostem.
- 6) Bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele nesmí Zástavce jakkoli převést jakákoli svá práva či povinnosti ze Smlouvy či se Smlouvou související, ani Smlouvu postoupit. Zajišťované dluhy nepřechází na jakéhokoliv nabyvatele při převodu Předmětu zástavy.
- 7) Ustanovení Smlouvy představují úplná ujednání mezi Smluvními stranami a nahrazují veškerá předchozí ústní nebo písemná ujednání související s předmětem Smlouvy. Součástí Smlouvy jsou všechny její přílohy. Žádná Smluvní strana se nemůže dovolávat jakékoli dohody či ujednání neuvedeného výslovně ve Smlouvě.
- 8) Smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku.
- 9) Jakékoli vzdání se práva z porušení Smlouvy či prodloužení jakékoli lhůty podle Smlouvy musí být písemné a je omezeno na skutečnosti v tomto vzdání se či prodloužení výslovně uvedené. Neuplatnění jakéhokoli práva ze Smlouvy není vzdáním se tohoto práva. Jakékoli ukončení Smlouvy má účinky pouze do budoucna.
- 10) Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdržela 1. Jeden stejnopis obdrží katastrální úřad.
- 11) Smlouva a veškeré mimosmluvní závazky s ní související se řídí českým právem.

V Brně dne 24. 6. 2022

Československá obchodní banka, a. s.

XXX

XXX

.....
Zástavní věřitel

Brněnské komunikace a.s.

XXX

XXX

.....
Zástavce

Ověření

podpisu/totožnosti:

Ověření

podpisu/totožnosti: